

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS

#### 2.1 Tinjauan Pustaka

##### 2.1.1 Pembiayaan *Rahn* (Emas)

###### 2.1.1.1 Pengertian Pembiayaan

Menurut Antonio (2021) pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*. Menurut Kasmir (2017:274) mendefinisikan Pembiayaan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Sedangkan menurut Muhamad (2019:302), Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktifnya adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *Qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.

Menurut UU No 21 Tahun 2008 Pasal 1 ayat 25 Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah muntahiya bittamlik*

- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Mudharabah, Salam, dan Istishna*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *Ijarah* untuk transaksi multijasa

Berdasarkan pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah suatu bentuk penyaluran dana atau tagihan yang dilakukan oleh lembaga keuangan, khususnya bank, kepada pihak-pihak yang mengalami kekurangan dana (*deficit unit*), dengan dasar kesepakatan kontraktual. Penerima pembiayaan memiliki kewajiban untuk mengembalikan dana tersebut dalam jangka waktu tertentu, disertai imbalan yang dapat berupa bunga (dalam sistem konvensional) atau bagi hasil (dalam sistem syariah), sesuai dengan prinsip yang disepakati bersama.

#### **2.1.1.2 Tujuan Pembiayaan**

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Menurut Muhamad (2019:303) tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan Syariah terkait dengan stakeholder, adalah:

1. Pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.
2. Pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.
3. Masyarakat
  - a. Pemilik dana mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil

- b. Debitur yang bersangkutan terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif)
  - c. Masyarakat umumnya dan konsumen dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya
4. Pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan perusahaan).
  5. Bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

### **2.1.1.3 Fungsi Pembiayaan**

Menurut Muhamad (2019:304) ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:

1. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya. Pada dasarnya melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian, dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan

disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.

2. Meningkatkan daya guna barang

Dengan bantuan pembiayaan dari bank, produsen dapat memproduksi bahan mentah menjadi barang jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat. Produsen dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke yang lebih bermanfaat. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan para distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.

3. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, *promes*, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah kualitatif apalagi secara kuantitatif.

4. Menimbulkan kegairahan berusaha

Kegiatan usaha sesuai dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pula maka pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

#### 5. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

- a. Pengendalian inflasi
- b. Peningkatan ekspor
- c. Rehabilitasi prasarana
- d. Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan penting.

#### 6. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meingkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat, berarti pajak perusahaanpun akan bertambah. Dilain pihak pembiayaan yang disalurkan akan merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor yang akan menghasilkan pertambahan devisa negara.

Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan negara via pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah dan penggunaan devisa untuk

urusan ekonomi berkurang, sehingga langsung atau tidak, melalui pembiayaan pendapatan nasional akan bertambah.

#### **2.1.1.4 Pengertian *Rahn* (Emas)**

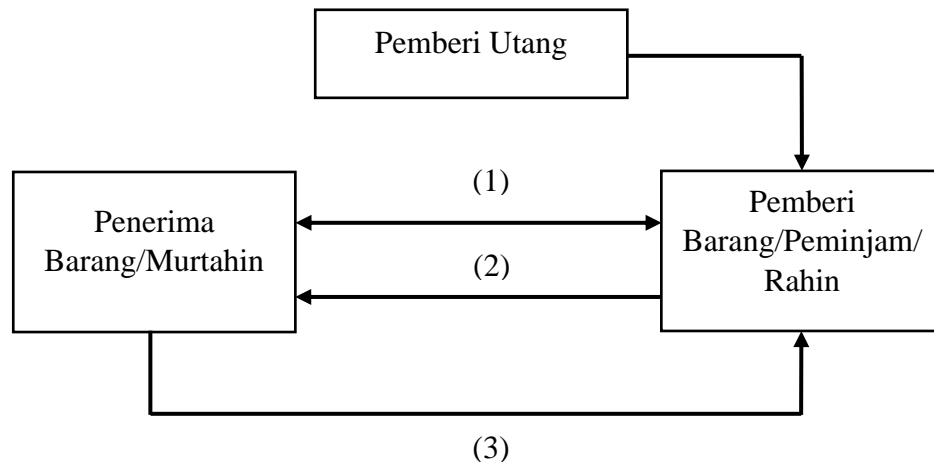
*Rahn* menurut harfiah adalah tetap, kekal dan jaminan. Secara istilah *Rahn* adalah apa yang disebut dengan barang jaminan, agunan, cagar, atau tanggungan. Menurut Nurhayati & Wasilah (2015:269) mendefinisikan bahwa *Rahn* yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang. Akad *Rahn* juga diartikan sebagai sebuah perjanjian pinjaman dengan jaminan atau dengan melakukan penahanan harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Menurut Kasmir (2015:254) mendefinisikan bahwa *Ar-Rahn* merupakan kegiatan menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.

