

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, HIPOTESIS**

#### **2.1 Tinjauan Pustaka**

##### **2.1.1 Pembiayaan *Istishna***

###### **2.1.1.1 Definisi Pembiayaan *Istishna***

*Istishna* menurut PSAK No. 104 adalah *Istishna*' adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustahni*') dan penjual (pembuat, *shani*').

Menurut Ismail (2013:146) *Istishna* adalah akad kontrak jual beli barang antara dua pihak berdasarkan pesanan dari pihak lain, dan barang pesanan akan diproduksi sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya dengan harga dan cara pembayaran yang disetujui terlebih dahulu.

Menurut Muljono (2015:473) pembiayaan *istishna* adalah penyediaan dana dari LKS/Bank Syariah kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan pesanan nasabah dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli (nasabah) dan pembeli (nasabah) membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan dari Lembaga Keuangan Syariah/Bank Syariah sesuai yang disepakati.

Menurut Nurhayati dan Wasilah (2014:217) *istishna* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli/*mustahni*') dan penjual (pembuat/*shani*').

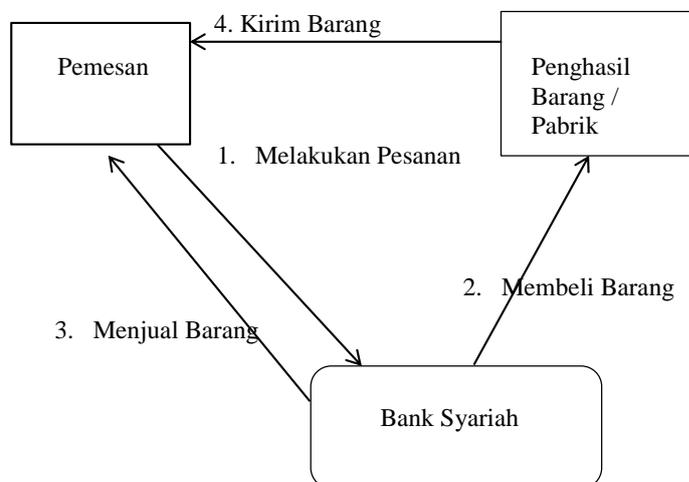
Berdasarkan pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *istishna* adalah jual beli dalam bentuk barang pesanan sesuai kriteria

dan persyaratan tertentu yang telah disepakati, dengan pembayaran sesuai kesepakatan yang sudah dilakukan.

### 2.1.1.2 Skema Pembiayaan *Istishna*

Dalam pembiayaan *istishna*, bank bertindak sebagai penerima pesanan, juga sebagai pemesan barang yang diinginkan oleh nasabah. Berikut ini merupakan skema pembiayaan *istishna*. Ada dua cara yang dapat dilakukan oleh bank syariah dalam aplikasi pembiayaan *istishna* yaitu:

1. Produsen dipilih oleh bank syariah
2. Produsen dipilih sendiri oleh nasabah



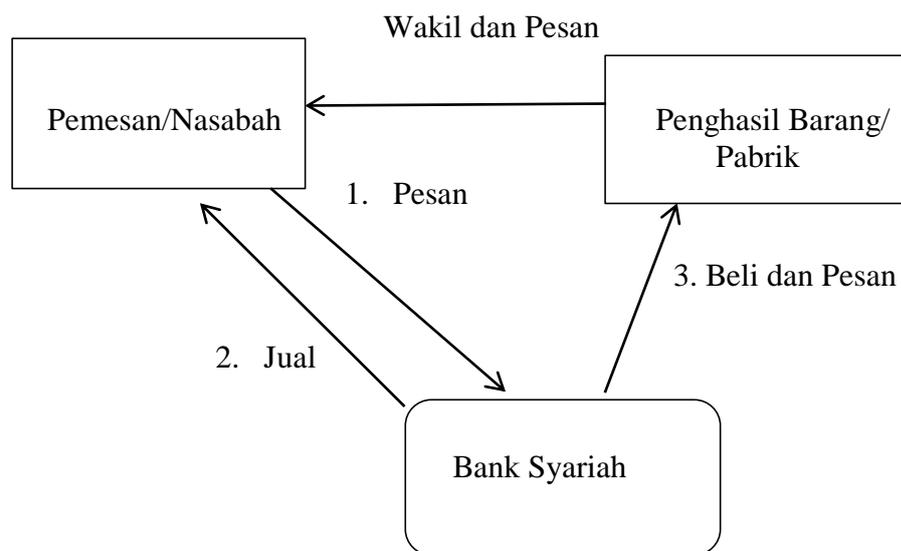
**Gambar 2. 1 Pembiayaan *Istishna*, bila produsen dipilih bank**

Sumber : (Ismail, Perbankan Syariah, 2011)

Keterangan :

- 1) Nasabah melakukan pesanan pada bank syariah, kemudian dalam pesanan barang tersebut dengan rinci dijelaskan terkait kriteria atau spesifikasi barangnya, sehingga bank bertindak sebagai penyedia barang terhadap pesanan barang dari nasabah.

- 2) Setelah menerima pesanan barang dari nasabah, bank syariah memesan barang sesuai kriteria yang telah disepakati kepada pembuat barang sehingga pemesan betul-betul menerima barang sesuai dengan pesanan bank syariah.
- 3) Bank syariah menerima barang dari pembuat barang/produsen maka baru bank syariah menjual barang yang sudah diterima tersebut kepada pemesan barang. Terkait harga yakni sesuai kesepakatan di awal.
- 4) Pasca barang selesai, produsen secara langsung memberikan kepada nasabah atas perintah bank syariah



**Gambar 2. 2 Pembiayaan *Istishna*, Ketika nasabah menunjuk atau memilih produsen sendiri**

Sumber: (Ismail, Perbankan Syariah, 2011)

Keterangan :

- 1) Nasabah memesan barang kepada bank syariah selaku penjual atau bank mewakilkan kepada nasabah untuk memesan barang kepada produsen.
- 2) Bank syariah menjual kepada pemesan / nasabah.
- 3) Bank syariah membeli dan memesan barang kepada produsen untuk membuat barang sesuai dengan pesanan yang telah diperjanjikan antara bank syariah dan pemesan/nasabah.

### 2.1.1.3 Ketentuan Pembiayaan *Istishna*

Berdasarkan pada fatwa DSN No: 6/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Istishna* berkaitan dengan objek akad *istishna* terbagi menjadi 3 yaitu :

1. Ketentuan tentang pembiayaan adalah sebagai berikut :
  - a. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat, demikian juga dengan cara pembayarannya.
  - b. Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan.
  - c. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang.
2. Ketentuan tentang barang :
  - a. Harus jelas ciri-cirinya dan dapat di akui sebagai utang.
  - b. Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
  - c. Penyerahannya dilakukan kemudian.
  - d. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
  - e. Pembeli (*mustashni*) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
  - f. Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.
  - g. Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak *khiyar* (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.
3. Ketentuan lain:
  - a. Dalam hal pesanan sudah dikerjakan sesuai dengan kesepakatan, hukumnya mengikat.
  - a. Semua ketentuan dalam jual beli salam yang tidak disebutkan di atas berlaku pada jual beli *Istishna*.
  - b. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketentuan *Istishna* sesuai PAPSI (Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia) 2013, jika nasabah dalam akad *istishna* tidak mewajibkan LKS/Bank Syariah untuk membuat sendiri barang pesanan, maka untuk memenuhi kewajiban pada akad pertama dapat melakukan akad *istishna* kedua kepada pemasok (kontraktor). Akad *istishna* kedua ini disebut akad paralel, yaitu suatu bentuk akad *istishna* antara pemesan (pembeli/*mustashni*) dengan penjual (pembeli/*shani*), kemudian untuk memenuhi kewajibannya kepada *mustahsni*, penjual memerlukan pihak lain sebagai *shani*.

#### 2.1.1.4 Perlakuan Akuntansi

Berdasarkan PSAK 104 dalam buku Nurhayati dan Wasilah (2015:220) perlakuan akuntansi pada pembiayaan *istishna* ada dua yaitu :

##### 1. Akuntansi untuk penjual

###### 1) Biaya perolehan *istishna* terdiri atas :

- a. Biaya langsung, yaitu bahan baku dan tenaga kerja langsung untuk membuat barang pesanan, atau tagihan produsen/kontraktor pada entitas untuk *istishna* paralel.
- b. Biaya tidak langsung adalah biaya overhead termasuk biaya akad dan pra akad.
- c. Khusus untuk *istishna* paralel seluruh biaya akibat produsen/kontraktor tidak dapat memenuhi kewajiban jika ada.