Menurut Kurniawati et al (2024) Gadai emas syariah adalah menggadaikan atau menyerahkan hak penguasaan secara fisik atas harta/barang berharga (berupa emas) dari nasabah (*Rahin*) kepada bank (*Murtahin*) untuk dikelola dengan prinsip *ar-Rahnu* yaitu sebagai jaminan (*al-Mahrnun*) atas pinjaman/utang (*al-Mathubih*) yang diberikan kepada nasabah atau peminjam tersebut. *Ar-Rahn* merupakan akad penyerahan barang dari nasabah kepada bank sebagai jaminan sebagai atau seluruhnya atas hutang yang dimiliki nasabah.

Berdasarkan pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa *Rahn* emas atau gadai emas syariah adalah menyerahkan hak penguasaan secara fisik atas harta/barang berharga (berupa emas) milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.

### 2.1.1.5 Mekanisme *Rahn* (Emas)

Menurut Nurhayati & Wasilah (2015:270) skema *Rahn* sebagai berikut:



**Gambar 2.1**  
**Skema *Rahn***

Keterangan:

- Pemberi pinjaman menyepakati akad *Rahn* dengan peminjam
- Pemberi pinjaman menerima barang
- Penerima barang-barang akan mengembalikan barang yang dijaminan ketika akad selesai

### 2.1.1.6 Landasan Hukum Akad *Rahn*

#### 1. Al-Quran

Firman Allah, QS. Al-Baqarah [2]: 283:

“Jika kamu dalam perjalanan (dalam bermuamalah tidak secara tunai), sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh yang berpiutang.”

## 2. As-Sunah

Hadis Nabi riwayat al-Bukhari dan Muslim dari `A'isyah r.a., berkata:

*“Dari Aisyah r.a bahwa Rasulullah pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang Yahudi dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.”*

Hadis Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w. bersabda:

*“Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya.”*

## 3. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI)

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 26/DSN-MUI/III/2002, tentang *Rahn* Emas. Memutuskan:

- a. *Rahn* Emas dibolehkan berdasarkan prinsip *Rahn* (Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*).
- b. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*mahrhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
- c. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
- d. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *Ijarah*.

### 2.1.1.7 Rukun dan Ketentuan Syariah *Rahn*

Menurut Nurhayati & Wasilah (2015:271) rukun al-*Rahn* ada tiga yaitu sebagai berikut:

1. Pelaku, terdiri atas pihak yang menggadaikan (*rahin*) dan pihak yang menerima gadai (*murtahin*).

2. Objek akad berupa barang yang digadaikan (*murtahin*) dan utang (*marhun bih*).
3. Ijab kabul/serah terima.

Ketentuan Syariah:

1. Pelaku, harus cakap hukum dan baligh.
2. Objek yang digadaikan (*marhun*).
  - a. Barang gadai (*marhun*):
    - 1) Dapat dijual dan nilainya seimbang
    - 2) Harus bernilai dan dapat dimanfaatkan
    - 3) Harus jelas dan dapat ditentukan secara spesifik
    - 4) Tidak terkait dengan orang lain (dalam hal kepemilikan)
  - b. Utang (*Marhum bih*), nilai utang harus jelas demikian juga tanggal jatuh temponya.
3. Ijab kabul, adalah pernyataan dan ekspresi saling rida /rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

## **2.1.2 Ijarah**

### **2.1.2.1 Pengertian Ijarah**

Menurut Nurhayati & Wasilah (2015:232) mendefinisikan bahwa *Ijarah* dapat didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Menurut Muhamad (2019:52) mendefinisikan bahwa *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 Kasmir (2017:253) mendefinisikan bahwa *Al-Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Sedangkan Menurut PSAK 107 *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset atau jasa dalam waktu tertentu dengan imbalan sewa/upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan aset yang menjadi objek akad. Berdasarkan pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa *Ijarah* adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu untuk mempertukarkan manfaat dari aset atau jasa dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*).

#### **2.1.2.2 Jenis-jenis *Ijarah***

Menurut Nurayati & Wasilah (2015:234) *Ijarah* dapat dibagi 2 (dua), yaitu:

##### 1. Berdasarkan objek yang disewakan

Berdasarkan objek yang disewakan, *Ijarah* dapat dibagi 2 (dua), yaitu:

- a. Manfaat atas aset yang tidak bergerak seperti rumah atau aset bergerak seperti mobil, motor, pakaian, dan sebagainya.
- b. Manfaat atas jasa berasal dari hasil karya atau pekerjaan seseorang.