Sehingga jurnal yang dilakukan bila entitas melakukan pengeluaran untuk akad *istishna* adalah :

Dr. Aset <i>istishna</i> dalam penyelesaian	xxx	
Cr. Persediaan, kas, utang dan lain-lain		xxx
Saat dikeluarkan biaya pra akad dicatat:		
Dr. Biaya Pra Akad di tangguhkan	xxx	
Cr. Kas		xxx

Jika akad tidak disepakati, maka dicatat :

Dr. Beban <i>istishna</i>	xxx
Cr. Biaya Pra Akad ditangguhkan	xxx

Jika akad tidak disepakati, maka dicatat :

Dr. Beban	xxx
Cr. Biaya Pra Akad ditangguhkan	xxx

- 2) Jika pembeli melakukan pembayaran sebelum tanggal jatuh tempo dari penjual membiarkan potongan, maka potongan tersebut sebagai pengurang pendapatan *istishna*.
- 3) Pengakuan pendapatan dapat diakui dengan 2 (dua) metode yaitu : metode presentase penyelesaian dan metode akad selesai.
- 4) Untuk metode presentase penyelesaian, pengakuan pendapatan dilakukan sejumlah bagian nilai akad yang sebanding dengan pekerjaan yang telah diselesaikan tersebut diakui sebagai pendapatan *istishna* pada periode yang bersangkutan.
  - a. Pendapatan diakui berdasarkan presentase akad yang telah diselesaikan biasanya estimasi menggunakan dasar presentase pengeluaran biaya yang dilakukan dibandingkan dengan total biaya, kemudian presentase tersebut dikaitkan dengan nilai akad.
  - b. Margin keuntungan juga diakui berdasarkan cara yang sama dengan pendapatan.

Persentase penyelesaian = Biaya yang telah dikeluarkan

Total biaya untuk penyelesaian

Pengakuan pendapatan = Persentase penyelesaian X Nilai akad

Pengakuan margin = Persentase penyelesaian X Nilai margin

Dimana nilai margin tersebut : Nilai akad – Total biaya

Untuk pengakuan pendapatan ditahun-tahun berikutnya jika proses pembangunannya lebih dari satu tahun :



- 11) Penyajian penjual menyajikan dalam laporan keuangan hal-hal sebagai berikut :
- a. Piutang *istishna* yang berasal dari transaksi *istishna* sebesar jumlah yang belum dilunasi oleh pembeli akhir.
  - b. Termin *istishna* yang berasal dari transaksi sebesar jumlah tagihan termin penjual kepada pembeli akhir.
- 12) Pengungkapan, penjual mengungkapkan transaksi *istishna* dalam laporan keuangan, tetapi tidak sebatas pada:
- a. Metode akuntansi yang digunakan dalam pengukuran pendapatan dan keuntungan kontrak *istishna*;
  - b. Metode yang digunakan dalam penentuan persentase penyelesaian kontrak yang sedang berjalan;
  - c. Rincian piutang *istishna* berdasarkan jumlah, jangka waktu, dan kualitas piutang;
  - d. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK No. 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.
- 13) Metode akuntansi yang digunakan dalam pengukuran pendapatan kontrak *istishna*.
- 14) Metode yang digunakan dalam penentuan persentase penyelesaian kontrak yang sedang berjalan.
- 15) Rincian piutang *istishna* berdasarkan jumlah, jangka waktu dan kualitas piutang.
- 16) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK No. 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

## 2. Akuntansi untuk pembeli

- 1) Pembeli mengakui aset *istishna* dalam penyelesaian sebesar jumlah termin yang ditagih oleh penjual dan sekaligus mengakui utang *istishna* kepada penjual, jurnal :

Dr. Aset <i>istishna</i> dalam penyelesaian	xxx
Cr. Utang kepada penjual	xxx

- 2) Aset *istishna* yang diperbolehkan melalui transaksi *istishna* dengan pembayaran tangguh lebih dari satu tahun diakui sebesar biaya perolehan tunai. Selisih antara harga beli yang disepakati dalam akad *istishna* tangguh dan biaya perolehan tunai diakui sebagai beban *istishna* tangguh.

Dr. Aset <i>istishna</i> dalam penyelesaian	xxx	
Dr. Beban <i>istishna</i> tangguh	xxx	
Cr. Utang kepada penjual		xxx

- 3) Beban *istishna* tangguhan diamortisasi secara proposional sesuai dengan porsi pelunasan utang *istishna*, jurnal :

Dr. Beban <i>istishna</i>	xxx	
Cr. Beban <i>istishna</i> tangguh		xxx
Pembayaran utang, jurnal :		
Dr. Utang kepada penjual	xxx	
Cr. Kas		xxx

- 4) Jika barang pesanan terlambat diserahkan karena kelalaian atau kesalahan penjual dan mengakibatkan kerugian pembeli, maka kerugian tersebut dikurangkan dari garansi penyelesaian proyek yang telah diserahkan penjual. Jika kerugian itu lebih besar dari garansi, maka selisihnya diakui sebagai piutang jatuh tempo kepada penjual dan jika diperlukan dibentuk penyisihan kerugian piutang, jurnal :

Dr. Piutang jatuh tempo kepada penjual	xxx	
Cr. Kerugian aset <i>istishna</i>		xxx

Setelah sebelumnya pembeli mengakui adanya kerugian.

- 5) Jika pembeli menolak menerima barang pesanan karena tidak sesuai dengan spesifikasi dan tidak memperoleh kembali seluruh jumlah uang yang telah dibayarkan kepada penjual, maka jumlah yang belum diperoleh kembali



## **2.1.2 Pembiayaan *Ijarah***

### **2.1.2.1 Definisi Pembiayaan *Ijarah***

Menurut Antonio M.S (2001:117), *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Menurut Karim (2013:137) pada dasarnya, *ijarah* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu.

Menurut Muhamad (2014:52) *ijarah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembiayaan sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.

Dari beberapa pengertian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa *ijarah* adalah suatu jenis perikatan atas perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda maupun jasa yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan

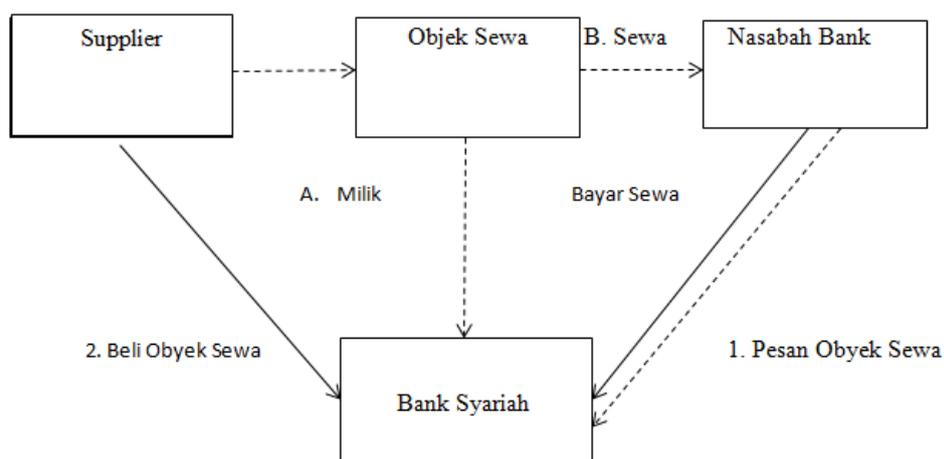
### **2.1.2.2 Macam-macam Pembiayaan *Ijarah***

*Ijarah* terbagi menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:

- a. *Ijarah* atas manfaat, disebut juga sewa-meyewa. Dalam *ijarah* bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.
- b. *Ijarah* atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Dalam *ijarah* bagian kedua ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.

### 2.1.2.3 Skema pembiayaan *ijarah*

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya pemindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli obyek transaksinya adalah barang maka pada *ijarah* obyek transaksinya adalah jasa. Mekanisme operasional *ijarah* dapat digambarkan sebagai berikut:



**Gambar 2. 3 Skema pembiayaan *Ijarah***

Sumber: (Muhammad, 2011)

Keterangan:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk memiliki obyek kepada Bank Syariah dengan membawa semua berkas – berkas yang dibutuhkan. Kemudian Bank Syariah melakukan proses analisa pembiayaan.
2. Setelah menyetujui permohonan pembiayaan pemilikan obyek sewa, sesuai yang difatwakan oleh DSN, bank selanjutnya menyediakan objek sewa yang akan digunakan nasabah.
3. Nasabah menggunakan barang atau jasa yang disewakan sebagaimana yang disepakati dalam kontrak.
4. Nasabah menyewa membayar fee sewa kepada bank syariah sesuai dengan kesepakatan akad sewa.

#### 2.1.2.4 Perlakuan Akuntansi

Transaksi ijarah diatur dalam PSAK 107: Akuntansi *Ijarah* yang diterbitkan pada 21 April 2009 dan kemudian diamendemen pada 25 Mei 2016. Sebelumnya transaksi ijarah diatur dalam PSAK 59: Akuntansi Perbankan Syariah.

##### 1) Akuntansi untuk pemberi sewa (*Mu'jir*)

- 1) Biaya perolehan, untuk objek *ijarah*, baik asset berwujud maupun tak berwujud, diakui saat objek *ijarah* diperoleh sebesar biaya perolehan. Aset tersebut harus memenuhi syarat, yaitu:

- a. Kemungkinan besar perusahaan akan memperoleh manfaat ekonomis masa depan dari asset tersebut, dan;
- b. Biaya perolehannya dapat diukur secara andal.

Dr. Aset <i>Ijarah</i>	xxx	
Cr. Kas/Utang		xxx

- 2) Setiap penerimaan pendapatan sewa pada awal bulan

Dr. Kas	xxx	
Cr. Pendapatan Sewa		xxx

- 3) Biaya perbaikan objek *ijarah* adalah tanggungan pemilik, tetapi pengeluarannya dapat dilakukan oleh pemilik secara langsung atau dilakukan oleh penyewa atas persetujuan pemilik.

- a. Perbaikan dilakukan oleh pemberi sewa dan dicatat pada saat terjadinya.

Dr. Beban Perawatan Aset Ijarah	xxx	
Cr. Utang kepada Penyewa		xxx

- b. Perbaikan dilakukan oleh penyewa dengan persetujuan pemberi sewa sehingga diakui sebagai beban pemberi sewa pada saat terjadinya.

Dr. Beban Perbaikan	xxx	
Cr. Utang kepada Penyewa		xxx

- c. Dalam *ijarah muntahiya bin tamlik* melalui penjualan secara bertahap, biaya perbaikan objek *ijarah* yang dimaksud dalam huruf (a) dan (b)

ditanggung pemilik maupun penyewa, sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing atas objek *ijarah*.

Dr. Beban Perbaikan xxx

Cr. Kas/Utang/Perlengkapan xxx

- 4) Pada akhir periode dilakukan alokasi untuk beban penyusutan. Beban penyusutan dapat dibebankan sesuai masa sewa atau masa manfaat aset. Jika aset *ijarah* tersebut dapat disusutkan/diamortisasi maka penyusutan atau amortisasinya diperlakukan sama untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (umur ekonomisnya). Jika aset *ijarah* untuk akad menggunakan jenis IMBT maka, masa manfaat yang digunakan untuk menghitung penyusutan adalah periode akad IMBT.

Dr. Beban Penyusutan xxx

Cr. Akumulasi Penyusutan xxx

- 5) Perpindahan kepemilikan objek *ijarah* dapat dilakukan dengan cara:

- a. Hibah, sehingga jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai beban

Dr. Beban *Ijarah* xxx

Dr. Akumulasi Penyusutan xxx

Cr. Aset *Ijarah* xxx

- b. Penjualan sebelum berakhirnya akad. Selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian.

Dr. Kas xxx

Dr. Akumulasi Penyusutan xxx

Dr. Kerugian xxx

Cr. Keuntungan xxx

Cr. Aset *Ijarah* xxx

- c. Penjualan setelah selesai masa akad, sehingga antara harga jual dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian.

Dr. Kas xxx

Dr. Kerugian xxx

Dr. Akumulasi Penyusutan xxx

Cr. Keuntungan xxx

Cr. Aset *Ijarah* xxx

- d. Penjualan objek *ijarah* secara bertahap, yaitu penjualan dilakukan atas sebagian aset yang disewa.

Berdasarkan penjelasan tersebut:

- i. Selisih antara harga jual dan jumlah tercatat sebagian objek *ijarah* yang telah dijual diakui sebagai keuntungan atau kerugian.

Dr. Kas xxx

Dr. Akumulasi Penyusutan xxx

Cr. Keuntungan xxx

Cr. Aset *Ijarah* xxx

- ii. Bagian objek *ijarah* yang tidak dibeli penyewa diakui sebagai aset tidak lancar atau aset lancar sesuai dengan tujuan penggunaan aset tersebut.

Dr. Aset Lancar/ Aset Tidak Lancar xxx

Dr. Akumulasi Penyusutan xxx

Cr. Aset *Ijarah* xxx

- 6) Pada saat akhir kontrak aset *ijarah* dikembalikan kepada pemberi sewa sehingga dibuatkan ayat jurnal reklasifikasi.

Dr. Aset Nonkas (Eks *Ijarah*) xxx

Cr. Aset *Ijarah* xxx

#### 7) Penyajian

Pendapatan *ijarah* disajikan sebesar nilai neto setelah dikurangi beban-beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya.

#### 8) Pengungkapan

Pemberi sewa mengungkapkan beberapa poin dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* dan IMBT, tetapi tidak terbatas pada:

- a. Penjelasan umum isi akad yang signifikan, tetapi tidak terbatas pada:
- 1) Keberadaan wa'd pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada wa'd pengalihan kepemilikan):
  - 2) Pembatasan-pembatasan, misalnya *ijarah* lanjut;

- 3) Agunan yang digunakan (jika ada);
- b. Nilai perolehan dan akumulasi penyusutan untuk setiap kelompok aset *ijarah*.
- c. Keberadaan transaksi jual dan *ijarah* (jika ada).

3. Akuntansi untuk Penyewa (*Musta'jir*)

- 1) Beban sewa, diakui selama masa akad pada saat manfaat atas aset telah diterima.

Dr. Beban Sewa	xxx
Cr. Kas	xxx

- 2) Biaya pemeliharaan objek *ijarah* yang disepakati dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai beban pada saat terjadinya transaksi. Sedangkan dalam IMBT melalui penjualan objek *ijarah* secara bertahap, biaya pemeliharaan objek *ijarah* yang menjadi beban penyewa akan meningkat sejalan dengan peningkatan kepemilikan objek *ijarah*.

Dr. Beban Pemeliharaan	xxx
Cr. Kas/Utang/perengkapan	xxx

- 3) Jika pemberi sewa menanggung biaya pemeliharaan dan dibayarkan terlebih dahulu oleh penyewa maka akan ditagihkan kepada pemberi sewa.

Dr. Piutang kepada Pemberi Sewa	xxx
Cr. Kas	xxx

- 4) Perpindahan Kepemilikan

Dalam akad IMBT, perpindahan kepemilikan dapat dilakukan dengan cara:

- a. Hibah, sehingga penyewa mengakui aset dan keuntungan sebesar nilai wajar objek *ijarah* yang diterima.

Dr. Aset Nonkas	xxx
Cr. Keuntungan	xxx

- b. Pembelian sebelum masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar pembayaran sisa cicilan sewa atau jumlah yang dibayarkan.

Dr. Aset Nonkas	xxx
Cr. Kas	xxx

- c. Pembelian setelah masa akad berakhirnya maka, penyewa mengakui aset sebesar pembayaran yang disepakati. Perlakuan jurnal atas transaksi ini akan sama dengan ilustrasi sebelumnya.
- d. Pembelian objek *ijarah* secara bertahap maka, penyewa mengakui aset sebesar biaya perolehan objek *ijarah* yang diterima. Pembelian juga bisa dilakukan secara tunai atau pembayaran bertahap.

Dr. Aset Nonkas	xxx
Cr. Kas	xxx

#### 5) Pengungkapan

Penyewa mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* dan IMBT, tetapi terbatas pada:

- a. Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:
- i. Total pembayaran.
  - ii. Keberadaan *wa'd* pemilik untuk pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'd* pemilik untuk pengalihan kepemilikan).
  - iii. Pembatasan-pembatasan, misalnya *ijarah* lanut.
  - iv. Agunan yang digunakan (jika ada).
- b. Keberadaan transaksi jual dan *ijarah* serta keuntungan atau kerugian yang diakui (jika ada transaksi jual dan *ijarah*).

#### 2.1.2.5 Berakhirnya Akad *Ijarah*:

Para ulama fiqih menyatakan bahwa akad *al-ijarah* akan berakhir apabila:

- a. Objek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahitkan hilang.
- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu adalah jasa seseorang maka ia berhak menerima upahnya. Kedua hal ini disepakati oleh seluruh ulama fiqih.
- c. Menurut ulama hanafiyah, wafatnya salah seseorang yang berakad. Karena akad *al-ijarah* menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *al-ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad. Karena manfaatnya, menurut mereka boleh diwariskan dan *al-ijarah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.

### **2.1.3 Profitabilitas**

#### **2.1.3.1 Pengertian Profitabilitas**

Menurut Sirait (2017:139) definisi Profitabilitas atau kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba secara komprehensif, mengkonversi penjualan menjadi keuntungan dan arus kas.

Menurut Fahmi (2014:81) Profitabilitas digunakan untuk mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi.

Adapun menurut Sutrisno (2012:16) Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan semua modal yang bekerja di dalamnya.

Dari definisi-definisi yang telah dipaparkan maka dapat dikatakan bahwa profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi.

### **2.1.3.2 Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas**

Rasio profitabilitas tidak hanya berguna bagi perusahaan saja, melainkan juga bagi pihak luar perusahaan. Dalam prakteknya, ada banyak manfaat yang diperoleh dari rasio profitabilitas, baik bagi pihak pemilik perusahaan, manajemen perusahaan, maupun para pemangku kepentingan lainnya yang terkait dengan perusahaan, Hery (2017:7).