##### 2. Berdasarkan PSAK 107

Berdasarkan PSAK 107, *Ijarah* dibagi menjadi 3 (tiga), namun yang telah dikenal secara luas adalah dua jenis *Ijarah*, yaitu sebagai berikut:

- a. *Ijarah* merupakan sewa menyewa objek *Ijarah* tanpa perpindahan risiko dan manfaat yang terkait kepemilikan aset terkait, dengan atau tanpa *wa'ad*

untuk memindahkan kepemilikan dari pemilik (*mu'jir*) kepada penyewa (*musta'jir*) pada saat tertentu.

- b. *Ijarah Muttahiya Bit Tamlik* adalah *Ijarah* dengan wa'ad perpindahan kepemilikan aset yang di*jarah*kan pada saat tertentu.

Perpindahan kepemilikan suatu aset yang disewakan dari pemilik kepada penyewa, dalam *Ijarah muntahiya bin tamlik* dapat dilakukan jika seluruh pembayaran sewa atas objek *Ijarah* yang dialihkan telah diselesaikan dan objek *Ijarah* telah diserahkan kembali kepada pemberi sewa. Kemudian untuk perpindahan kepemilikan akan dibuat akad baru, terpisah dari akad *Ijarah* sebelumnya. Perpindahan kepemilikan dapat dilakukan melalui:

- 1) Hibah
- 2) Penjualan, dimana harga harus disepakati kedua belah pihak sebelum akad penjualan, namun pelaksanaan penjualan dapat dilakukan:
  - a. Sebelum akad berakhir
  - b. Setelah akad berakhir
  - c. Penjualan secara bertahap sesuai dengan *wa'ad* (janji) pemberi sewa.

Untuk perpindahan secara bertahap, harus ditentukan bagian penyewa setiap kali ia melakukan pembayaran dari harga total sampai ia memiliki aset tersebut secara penuh diakhir kontrak. Sistem ini mengharuskan pembuatan kontrak untuk setiap bagian penjualan, sampai bagian terakhir dijual kepada penyewa. Jika kontrak *Ijarah* batal karena alasan-alasan yang mendasar sebelum perpindahan kepemilikan secara penuh

kepada penyewa, aset yang disewakan menjadi milik bersama penyewa dan pemberi sewa secara proporsional.

#### **2.1.2.3 Tujuan dan Manfaat Akad *Ijarah***

Menurut Muhamad (2019:53) tujuan dan manfaat akad *Ijarah* yaitu:

1. Bagi Bank
  - a. Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana
  - b. Memperoleh pendapatan dari bentuk imbalan/*fee/ujroh*.
2. Bagi Nasabah
  - a. Memperoleh hak manfaat atas barang yang dibutuhkan
  - b. Memperoleh peluang untuk mendapatkan hak penguasaan barang dalam hal menggunakan akad *Ijarah Muttahiya Bittamlik*
  - c. Merupakan sumber pembiayaan dan layanan perbankan syariah untuk memperoleh hak atas barang dan/atau memperoleh peluang untuk mendapatkan hak penguasaan barang

#### **2.1.2.4 Fitur dan Mekanisme Akad *Ijarah***

Menurut Muhamad (2019:52) fitur dan mekanisme akad *Ijarah* sebagai berikut:

1. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Ijarah* dengan nasabah
2. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah
3. Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus

4. Pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang
5. Dalam hal pembiayaan atas dasar *Ijarah Muttahiyah Bittamlik*, selain Bank sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Ijarah* dengan nasabah, juga bertindak sebagai pemberi janji (*wa'ad*) antara lain untuk memberikan opsi pengalihan hak penguasaan objek sewa kepada nasabah sesuai kesepakatan

Menurut Nurhayati & Wasilah (2015:234) skema *Ijarah* adalah sebagai berikut:



**Gambar 2.2**  
**Skema *Ijarah***

Keterangan:

- 1) Penyewa dan pemberi sewa melakukan kesepakatan *Ijarah*
- 2) Pemberi sewa menyerahkan objek sewa pada penyewa
- 3) Penyewa melakukan pembayaran

#### **2.1.2.5 Landasan Hukum Akad *Ijarah***

##### 1. Al-Quran

Firman Allah QS. Al-Baqarah [2]:23: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

## 2. As-Sunah

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

*“Berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu.”* (HR Bukhari dan Muslim)

Dari Ibnu Umar, bahwa Rasulullah SAW bersabda: *“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”* (HR Ibnu Majah)

## 3. Fatwa Dewan Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)

Fatwa Dewan Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 09/DSN-MUI/IV/2000

Tentang Pembiayaan *Ijarah*. Memutuskan:

Pertama adalah Rukun dan Syarat *Ijarah*

1. Sighat *Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Objek akad *Ijarah* adalah:
  - a. Manfaat barang dan sewa, atau
  - b. Manfaat jasa dan upah.

Kedua adalah Ketentuan Objek *Ijarah*

1. Objek *Ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.

5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*.
8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga adalah Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *Ijarah*

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
  - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
  - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban LKS sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
  - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
  - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.

3. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
  - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil).
  - c. Jika barang yang disewakan rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat adalah Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

#### **2.1.2.6 Rukun dan Ketentuan Syariah *Ijarah***

Menurut Nurhayati & Wasilah (2015:236) rukun *Ijarah* ada tiga macam, yaitu sebagai berikut:

1. Pelaku yang terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa/*lessor/mu'jjir* dan penyewa/pengguna jasa/*lessee/musta'jir*.
2. Objek akad *Ijarah* berupa manfaat aset/*ma'jur* dan pembayaran sewa atau manfaat jasa dan pembayaran upah
3. Ijab kabul/serah terima

Ketentuan syariah:

1. Pelaku, harus cakap hukum dan baligh
2. Objek akad *Ijarah*
  - a. Manfaat aset/jasa adalah sebagai berikut:
    - 1) Harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
    - 2) Harus yang bersifat dibolehkan secara syariah (tidak diharamkan) maka *Ijarah* atas objek sewa yang melanggar perintah Allah tidak sah.
    - 3) Dapat dialihkan secara syariah, contoh manfaat yang tidak dapat dialihkan secara syariah sehingga tidak sah akadnya:
      - a) Kewajiban shalat, puasa tidak dapat dialihkan karena ia merupakan kewajiban setiap individu
      - b) Mempekerjakan seseorang untuk membaca Al-Quran dan pahalanya (manfaatnya) ditujukan untuk orang tertentu, karena pahala/nilai kebaikan akan kembali pada yang membacanya, sehingga tidak ada manfaat yang dapat dialihkan.
      - c) Barang yang dapat habis dikonsumsi tidak dapat dijadikan objek *Ijarah* karena mengambil manfaat darinya sama saja dengan memilikinya/menguasainya. Misalnya makanan/minuman/buah-buahan atau uang (kas), jika mengambil manfaat darinya berarti menggunakannya.
    - 4) Harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan yang dapat menimbulkan sengketa, misalnya kondisi mobil

yang disewa, untuk mengetahui kejelasan manfaat dari suatu aset dapat dilakukan identifikasi fisik.

- 5) Jangka waktu penggunaan manfaat ditentukan dengan jelas.
- b. Sewa dan Upah, yaitu sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa atau pengguna jasa kepada pemberi sewa atau pemberi jasa sebagai pembayaran atas manfaat aset atau jasa yang digunakannya.
- 1) Harus jelas besarnya dan diketahui oleh para pihak yang berakad.
  - 2) Boleh dibayarkan dalam bentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang serupa dengan objek akad.
  - 3) Bersifat fleksibel, dalam arti dapat berbeda untuk ukuran waktu, tempat dan jarak serta lainnya yang berbeda.
- c. Ketentuan Syariah untuk *Ijarah Muttahiyah bit Tamlik*
- 1) Pihak yang melakukan *Ijarah Muttahiyah bit Tamlik* harus melaksanakan akad *Ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah berakhirnya akad *Ijarah*.
  - 2) Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *Ijarah* adalah *wa'ad*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah berakhirnya akad *Ijarah*.

### 3. Ijab Kabul

Adalah pernyataan dan ekspresi saling *ridha*/rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern

#### **2.1.2.7 Berakhirnya Akad *Ijarah***

Menurut Nurhayati & Wasilah (2015:237) berakhirnya akad *Ijarah* adalah sebagai berikut:

1. Periode akad sudah selesai sesuai perjanjian, namun kontrak masih dapat berlaku walaupun dalam perjanjian sudah selesai dengan beberapa alasan, misalnya keterlambatan masa panen jika menyewakan lahan, maka dimungkinkan berakhirnya akad setelah panen selesai.
2. Periode akad belum selesai tetapi pemberi sewa dan penyewa sepakat menghentikan akad *Ijarah*.
3. Terjadi kerusakan aset.
4. Salah satu pihak meninggal dan ahli waris tidak berkeinginan untuk meneruskan akad karena memberatkannya. Kalau ahli waris merasa tidak masalah maka akad tetap berlangsung, kecuali akadnya adalah upah menyusui maka bila sang bayi atau yang menyusui meninggal maka akadnya menjadi batal.

### **2.1.3 Kinerja Bank Syariah**

#### **2.1.3.1 Pengertian Kinerja Keuangan**

Kinerja keuangan adalah suatu usaha formal yang dilaksanakan perusahaan untuk mengevaluasi efisien dan efektivitas perusahaan dari aktivitas perusahaan

yang telah dilaksanakan pada periode tertentu (Rahayu, 2022:6). Menurut Rudianto (2018:189), kinerja keuangan adalah hasil atau prestasi yang telah dicapai oleh manajemen perusahaan dalam menjalankan fungsinya mengelola aset perusahaan secara efektif selama periode tertentu.