Menurut Hery (2016:192) mengungkapkan bahwa tujuan dan manfaat rasio profitabilitas adalah sebagai berikut:

- Untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu
- Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- Untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total ekuitas.
- Untuk mengukur margin laba kotor atas penjualan bersih.
- Untuk mengukur margin laba operasional atas penjualan bersih
- Untuk mengukur margin laba atas penjualan bersih.

Angka profitabilitas dinyatakan dalam angka laba sebelum atau sesudah pajak, laba investasi, pendapatan per saham, dan laba penjualan. Para investor tetap tertarik terhadap profitabilitas perusahaan karena profitabilitas mungkin merupakan satu-satunya indikator yang paling baik mengenai kesehatan keuangan perusahaan. Bagi perusahaan pada umumnya (termasuk bank) masalah profitabilitas merupakan suatu ukuran bahwa perusahaan telah bekerja secara efisien. Efisien baru dapat diketahui dengan membandingkan laba yang diperoleh dengan modal atau kekayaan yang digunakan untuk menghasilkan laba tersebut, atau dengan kata lain ialah menghitung profitabilitas.

### **2.1.3.3 Pengukuran Profitabilitas**

Menurut Hery (2016:192) definisi Rasio Profitabilitas sebagai berikut :

“Rasio Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas normal bisnisnya.”

Menurut Kasmir (2014:115) mendefinisikan Rasio Profitabilitas sebagai berikut:

“Rasio Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan.”

Sedangkan menurut Sujarweni W. (2017:64) menyatakan bahwa Rasio Profitabilitas adalah sebagai berikut:

“Rasio Profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba, hubungannya dengan penjualan, aktiva maupun laba dan modal sendiri.”

Berdasarkan ketiga pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa Rasio Profitabilitas adalah rasio yang digunakan sebagai tolak ukur untuk mengetahui sejauh mana perusahaan bisa menghasilkan laba dari aktifitas yang dijalankannya.

Rasio profitabilitas ini yang biasanya dijadikan bahan pertimbangan investor dalam menanamkan sahamnya disuatu perusahaan. Bila suatu perusahaan memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi terhadap pengembalian saham, maka seorang investor akan memilih perusahaan tersebut untuk menanamkan sahamnya.

Penjualan dan investasi yang besar sangat diperlukan dan mempengaruhi besarnya rasio profitabilitas semakin besar aktivitas penjualan dan investasi maka akan semakin besar pula rasio profitabilitasnya.

Menurut Kasmir (2014:115) secara umum ada empat jenis analisis utama yang digunakan untuk menilai tingkat profitabilitas yakni terdiri dari *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Assets* (ROA), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS).

### 1) *Net Profit Margin* (NPM)

*Net profit margin* (NPM) merupakan ukuran yang digunakan dalam memantau profitabilitas. NPM mengukur seberapa banyak keuntungan operasional yang diperoleh dari setiap rupiah penjualan. Pengertian NPM menurut para ahli yaitu:

- a. Menurut Kasmir (2014:202) menyatakan bahwa NPM diperoleh dengan membandingkan laba operasional dengan penjualan. Semakin tinggi nilai rasio ini, menunjukkan bahwa profitabilitas perusahaan semakin baik sehingga investor tertarik untuk menanamkan modalnya.
- b. Menurut Fahmi (2013:80) *Net Profit Margin* adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan.
- c. Menurut Filbert (2016) *Net Profit Margin* adalah perbandingan antara laba bersih dengan penjualan. Semakin besar *NPM*, maka kinerja perusahaan akan semakin produktif, sehingga akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut.

*Net Profit Margin* dapat dibagi dengan rumus:

$$NPM = \frac{Net\ Profit}{Penjualan}$$

Berdasarkan pengertian diatas, maka penulis menyimpulkan bahwa *NPM* merupakan rasio profitabilitas yang menyatakan keuntungan dari operasi bisnis sebagai persentase dari pendapatan atau penjualan bersih. Dengan menghitung semua biaya yang dihadapi, bukan hanya harga pokok penjualan. Meskipun rasio ini diharapkan tinggi, akan tetapi karena adanya kekuatan persaingan industri, kondisi ekonomi, pendanaan utang dan karakter operasi, maka rasio ini biasanya berbeda diantara perusahaan. Rasio ini akan memberikan informasi yang berharga mengenai struktur biaya dan laba perusahaan, serta memungkinkan para analis untuk melihat sumber efisiensi dan ketidakefisienan.

### 2) *Return On Assets* (ROA)

Menurut Rivai, dkk (2013:480) pengertian *Return On Assets* (ROA) adalah kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aktiva untuk memperoleh laba. Rasio ini mengukur tingkat kembalian investasi yang telah dilakukan oleh perusahaan dengan menggunakan seluruh dana (aktiva) yang dimilikinya.

Adapun menurut Mardiyanto H. (2009:196) mengungkapkan *Return On Assets* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang berasal dari aktivitas investasi. Semakin besar ROA, semakin besar pula tingkat tingkat keuntungan yang dicapai oleh perusahaan tersebut dari segi penggunaan aset.

Sedangkan menurut Prastowo & Juliaty (2008:91) *Return On Assets* (ROA) merupakan kemampuan perusahaan memanfaatkan aktiva untuk memperoleh laba rasio ini mengukur tingkat kembalian investasi yang dilakukan oleh perusahaan dengan menggunakan seluruh dana (aktiva) yang dimilikinya.

Dari beberapa definisi *Return On Assets* (ROA) diatas dapat disimpulkan bahwa Return On Assets (ROA) merupakan rasio keuangan perusahaan untuk mengukur kekuatan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan atau laba sebelum pajak pada tingkat pendapatan, aset dan juga modal saham.

Indikator *Return on Assets* (indikator) menurut Sujaerweni (2017:65) dapat dilakukan dengan rumus sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba sebelum bunga dan pajak}}{\text{total aktiva}}$$

Sedangkan menurut Hery (2016) rumus menghitung *Return On Assets* (ROA) adalah sebagai berikut :

$$ROA = \frac{\text{laba bersih}}{\text{Total aset}}$$

Menurut Kasmir (2016:202) perhitungan *Return On Assets* (ROA) ini dapat dilakukan dengan rumus sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Earning After Interest and Tax}}{\text{Total Assets}}$$

Keterangan :

*Return on assets* : Rasio yang mengukur kekuatan perusahaan membuahkn keuntungan atau laba.

Laba sebelum pajak : Profitabilitas suatu perusahaan yang tidak termasuk bunga dan beban pajak.

Total aset : Total aset yang dimiliki oleh perusahaan.

Dari beberapa rumus yang dikemukakan di atas, indikator yang digunakan merupakan dari Hery. Dimana *Return On Assets* (ROA) diperoleh dari laba bersih dan total aset sebagai pembagi.

### 3) *Return On Equity* (ROE)

ROE adalah alat ukur profitabilitas yang sangat umum digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan. Perusahaan yang memiliki nilai ROE tinggi dianggap memiliki kinerja yang lebih baik.

Pengertian ROE menurut beberapa para ahli yaitu:

- a. Menurut Hanafi & Halim (2017:177) mengungkapkan bahwa *Return On Equity* (ROE) ini mengukur kemampuan menghasilkan laba berdasarkan modal saham tertentu. Rasio ini merupakan ukuran profitabilitas dari sudut pandang pemegang saham.
- b. Menurut Harjito dan Martono (2014:61) ROE sering disebut rentabilitas modal sendiri dimaksudkan untuk mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri.
- c. Menurut Jumingan (2014:141) ROE digunakan untuk mengukur besarnya pengembalian terhadap investasi para pemegang saham. Angka tersebut menunjukkan seberapa baik manajemen investasi para pemegang saham.

ROE diukur dalam satuan persen. Tingkat ROE memiliki hubungan yang positif dengan harga saham sehingga semakin besar ROE semakin besar pula harga pasar, karena besarnya ROE memberikan indikasi bahwa pengembalian yang akan diterima investor akan tinggi sehingga investor akan tertarik untuk membeli saham tersebut, dan hal ini menyebabkan harga pasar saham cenderung naik.