Menurut Lenny et al (2016), kinerja keuangan perusahaan merupakan satu diantara dasar penilaian mengenai kondisi keuangan perusahaan yang dilakukan berdasarkan analisis terhadap rasio keuangan perusahaan. Sedangkan menurut Fahmi (2019:49), kinerja keuangan adalah gambaran kondisi keuangan pada suatu periode tertentu baik menyangkut tentang biaya-biaya operasional perusahaan yang menyangkut aspek keuangan, pemasaran, dan teknologi maupun sumberdaya manusia.

Berdasarkan pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan adalah gambaran mengenai kondisi keuangan suatu perusahaan atau prestasi yang telah dicapai oleh manajemen perusahaan dalam menjalankan fungsinya mengelola aset perusahaan secara efektif selama periode tertentu yang dilakukan berdasarkan analisis terhadap rasio keuangan perusahaan.

### **2.1.3.2 Tujuan Kinerja Keuangan**

Menurut Jumingan (2006:239) beberapa tujuan kinerja keuangan antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui keberhasilan pengelolaan keuangan bank terutama kondisi likuiditas, kecukupan modal, dan profitabilitas yang dicapai dalam tahun berjalan maupun dalam sebelumnya.

2. Untuk mengetahui kemampuan bank dalam mendayagunakan semua aset yang dimiliki dalam menghasilkan profit secara profesional.

### 2.1.3.3 Pengukuran Kinerja Keuangan

Menurut Muhamad (2019: 114) tingkat kinerja, kesehatan dan kualitas bank syariah dapat dilihat dari faktor-faktor penting yang sangat mempengaruhi bagi kelancaran, keberlangsungan dan keberhasilan bank syariah baik untuk jangka pendek dan keberlangsungan hidup jangka panjang. Faktor-faktor tersebut salah satunya dapat dilihat dari kinerja keuangan bank syariah yang dilihat dari beberapa indikator sebagai berikut:

**Tabel 2. 1**  
**Indikator Kinerja dan kesehatan Bank Syariah**

No	Indikator	Komponen
1	Struktur Modal	Rasio Modal Total terhadap Dana/Simpanan Pihak Ketiga
2	Likuiditas	Rasio Dana Lancar terhadap Dana/Simpanan Pihak ketiga Rasio Total pembiayaan terhadap DPK
3	Efisiensi	Rasio Total Pembiayaan terhadap Pendapatan Operasional
4	Rentabilitas	Rasio laba bersih terhadap Total Aset (Harta) Rasio laba bersih terhadap Total Modal
5	Aktiva Produktif	Rasio Total Pembiayaan Bermasalah terhadap Total Pembiayaan yang diberikan

Sumber: Muhamad et al (2019)

Pada penelitian ini indikator untuk mengukur kinerja yaitu dengan menggunakan rasio rentabilitas/profitabilitas dengan menggunakan ukuran *Return on Assets (ROA)*. Rasio rentabilitas bank merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi usaha dan profitabilitas yang dicapai oleh bank dalam suatu periode tertentu.

### 2.1.3.4 Return on Asset (ROA)

Menurut Zahara dan Febriyanti (2025), *Return on Asset* (ROA) adalah indikator penting yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari seluruh aset yang dimilikinya, serta mencerminkan efisiensi manajerial dalam pengelolaan sumber daya. Berikut merupakan rumus perhitungan rasio ROA (Kasmir, 2018:203):

$$\text{ROA} = \frac{\text{Earning After Taxes}}{\text{Total Assets}}$$

ROA yang mendekati 1 menunjukkan profitabilitas perusahaan yang semakin baik, karena setiap aset yang ada dapat menghasilkan laba. Sehingga semakin tinggi nilai ROA, semakin baik pula kinerja keuangan suatu perusahaan. ROA menunjukkan kemampuan atas modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aset untuk menghasilkan laba. Standar rata-rata industri untuk nilai ROA adalah 30% (Kasmir, 2018:203). Rasio *Return on Assets* (ROA) ini penting bagi pihak manajemen untuk mengevaluasi efektivitas dan efisiensi manajemen perusahaan dalam mengelola seluruh aktiva perusahaan. Semakin besar ROA, berarti semakin efisien penggunaan aktiva perusahaan.

**Tabel 2. 2**  
**Kriteria Penetapan Peringkat *Return on Assets* (ROA)**

Peringkat	Keterangan	Kriteria
1	Sangat Sehat	ROA > 1,5 %
2	Sehat	1,25 % < ROA < 1,5 %
3	Cukup Sehat	0,5 % < ROA < 1,25 %
4	Kurang Sehat	0 % < ROA < 0,5 %
5	Tidak Sehat	ROA < 0 %

Sumber: Surat Edaran Bank Indonesia No. 13/24/DPNP Tahun 2011

#### 2.1.4 Kajian Empiris

Penelitian terdahulu terkait dengan Pengaruh Pembiayaan *Rahn* (Emas) dan *Ijarah* Terhadap Kinerja Bank Syariah (Survei Pada Bank Umum Syariah yang Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan Periode 2020-2024) menghasilkan hasil yang bervariasi. Adapun penelitian terdahulu yang menjadi referensi serta bukti pendukung bahkan menjadi acuan bagi penulis dalam melakukan penelitian ini yakni sebagai berikut:

1. M. Fikri Abdillah dan Fil Isnaeni (2024) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan *Musyarakah*, *Murabahah* dan *Ijarah* Terhadap Kinerja Keuangan Pada Bank Umum Syariah Periode 2017-2021” menunjukkan bahwa Pembiayaan *Musyarakah*, *Murabahah*, dan *Ijarah* secara simultan berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah. Sedangkan Pembiayaan *Musyarakah* secara parsial tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah. Pembiayaan *Murabahah* secara parsial tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah. Sedangkan Pembiayaan *Ijarah* secara parsial berpengaruh terhadap Kinerja keuangan Bank Umum Syariah periode tahun 2017-2021.
2. Nida El Husna (2022) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan *Qardh*, *Rahn* dan *Ijarah* terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Mandiri Periode 2016-2020” menunjukkan bahwa secara simultan pembiayaan *Qardh*, *Rahn* dan *Ijarah* berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Sedangkan secara parsial, pembiayaan *Qardh* berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan, pembiayaan *Rahn* berpengaruh signifikan terhadap kinerja

keuangan dan Pembiayaan *Ijarah* tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Bank Umum Syariah.

3. Salma Aulia Devyane, Kristianingsih dan Endang Hatma Juniwati (2022) dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Pengaruh Pembiayaan *Istishna*, *Qardh* dan *Ijarah* terhadap Kinerja Keuangan pada PT Bank BRI Syariah Tbk” menunjukkan bahwa secara simultan, Pembiayaan *Istishna*, *Qardh* dan *Ijarah* berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan. Sedangkan secara parsial, pembiayaan *Istishna* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap kinerja keuangan. Pembiayaan *Qardh* berpengaruh positif signifikan terhadap Kinerja Keuangan dan Pembiayaan *Ijarah* tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan
4. Salsabila Husna dan Murniati (2024) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan *Murabahah*, *Istishna* dan *Ijarah* Terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Periode 2020-2022” menunjukkan bahwa Secara Simultan Pembiayaan *Murabahah*, *Istishna* dan *Ijarah* berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan (ROA). Sedangkan secara parsial Pembiayaan *Murabahah* berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan (ROA), Pembiayaan *Istishna* berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan (ROA), dan *Ijarah* berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan ROA.
5. Della Melita, Wagiyono dan Purwanto (2020) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan Jual Beli Terhadap Kinerja Keuangan Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2015-2018” menunjukkan bahwa Pembiayaan Jual Beli berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada Bank Mandiri Syariah Mandiri.

6. Ajeng Suciyanti, Nuril Hidayatus Soimah dan Norma Rosyidah (2023) dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Pengaruh Pembiayaan Bagi Hasil, Murabah dan *Ijarah* terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2024 – 2022” menunjukkan bahwa secara simultan Pembiayaan Bagi Hasil, Murabah dan *Ijarah* berpengaruh secara signifikan terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah. Sedangkan secara parsial, pembiayaan bagi hasil memiliki pengaruh positif signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Pembiayaan *Murabahah* memiliki pengaruh negatif tidak signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Pembiayaan *Ijarah* berpengaruh positif secara tidak signifikan terhadap Kinerja Keuangan.
7. Derya Pravitasari dan Mochamad Fariz Irianto (2024) dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Pengaruh Pembiayaan BA’I As-Salam, *Mudharabah* dan *Ijarah* terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Periode 2018-2020” menunjukkan bahwa Secara Simultan, Pembiayaan BA’I As-Salam, *Mudharabah* dan *Ijarah* berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan. Sedangkan Secara Parsial, Pembiayaan BA’I as-Salam berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA), *Mudharabah* berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA) dan *Ijarah* berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA).
8. Ayu Yunita dan Meutia Fitri (2020) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan *Musyarakah*, *Market Share* dan Modal Intelektual Terhadap Kinerja Keuangan Pada Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2013-2018” menunjukkan bahwa secara simultan, Pembiayaan *Musyarakah*, market share dan modal intelektual berpengaruh terhadap kinerja keuangan.

Sedangkan secara Parsial, Pembiayaan *Musyarakah* berpengaruh terhadap kinerja keuangan. *Market share* berpengaruh terhadap kinerja keuangan dan modal intelektual berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada bank umum syariah.