*Return on equity* dapat dihitung menggunakan rumus :

$$ROE = \frac{Net\ Profit}{Modal\ Saham}$$

Berdasarkan pengertian diatas, maka penulis menyimpulkan bahwa ROE adalah rasio yang digunakan untuk mengukur keuntungan bersih yang diperoleh dari pengelolaan modal yang diinvestasikan oleh pemilik perusahaan. ROE diukur dengan perbandingan antara laba bersih dengan total modal.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan salah satu pengukuran profitabilitas yaitu *return on asset* (ROA). *Return On Asset* (ROA) merupakan rasio untuk menilai seberapa besar kemampuan bank dalam mengelola aset untuk menghasilkan laba bersih. Pengukuran kinerja keuangan perusahaan dengan ROA memiliki keuntungan yaitu ROA merupakan pengukuran yang komprehensif dimana seluruhnya mempengaruhi laporan keuangan yang tercermin dari rasio ini. Keunggulan lain yang didapat dari pengukuran kinerja dengan ROA adalah perhitungan ROA sangat mudah dihitung dan dipahami. Tingkat ROA bank menunjukkan kemampuan manajemen bank dalam mengelola pendanaan yang dimiliki untuk disalurkan pada sektor pembiayaan yang potensial dan aman. Rasio yang nilainya lebih tinggi menunjukkan bahwa perusahaan tersebut lebih efektif dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan jumlah laba bersih yang lebih besar.

Menurut Munawir (2014) Semakin besar *Return On Assets* (ROA) suatu bank, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank tersebut dan semakin baik pula posisi bank tersebut dari segi penggunaan aset, *Return On*

*Assets* (ROA) yang positif menunjukkan bahwa dari total aktiva yang dipergunakan untuk beroperasi, perusahaan mampu memberikan laba bagi perusahaan. Sebaliknya apabila *return on assets* (ROA) yang negatif disebabkan laba perusahaan dalam kondisi negatif pula atau rugi, hal ini menunjukkan kemampuan dari modal yang diinvestasikan secara keseluruhan belum mampu untuk menghasilkan laba.

#### 2.1.4 Penelitian Terdahulu

Dalam melakukan penelitian mengenai pengaruh pembiayaan *Istishna* dan *Ijarah* terhadap profitabilitas, penulis bukanlah yang pertama membahas materi ini, berikut beberapa penelitian yang memiliki korelasi dengan penelitian ini. Penulis mengambil sekitar 20 penelitian terdahulu untuk dijadikan referensi penulis dalam penelitian ini, diantaranya:

Peneliti sebelumnya Zaini, Zandi, Ruhoma dan Amin (2018) melakukan penelitian dengan judul “*The Impact of Adoption of Islamic Instruments (Ughods) on Profitability: the Case of Islamic Banks in Malaysia*”. Alat yang digunakan yaitu analisis linear sederhana. Penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan instrumen syariah dalam transaksi perbankan akan meningkatkan profitabilitas bank dan membuat bank dalam status aman selama fluktuasi keuangan.

Peneliti lain Ibrahim dan Kamarudin (2014) melakukan penelitian dengan judul “*The Islamic Home Financing In Malaysia Istisna’ Base On Debt: Qualitative Approach*”. Menunjukkan bahwa variabel *istishna* menjadi salah satu alternatif pembiayaan rumah syariah.

Peneliti selanjutnya Hasmawati dan Mohamad (2019) melakukan penelitian dengan judul “*Potential Application of Istishna Financing in Malaysia*”. Data diolah dengan menggunakan metode metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan wawancara semi terstruktur.

Referensi peneliti sebelumnya Chhapra, Ahmed, Rehan, dan Hussain (2018) melakukan penelitian dengan judul “*Consumer’s Preference and*

*Awareness: Comparative Analysis between Conventional and Islamic Ijarah Auto Financing in Pakistan*". Data di analisis menggunakan regresi linier berganda.

Penelitian lain yang mendasari penulisan ini Aliyu dan Bako (2018) melakukan penelitian dengan judul "*Attaining Financial Inclusion Through Ijarah Contract: Assessing the Potentials of Ijarah-Wa-Iqtina in Venture Financing of Tricycles in Kano Metropolis, Kano State Nigeria*". Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kecenderungan spiritual responden memiliki pengaruh yang kuat terhadap potensi manfaat dari beralih ke *ijarah-wa-iqtina*. Alat analisis dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda

Penelitian sebelumnya Sari dan Anshori (2017) melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh pembiayaan *Murabahah, Istishna, Mudharabah, dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas (Studi pada bank syariah di Indonesia periode Maret 2015 – Agustus 2016)*". Pengumpulan data yang dilakukan dengan menggunakan data sekunder. Alat yang digunakan yaitu analisis linear berganda. Penelitian ini menunjukkan bahwa pada pembiayaan *mudharabah, dan murabahah* memiliki pengaruh signifikan terhadap ROE. Sedangkan variabel lainnya yaitu *musyarakah* dan *istishna* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap ROE.

Peneliti lain Faradilla, Arfan, dan Shabari (2017) melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh pembiayaan *murabahah, istishna, ijarah, mudharabah, dan musyarakah terhadap profitabilitas bank umum syariah di Indonesia*". Metode pengolahan statistik menggunakan uji *common effect*, uji *chow*, dan regresi data panel.

Peneliti selanjutnya Husia dan Candra (2019) melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh Pembiayaan *Qardh, Ijarah dan Istishna Terhadap Profitabilitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Indonesia*". Data diolah dengan menggunakan metode analisis regresi linier berganda dan menggunakan aplikasi e-views.

Penelitian lain yang mendasari penulisan ini Zuana (2018) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Implementasi Akad *Istishna* Pembiayaan Rumah”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktek akad *istishna* yang di terapkan oleh perumahan alam desa ketudur mojokerto. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif dengan pemaparan yang berkaitan dengan pemecahan masalah yang ada.

Pratama, Martika, dan Rahmati (2017) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah*, Pembiayaan Musyarakah Dan Sewa *Ijarah* Terhadap Profitabilitas”. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu model analisis regresi linier berganda dengan menggunakan empat asumsi klasik. Dengan menggunakan program SPSS penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, dan sewa *ijarah* berpengaruh positif dan signifikan terhadap tingkat profitabilitas. Serta secara bersama – sama berpengaruh signifikan terhadap tingkat profitabilitas.

Romdhoni dan Yozika (2018) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah*, Musyarakah, dan *Ijarah* Terhadap Profitabilitas Bank Muamalat Indonesia”. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif deskriptif, dengan teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*. Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda.

Sirait, Ballusy, dan Ria (2018) Abdul Hadi Sirat, Muchsin N. Ballusy, dan Saiful La Ria (2018) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah*, Musyarakah, *Murabahah* Dan *Ijarah* Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah (BUS) Yang Terdaftar Di Otoritas Jasa Keuangan (OJK)”. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif. Model analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda.

Rahman dan Rochmanika (2012) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil, dan Rasio Non Performing Financing Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia”. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan

*purposive sampling*. Sampel yang digunakan sebanyak 4 perusahaan, dengan menguji analisis regresi berganda .

Eprianti dan Adhita (2017) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Pendapatan *Ijarah* Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Pada Bank Jabar Banten Kantor Cabang Syariah Bandung)”. Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif. Analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier sederhana. Penelitian ini menunjukkan bahwa pendapatan *ijarah* sangat berperan terhadap profitabilitas pada Bank Jabar Banten Kantor Cabang Syariah Bandung yaitu sebesar 97,6%.

Amalia (2016) melakukan penelitian dengan judul “Struktur Pembiayaan Dan Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas Bank Muamalat Indonesia Dan Bank Syariah Mandiri”. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan secara sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan triwulanan yang dipublikasikan oleh setiap bank syariah yang menjadi sampel. Penelitian ini menunjukkan bahwa hasil signifikansi (uji t) menunjukkan bahwa pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, dan *istishna* berpengaruh terhadap profitabilitas. Sedangkan pembiayaan *ijarah* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri.

Afkar dan Purwanto (2021) melakukan penelitian dengan judul “Penyaluran Dana Bank Syariah Melalui Pembiayaan *Murabahah*, *Istishna*, dan *Ijarah* Sebelum dan Selama Pandemi Covid 19”. Penelitian ini bertujuan untuk membandingkan kondisi pembiayaan syariah sebelum dan selama pandemi Covid-19. Pendekatan penelitian ini menggunakan deskriptif kuantitatif dengan melakukan pengujian perbedaan untuk memperoleh perbandingan hasil. Teknik analisis yang digunakan adalah *paired-sample t-test* karena dalam penelitian ini menggunakan data dua sampel dengan fenomena berbeda atau dua sampel berpasangan dengan pengukuran berbeda.

Nisra dan Ramadhan (2021) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Pembiayaan Jual Beli (*Istishna*) Dan Sewa (*Ijarah*) Terhadap Kinerja

Keuangan”. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-kuantitatif. Analisis data menggunakan metode analisis deskriptif, analisis regresi linier, analisis korelasi, analisis determinasi, serta analisis uji T dan uji F melalui SPSS.

Devyane, Kristianingsih dan Juniwati (2022) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh Pembiayaan *Istishna*, *Qardh* dan *Ijarah* Terhadap Return on Asset Pada PT. Bank BRI Syariah Tbk.”. Metode yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif dengan menggunakan regresi linear berganda, serta menggunakan SPSS versi 25 alat untuk memproses data. Penelitian ini menunjukkan bahwa dari hasil uji regresi, jika uji F dengan nilai tingkat signifikan adalah output tabel 0,032. Artinya nilai signifikan  $<0,05$ . Secara bersamaan (bersama-sama) ada pengaruh antara *istishna*, *qardh* dan *ijarah* terhadap ROA Bank BRI Syariah Indonesia.