9. Riztina Dwi Setyasih dan Dr. Siti Maghfiroh, S.E, M.Si, Ak (2020) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Perbandingan Komposisi Pembiayaan Bagi Hasil, *Murabahah* dan *Ijarah* Terhadap Kinerja Keuangan di Lembaga Keuangan Syariah” menunjukkan bahwa secara parsial, komposisi pembiayaan bagi hasil berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan Bank Umum Syariah (BUS). Komposisi pembiayaan *Murabahah* berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan Bank Umum Syariah (BUS). Komposisi pembiayaan *Ijarah* berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan Bank Umum Syariah (BUS). Komposisi pembiayaan bagi hasil berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan Unit Usaha Syariah (UUS). Komposisi pembiayaan *Murabahah* berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan Unit Usaha Syariah (UUS). Komposisi pembiayaan *Ijarah* berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan Unit Usaha Syariah (UUS).
10. Hasian Purba (2022) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan Jual Beli (*Murabahah*), Pembiayaan Bagi Hasil (*Mudharabah*), Pembiayaan Bermasalah (NPF) Net terhadap Kinerja Keuangan di Bank mandiri Syaiah Periode 2024-2025” menunjukkan bahwa Pembiayaan bermasalah, Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bermasalah (NPF) Gross

secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan sedangkan Pembiayaan Bermasalah (NPF) Net berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Regresi variabel Pembiayaan Bermasalah, Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bermasalah (NPF) Gross, Pembiayaan Bermasalah (NPF) Net tidak berpengaruh signifikan secara simultan terhadap Kinerja Keuangan

11. Defina, Hana, Mentari Aprilia, Hilda Aprilia Pratiwi dan Yudhistira Ardana (2025) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Akad Bagi Hasil, *Ijarah* dan Kepatuhan Syariah terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Periode 2019-2024” menunjukkan bahwa Akad Bagi Hasil memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Keuangan (ROA). Akad *Ijarah* berpengaruh positif secara signifikan Kinerja Keuangan (ROA). Kepatuhan syariah tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan (ROA).
12. Adhi Nugraha, Hendra Jaya dan Iqbal Abdilah (2023) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah di Indonesia Periode 2017-2022” menunjukkan bahwa secara Simultan dan Parsial, menyatakan bahwa Pembiayaan *Murabahah* memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap kinerja keuangan bank syariah.
13. Arif Fauzan, Asep Nugraha, Abdus Salam dan Haikal Ahmad Hikami (2024) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* dan Pembiayaan *Ijarah* terhadap Kinerja Keuangan PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Tahun 2021-2023” menunjukkan bahwa secara simultan, Pembiayaan *Murabahah* dan Pembiayaan *Ijarah* berpengaruh positif dan signifikan

terhadap kinerja keuangan. Sedangkan secara parsial, pembiayaan *Murabahah* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Secara Parsial, Pembiayaan *Ijarah* tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Keuangan

14. Murni Hayati, Rice Haryati, Sri Lismawati dan Ethika (2023) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Risiko Pembiayaan *Murabahah* dan *Istishna* terhadap Kinerja Keuangan KB Bukopin Syariah Periode 2018-2022” menunjukkan bahwa secara simultan, Risiko Pembiayaan *Murabahah* dan *Istishna* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Sedangkan secara parsial Risiko Pembiayaan *Murabahah* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Risiko Pembiayaan *Istishna* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Kinerja Keuangan.
15. Okta Nuria Ariyanti dan Riska Agi Sawitri (2023) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah*, *Musyarakah*, *Murabahah*, *Ijarah* dan *Qardh* Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Indonesia Periode 2022-2023” menunjukkan bahwa secara simultan *Mudharabah*, *Musyarakah*, *Murabahah*, *Ijarah* dan *Qardh* secara bersamaan berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Sedangkan secara parsial *Mudharabah* berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. *Musyarakah* berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. *Murabahah* berpengaruh secara negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. *Ijarah* berpengaruh secara negative terhadap kinerja keuangan. *Qardh* berpengaruh secara positif terhadap kinerja keuangan.