Yulianta, Nasution, dan Magi (2022) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Pendapatan Pembiayaan *Ijarah* dan *Istishna* Terhadap Laba Bersih pada Bank BJB Syariah”. Penelitian ini menggunakan kuantitatif asosiatif. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik dokumentasi dan studi pustaka.

Sari, Aulia, Anami, dan Salsabila (2021) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Pembiayaan *Ijarah*, Non-Performing Financing Dan Financing To Deposit Ratio Terhadap Return On Assets Pada Unit Usaha Syariah Tahun 2018-2020”. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda. Penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial variabel pembiayaan *ijarah* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap ROA, sedangkan NPF dan FDR mempengaruhi ROA. Secara simultan pembiayaan *ijarah*, NPF dan FDR dapat dijadikan sebagai faktor penentu ROA bagi unit usaha syariah.

**Tabel 1.2**  
**Perbedaan dan Persamaan dengan Penelitian Terdahulu**

No.	Peneliti, Tahun, Tempat Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Hasil	Sumber
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

1.	Syeliya Md Zaini, Gholam Reza Zandi, Alseddig Ruhoma, Mohammad Amin (2018) <i>The Impact of Adoption of Islamic Instruments (Ughods) on Profitability: the Case of Islamic Banks in Malaysia</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel independen</li> <li>• Variabel dependen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel independen instrumen Islam (<i>Murabahah, Mudharabah, dan Musyarakah</i>)</li> <li>• Objek penelitian Bank di Malaysia</li> <li>• Alat analisis menggunakan regresi linier sederhana.</li> </ul>	Penerapan instrumen syariah dalam transaksi perbankan akan meningkatkan profitabilitas bank dan membuat bank dalam status aman selama fluktuasi keuangan.	<i>International Journal of Engineering &amp; Technology, Universiti Kuala Lumpur, Malaysia.</i>
2.	Mohd Faisol Ibrahim dan Rosila Kamarudin (2014) <i>The Islamic Home Financing In Malaysia Istishna' Base On Debt: Qualitative Approach.</i>	Variabel <i>Istishna</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objek penelitian: Bank Islam Malaysia</li> <li>• Metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif.</li> </ul>	Variabel <i>istishna</i> menjadi salah satu alternatif pembiayaan rumah syariah.	<i>Labuan e-Journal of Muamalat and Society, Vol. 8. Universiti Sains Islam Malaysia.</i>
3.	Anisza Hasmawati dan Azhar Mohamad (2019) <i>Potential Application of Istishna Financing in Malaysia</i>	Variabel <i>Istishna</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fokus penelitian</li> <li>• Metode peneitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan wawancara semi terstruktur.</li> </ul>	Adanya kesenjangan antara teori dan operasi aktual LKI di Malaysia. Fitur menonjol dari kontrak Islam sulit dilaksanakan karena terdapat faktor yang harus	<i>Emerald insight International Islamic University Malaysia. Volume 11 Issue 2. ISSN: 1755-4179.</i>

				dipertimbangkan	
4.	Imran Umer Chhapra, Afzal Ahmed, Raja Rehan, Farasat Hussain (2018) <i>Consumer's Preference and Awareness: Comparative Analysis between Conventional and Islamic Ijarah Auto Financig in Pakistan</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>Ijarah</i>,</li> <li>• Alat analisis menggunakan regresi linier berganda</li> </ul>	Objek penelitian pembiayaan konvensional dan syariah di Pakistan	Kenyamanan merupakan penentu utama untuk preferensi <i>Ijarah</i> atas sewa. Selain itu, semua faktor selain agama juga mendukung dalam motivasi pemilihan produk perbankan syariah.	<i>Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah</i> Volume 10. P-ISSN: 2087-135X; E-ISSN: 2407-8654
5.	Muhammad Bako dan Shehu U.R. Aliyu (2018) <i>Attaining Financial Inclusion Through Ijarah Contract: Assessing the Potentials of Ijarah-Wa-Iqtina in Venture Financing of Tricycles in Kano Metropolis, Kano State Nigeria</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>Ijarah</i></li> <li>• Alat analisis menggunakan model regresi linier berganda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sampel penelitian: pembiayaan ventura becak.</li> <li>• Objek penelitian Bank Ja'iz Nigeria Plc,</li> </ul>	Kecenderungan religious religious responden memiliki pengaruh yang kuat terhadap potensi manfaat dari beralih ke <i>ijarah-wa-iqtina</i> .	<i>International Journal of Islamic Business &amp; Management</i> ; Vol.2, No. 2 ISSN 2576-7674; E-ISSN 2576-7682.
6.	Dewi Wulan dan Mohammad Yusak Anshori (2017) <i>Pengaruh pembiayaan Murabahah, Istishna, Mudharabah, dan</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>istishna</i>, dan profitabilitas</li> <li>• Analisis data menggunakan regresi linier berganda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>murabahah</i>, <i>mudharabah</i> dan musyarakah</li> <li>• Perusahaan yang diteliti</li> </ul>	Variabel <i>murabahah</i> dan <i>istishna</i> berpengaruh negatif terhadap ROE, variabel <i>mudharabah</i>	Jurnal Akuntansi dan Manajemen, Vol. 1, No. 1, Juli tahun 2017 ISSN : 2579-9606

	Musyarakah Terhadap Profitabilitas (Studi pada bank syariah di Indonesia periode Maret 2015 – Agustus 2016)		• Tahun yang diteliti	berpengaruh signifikan dan positif terhadap ROE bank umum syariah.	E-ISSN : 2579-9614.	
7.	Cut Muhammad M. Shabri (2017) Pengaruh pembiayaan <i>murabahah, istishna, ijarah, mudharabah,</i> dan musyarakah terhadap profitabilitas bank umum syariah di Indonesia	Faradilla, Arfan, (2017)	• Variabel <i>istishna, ijarah</i> dan profitabilitas. • Menggunakan rasio yang sama	• Variabel <i>murabahah, mudharabah,</i> dan musyarakah • Perusahaan yang diteliti • Tahun yang diteliti • Penggunaan sampel penelitian • Metode analisis yang digunakan.	Variabel <i>murabahah</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Variabel <i>istishna, ijarah</i> dan <i>mudharabah</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Variabel musyarakah berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas.	Jurnal magister akuntansi pascasarjana Universitas Syiah Kuala. ISSN : 2302-0164
8.	Anggreany dan Mister (2019) Pengaruh Pembiayaan	Hustia Candra Qardh,	Variabel independen: <i>Istishna</i> dan <i>Ijarah</i>	• Variabel Independen: Qardh	Secara simultan ketiga variabel pembiayaan BPRS <i>Qardh, Ijarah</i> dan	Jurnal Manajemen dan Keuangan, Vol. 8, No. 1, Mei 2019.

	<i>Ijarah dan Istishna Terhadap Profitabilitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Indonesia</i>	Variabel dependen Profitabilitas	• Objek Penelitian: BPRS • Indikator : ROE	<i>Istishna</i> mempengaruhi profitabilitas BPRS di Indonesia
9.	Muhammad Mujtaba Mitra Zuana (2018) Analisis Implementasi Akad <i>Istishna</i> Pembiayaan Rumah	Variabel Independen: Pembiayaan <i>Istishna</i>	• Objek Penelitian: Pembiayaan Rumah • Indikator: Jaminan Barang Berharga • Alat Analisis: Metode Kualitatif	Akad yang digunakan adalah akad <i>Istishna</i> dengan riba/bunga, juga menganut konsep tidak menerapkan suku bunga atau riba, tidak ada denda, tidak menjamin barang yang bukan milik pembeli, dan harga kredit yang di tentukan berlaku tetap hingga lunas, jaminan yang di terapkan berupa jaminan barang (rahn)
10.	Ditha Nada Pratama, Lia Dwi Martika, dan Teti Rahmawati (2017) Pengaruh Pembiayaan	• Variabel independen: Pembiayaan <i>Ijarah</i>	Variabel independen : Pembiayaan <i>Mudharabah</i> , Musyarakah	Pembiayaan <i>Mudharabah</i> , Musyarakah dan sewa <i>Ijarah</i> secara bersama-sama terdapat

	<i>Mudharabah, Pembiayaan Musyarakah Dan Sewa Ijarah Terhadap Profitabilitas</i>	• Variabel dependen: Profitabilitas		pengaruh yang signifikan	e-ISSN 2621-3265
11.	A. Haris Romdhoni dan Ferlangga Al Yozika (2018)  Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah, Musyarakah, dan Ijarah Terhadap Profitabilitas Bank Muamalat Indonesia</i>	• Variabel Independen: <i>Ijarah</i>  • Variabel dependen: Profitabilitas  • Objek penelitian Bank Muamalat	Variabel independen: Pembiayaan <i>Mudharabah</i> dan Musyarakah	Pembiayaan <i>Mudharabah, Musyarakah, dan Ijarah</i> secara bersama-sama berpengaruh terhadap Profitabilitas (ROA) Bank Muamalat Indonesia tahun 2010-2017	Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi AAS Indonesia  ISSN : 2477-6157: E-ISSN 2579-6534
12.	Abdul Hadi Sirat, Muchsin N. Ballusy, dan Saiful La Ria (2018)  Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah, Musyarakah, Murabahah</i> Dan Ijarah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah (BUS) Yang Terdaftar Di Otoritas Jasa Keuangan (OJK)	• Variabel Independen: Pembiayaan Ijarah  • Variabel dependen: Profitabilitas	• Variabel independen: Pembiayaan <i>Mudharabah, Musyarakah, dan Murabahah</i>  • Objek Penelitian : Otoritas Jasa Keuangan	Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan Ijaarah tidak berpengaruh terhadap profitabilitas yang diprosikan dengan return on asset (ROA).  Pembiayaan Musyara	Jurnal Manajemen Sinergi Vol. 5 No. 2 Universitas Khairun  ISSN : 2534-855X
13.	Aulia Fuad Rahman dan Ridha Rochmanika (2012)	• Variabel dependen:	• Variabel independen: pembiayaan	Secara parsial, pembiayaan jual beli dan rasio	Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam

	Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil, dan Rasio Non Performing Financing Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia	Profitabilitas • Alat analisis: regresi linier berganda	jual beli, pembiayaan bagi hasil, dan rasio <i>Non Performing Financing</i>	NPF berpengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas yang diproksikan melalui ROA pada bank umum syariah di Indonesia	Negri Maulana Ibrahim Malang E-ISSN 2614-3437 P-ISSN 1829-524X
14.	Nanik Eprianti dan Olypia Adhita (2017) Pengaruh Pendapatan Ijarah Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Pada Bank Jabar Banten Kantor Cabang Syariah Bandung)	• Variabel independen : Ijarah • Variabel dependen : Profitabilitas	• Variabel independen : <i>Istishna</i> • Alat analisis : analisis regresi linier sederhana	Pendapatan ijarah mempunyai pengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada Bank Jabar Banten Kantor Cabang Syariah Bandung	Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah Universitas Islam Bandung Vol. 1 No. 1. P-ISSN 2540-8399 E-ISSN 2540-8402
15.	Nur Amalia (2016) Struktur Pembiayaan Dan Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas Bank Muamalat Indonesia Dan Bank Syariah Mandiri	• Variabel dependen : Profitabilitas • Objek penelitian : Bank Muamalat Indonesia	• Variabel independen : struktur pembiayaan • Objek Penelitian : Bank Syariah Mandiri	Pembiayaan <i>mudharabah</i> berpengaruh terhadap profitabilitas Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri  Pembiayaan musyarakah berpengaruh terhadap profitabilitas	Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi Vol. 5 No. 5

---

Bank Muamalat

Indonesia

sedangkan

pembiayaan

musyarakah

tidak

berpengaruh

terhadap

profitabilitas

Bank Syariah

Mandiri

Pembiayaan

*murabahah*

berpengaruh

terhadap

profitabilitas

Bank Muamalat

Indonesia

sedangkan

pembiayaan

*murabahah*

tidak

berpengaruh

terhadap

profitabilitas

Bank Syariah

Mandiri

Pembiayaan

*istishna*

berpengaruh

terhadap

profitabilitas

Bank Syariah

Mandiri

sedangkan

pembiayaan

---

---

				<p><i>istishna</i> tidak berpengaruh terhadap profitabilitas Bank Muamalat Indonesia</p> <p>Pembiayaan <i>ijarah</i> tidak berpengaruh terhadap profitabilitas Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri</p>	
16.	<p>Taudlikul Afkar dan Teguh Purwanto (2021)</p> <p>Penyaluran Dana Bank Syariah Melalui Pembiayaan <i>Murabahah, Istishna,</i> dan <i>Ijarah</i> Sebelum dan Selama Pandemi Covid 19</p>	<p>Variabel independen: Pembiayaan <i>Istishna</i> dan <i>Ijarah</i></p>	<p>Variabel independen: pembiayaan <i>Murabahah</i></p>	<p>Pembiayaan <i>murabahah</i> dan <i>istishna</i> menunjukkan peningkatan selama pandemi covid-19 dibandingkan dengan sebelum terjadi pandemi</p> <p>Pembiayaan <i>ijarah</i> selama pandemi Covid-19 terjadi penurunan jumlah rata-rata pembiayaan yang diberikan kepada nasabah</p>	<p>Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam Vol. 7 No. 2</p> <p>ISSN : 2477-6157</p> <p>E-ISSN : 2579-6534</p>

---

17.	Nisra, Abid Ramadhan (2021)  Pengaruh Pembiayaan Jual Beli ( <i>Istishna</i> ) dan Sewa ( <i>Ijarah</i> ) Terhadap Kinerja Keuangan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel independen: pembiayaan <i>istishna</i> dan <i>ijarah</i></li> <li>• Variabel dependen: Kinerja Keuangan</li> <li>• Alat analisis Regresi Linear Bergand</li> <li>• Metode penelitian kuantitatif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objek penelitian : Bank Umum Syariah di Indonesia</li> <li>• Tahun penelitian</li> </ul>	Secara parsial dan simultan pembiayaan <i>istishna</i> dan <i>ijarah</i> tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA)	Repository Universitas Muhammadiyah Palopo
18.	Salma Aulia Devyane, Kristianigsih, Endang Hatma Juniwati (2022)  Analisis Pengaruh Pembiayaan <i>Istishna</i> , <i>Qardh</i> dan <i>Ijarah</i> Terhadap Return On Assets pada PT. Bank BRI Syariah Tbk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel independen: <i>Istishna</i> dan <i>Ijarah</i></li> <li>• Variabel dependen: Return On Asset</li> <li>• Alat analisis Regresi Linear Berganda</li> <li>• Metode penelitian kuantitatif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel independen: <i>Qardh</i></li> <li>• Tahun penelitian</li> <li>• Objek penelitian : PT. Bank BRI Syariah Tbk.</li> </ul>	Ada pengaruh antara <i>istishna</i> dan <i>ijarah</i> pada return on asset Bank BRI Syariah Indonesia secara bersamaan (bersama-sama)	Journal Of Applied Islamic Economics And Finance Vol 2 No 2 ISSN: 2746-6213
19.	Wita Yulianti, Ade Iskandar Nasution,	Variabel independen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel dependen: Laba Bersih</li> </ul>	Pendapatan pembiayaan <i>istishna</i> dan	Jurnal DIMAMU Vol. 1 No.2 e-ISSN:2809-2228

	dan Bahmid I Magi (2022)	<i>istishna</i> dan <i>ijarah</i>	• Objek penelitian : Bank BJB Syariah	<i>ijarah</i> secara parsial dan simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap laba bersih pada Bank BJB Syariah.	
20.	Rini Malinda Sari, Fena Ulfa Aulia, Iis Nurul Anami, dan Atika Salsabila (2021)	• Variabel independen : <i>Ijarah</i> • Variabel dependen: Profitabilitas ( <i>Return On Assets</i> )	• Variabel independen: <i>Non-Performing Financing Dan Financing To Deposit Ratio</i> • Objek penelitian : Unit Usaha Syariah • Metode penelitian : penelitian asosiatif	• Pembiayaan Ijarah secara parsial tidak berpengaruh terhadap ROA. • Variabel <i>NPF</i> , dan <i>FDR</i> secara parsial berpengaruh terhadap ROA UUS. • Secara Simultan pembiayaan <i>Ijarah</i> , <i>NPF</i> , dan <i>FDR</i> berpengaruh terhadap ROA pada UUS	Jurnal Perbankan Syariah Vol. 2 No. 1 pISSN: 2721-6241 eISSN: 2721-7094

Berdasarkan uraian diatas maka perlu diketahui lebih jauh dan mengamati tentang sejauh mana pengaruh pembiayaan *istishna* dan *ijarah* terhadap profitabilitas Bank Muamalat Indonesia, serta ingin menuangkan hasil penelitian tersebut dalam sebuah naskah usulan penelitian dengan judul **“Pengaruh Pembiayaan *Istishna* dan *Ijarah* Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. periode tahun 2010-2021)”**.

## 2.2 Kerangka Pemikiran

Bank syariah merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang dalam operasionalnya menerapkan sistem syariah sesuai Undang-Undang tentang perbankan, dimana seluruh produknya telah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional sebagai pengawas perbankan syariah. Bank syariah menyalurkan dana simpanan masyarakat dan investasi masyarakat dalam bentuk pembiayaan, atas pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat yang membutuhkan, bank syariah akan menerima pendapatan Ismail (2011:224).

Di dalam istilah perbankan syariah terdapat berbagai macam jenis akad. Akad adalah kesepakatan perjanjian atau sebuah ikatan antara nasabah dengan pihak bank. Salah satu akad yang menjadi judul dalam penelitian ini adalah *istishna* yang diukur dengan total pembiayaan *istishna*. Permbiayaan Istishna adalah penyediaan dana dari LKS/bank syariah kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan pesanan nasabah dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli (nasabah) dan pembeli (nasabah) membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan dari LKS/bank syariah sesuai yang disepakati Muljono (2015:32). Akad *istishna* menyediakan fasilitas pembiayaan dalam transaksi tertentu, terutama disektor perumahan dan manufaktur. Dalam hal ini, perbankan memiliki risiko yang besar seperti gagal bayar atau macet karena barang yang dibuat biasanya dalam skala besar. (Nasucha, Ahmed, & Barre, 2019) menjelaskan bahwa mengingat kaitannya dengan asset dan ekonomi riil, *istishna memiliki* potensi untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah.

Pembiayaan lainnya yang juga mempengaruhi laba atau keuntungan yakni *ijarah* yang dapat diukur dengan total pembiayaan *ijarah*. Menurut Nurhayati dan Wasilah (2015:232) *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset atau jasa sementara hak kepemilikan aset tetap pada pemberi sewa. Sebaliknya penyewa atau pengguna jasa memiliki kewajiban membayar sewa atau upah. Pada transaksi *ijarah*, akad sewa-menyewa dilakukan antara *muajjir* (lessor) dengan *musta'jir* (lessee) atas objek sewa (*ma'jur*) untuk mendapatkan

imbalan atas barang yang disewakan. Imbalan atas transaksi sewa-menyewa disebut dengan pendapatan bank. Pembiayaan dengan akad *ijarah* bisa memberikan keuntungan baik bagi bank syariah ataupun nasabah. Keuntungan yang diperoleh nasabah misalnya ialah penambahan modal untuk meningkatkan investasi, sedangkan keuntungan bank syariah sebagai wujud diversifikasi produk dan mempercepat penyaluran dana serta meningkatkan pola investasi yang baik. Namun demikian, dikarenakan pembiayaan ini cenderung memiliki potensi yang merugikan salah satu pihak. Bank memiliki kemungkinan kerugian yang lebih besar dari pada konsumen karena harga sewa yang telah disepakati secara tetap di awal transaksi Falahuddin dan Aprilia (2017).

Perbankan memerlukan pengawasan kinerja yang baik oleh regulator perbankan. Salah satu indikator untuk menilai kinerja keuangan suatu bank adalah melihat tingkat profitabilitasnya. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri Sartono (2010:122). Salah satu rasio profitabilitas yang sering digunakan dalam laporan keuangan perbankan syariah adalah *return on assets* yang dapat diukur dengan membagi laba bersih dengan total aset. Dengan mengetahui ROA, kita dapat menilai apakah bank syariah telah efisien dalam menggunakan aktivasnya dalam kegiatan operasi untuk menghasilkan keuntungan.

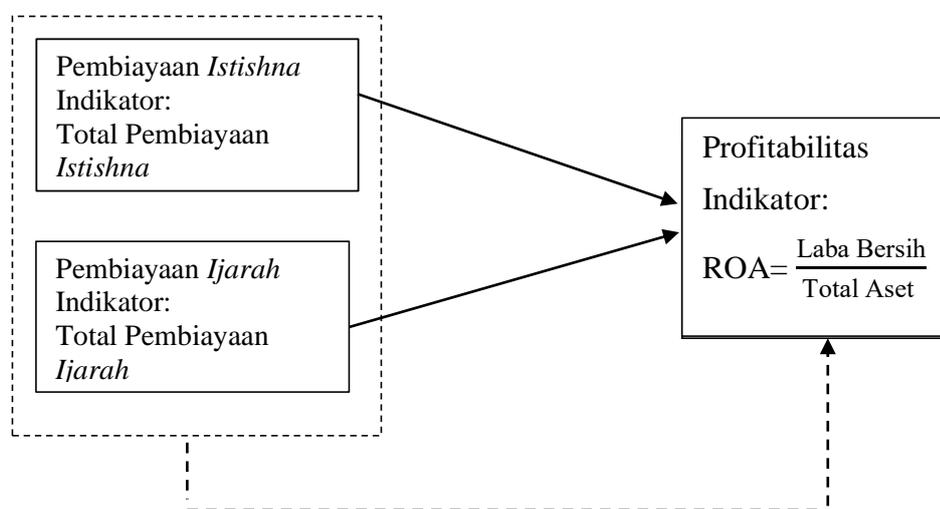
Dengan kata lain, *return on assets* dapat digunakan sebagai dasar untuk melihat tingkat efisiensi operasi perusahaan secara keseluruhan. Dalam analisis tentang rentabilitas bank, ROA merupakan hal yang paling efektif sebagai dasar analisis untuk mengukur rentabilitas bank karena Bank Indonesia sebagai pengawas dan Pembina perbankan lebih mengutamakan nilai rentabilitas suatu bank, diukur dengan aset yang dananya sebagian besar dari dana simpanan masyarakat. Penulis menduga hal itu terjadi karena ada beberapa hal yang mempengaruhi profitabilitas tersebut diantaranya pembiayaan *istishna* dan juga *ijarah*. Sehingga penulis menggunakan *return on assets* sebagai indikator dalam penelitian ini.

Keterkaitan antar variabel pembiayaan *istishna* dan *ijarah* terhadap profitabilitas, sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Ismail (2013) yang menyatakan diversifikasi pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Bank akan memperoleh pendapatan dari pembiayaan yang diberikan kepada nasabahnya sehingga akan mempengaruhi laba yang akan dihasilkannya. Semakin banyak tingkat diversifikasi pembiayaan maka akan semakin tinggi tingkat profitabilitas bank. Semakin tinggi pembiayaan *istishna* dan *ijarah* yang disalurkan kepada nasabah akan memperoleh keuntungan, sehingga dari keuntungan yang diperoleh akan mempengaruhi peningkatan laba yang ada pada lembaga keuangan syariah. Apabila pembiayaan yang disalurkan tersebut mengalami penurunan penyaluran pada pembiayaan dan tidak menutup kemungkinan terjadinya kerugian dalam pembiayaan maka perusahaan dinyatakan mengalami penurunan laba dan bisa mengalami kerugian. Menyalurkan dana amatlah penting bagi bank syariah. Bank syariah akan mendapatkan *return* atau pendapatan yang diperoleh bank dalam penyaluran dana ini adalah tergantung akadnya ismail (2017:33). Kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat dengan menggunakan macam-macam akad kemitraan atau kerja sama usaha. Dalam akad jual beli, maka *return* yang diperoleh bank atas penyaluran dananya adalah dalam bentuk margin keuntungan.

Menurut Dewi Wulan Sari dan Mohammad Yusak Anshori (2017) membuktikan bahwa variabel *istishna* memiliki hubungan yang negatif dan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap ROE. Sedangkan Anggreany Hustia dan Mister Candra (2019) membuktikan bahwa secara simultan variabel *istishna* mempengaruhi profitabilitas.

Ditha Nada Pratama, Lia Dwi Martika, dan Teti Rahmawati (2017) penelitian ini menunjukkan bahwa *ijarah* berpengaruh positif dan signifikan terhadap tingkat profitabilitas. Sedangkan Rini Malinda Sari, Fena Ulfa Aulia, Iis Nurul Anami, dan Atika Salsabila (2021) penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial variabel pembiayaan *ijarah* memiliki hubungan yang positif tetapi tidak berpengaruh secara signifikan terhadap ROA.

Berdasarkan pada tinjauan pustaka dan beberapa penelitian terdahulu yang telah diuraikan diduga bahwa pembiayaan *istishna* dan *ijarah* dapat berpengaruh terhadap profitabilitas pada bank umum syariah, maka peneliti menggambarkan kerangka penelitian sebagai berikut:



**Gambar 2. 4 Kerangka Pemikiran**

Keterangan :

- > = Secara Parsial  
 - - - -> = Secara Simultan

### 2.3 Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian dan telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Dikatakan sementara, karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data. Jadi, hipotesis juga dapat dinyatakan sebagai jawaban teoritis terhadap rumusan masalah penelitian, belum jawaban yang empirik Sugiyono (2015:64).

Berdasarkan tinjauan pustaka, kerangka pemikiran serta penelitian terdahulu yang relevan di atas, maka penulis menarik hipotesis sebagai berikut:

- 1) Terdapat pengaruh Pembiayaan *Istishna* dan *Ijarah* pada Profitabilitas secara parsial pada PTP. Bank Muamalat Indonesia Tbk. periode 2010 – 2021.

- 2) Terdapat pengaruh Pembiayaan *Istishna* dan *Ijarah* terhadap Profitabilitas secara simultan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. periode 2010 – 2021.