16. Reyhan Kenardi Dewanto dan Adam Sugiarto (2023) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh *Intellectual Capital*, Pembiayaan *Musyarakah* dan Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Kinerja Keuangan pada Perbankan Syariah Periode 2017-2021” menunjukkan bahwa secara simultan *Intellectual capital*, pembiayaan *Musyarakah*, dan pembiayaan *Murabahah* berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Sedangkan secara parsial *Intellectual capital* berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Pembiayaan *Musyarakah* berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Pembiayaan *Murabahah* berpengaruh terhadap kinerja keuangan.
17. Rina Istiqomawati, Windu Baskoro dan Habib Haque (2022) dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah*, *Musyarakah*, *Murabahah* dan *Ijarah* terhadap Kinerja Keuangan Bank Muamalat Indonesia Periode 2016-2020” menunjukkan bahwa secara simultan, pembiayaan *Mudharabah*, *Musyarakah*, *Murabahah* dan *Ijarah* berpengaruh secara simultan terhadap kinerja keuangan. Sedangkan secara parsial, pembiayaan *Musyarakah*, *Murabahah* dan *Ijarah* tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Sedangkan pembiayaan *mudhrabah* berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan.
18. Siti Masitoh dan Rachma Zannati (2021) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan Syariah terhadap Kinerja Keuangan Perbankan Syariah Periode 2014-2018” menunjukkan bahwa *Mudharabah*, *Murabahah*, dan *Financing to Deposit Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja

Keuangan. Sedangkan *Non Performing Financing* yang memiliki pengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan

19. Kardi, Fitri Miswati, Muhammad Rinjani dan Latifah Hasan (2023) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah*, *Musyarakah* dan *Ijarah* terhadap Profitabilitas pada Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2016-2020” menunjukkan bahwa secara simultan keseluruhan variabel bebas atau independen berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA). Sedangkan Secara parsial menunjukkan bahwa pembiayaan *Mudharabah* berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas (ROA), pembiayaan *Musyarakah* berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas (ROA).
20. Nur Anis Machfudloh dan Fauzatul Laily Nisa (2024) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah*, *Musyarakah* dan *Ijarah* Terhadap Kinerja Keuangan Pada Bank Muamalat Indonesia Tahun 2019-2023” menunjukkan bahwa Pembiayaan *Mudharabah* tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan, Pembiayaan *Musyarakah* dapat berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan. Pembiayaan *Ijarah* berpengaruh negatif signifikan terhadap Kinerja Keuangan

Untuk penjelasan lebih lanjut, berikut adalah ringkasan yang dimuat dalam bentuk tabel (Tabel 2.3) mengenai persamaan dan perbedaan dengan penelitian terdahulu.

**Tabel 2.3**  
**Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu**

No	Nama, Tahun dan Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Hasil Penelitian	Sumber
1	M. Fikri Abdillah dan Fil Isnaeni (2024) “Pengaruh Pembiayaan <i>Musyarakah</i> , <i>Murabahah</i> dan <i>Ijarah</i> Terhadap Kinerja Keuangan Pada Bank Umum Syariah Periode 2017-2021”	X3 = <i>Ijarah</i> Y = Kinerja Keuangan	X1 = <i>Musyarakah</i> X2 = <i>Murabahah</i>	Pembiayaan <i>Musyarakah</i> , <i>Murabahah</i> , dan <i>Ijarah</i> secara simultan berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah. Sedangkan Pembiayaan <i>Musyarakah</i> secara parsial tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah. Sedangkan Pembiayaan <i>Murabahah</i> secara parsial tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah. Sedangkan Pembiayaan <i>Ijarah</i> secara parsial berpengaruh terhadap Kinerja keuangan Bank Umum Syariah periode tahun 2017-2021.	<i>Journal Islamic Accountin Competency</i> Vol 4, Nomor 1, Maret 2024: Hal 18-35. ISSN 2964 – 3082
2	Nida El Husna (2022), “Pengaruh Pembiayaan <i>Qardh</i> , <i>Rahn</i> dan <i>Ijarah</i> terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Mandiri Periode 2016-2020”	X2 = <i>Rahn</i> X3 = <i>Ijarah</i> Y = Kinerja Keuangan	X1 = Pembiayaan <i>Qardh</i>	Secara simultan pembiayaan <i>Qardh</i> , <i>Rahn</i> dan <i>Ijarah</i> berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Sedangkan secara parsial, pembiayaan <i>Qardh</i> berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan, pembiayaan <i>Rahn</i> berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan dan Pembiayaan <i>Ijarah</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Bank Umum Syariah.	Jurnal Ilmu Manajemen Terapan, Vol. 4, No. 2, November 2022 e-ISSN: 2686 – 4924, p-ISSN: 2686, 4246

3	Salma Aulia Devyane, Kristianingsih dan Endang Hatma Juniwati (2022), “Analisis Pengaruh Pembiayaan <i>Istishna</i> , <i>Qardh</i> dan <i>Ijarah</i> terhadap Kinerja Keuangan pada PT Bank BRI Syariah”	X3 = <i>Ijarah</i> Y = Kinerja Keuangan	X1 = Pembiayaan <i>Istishna</i> X2 = <i>Qardh</i>	Secara Simultan, Pembiayaan <i>Istishna</i> , <i>Qardh</i> dan <i>Ijarah</i> berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan. Sedangkan secara parsial, pembiayaan <i>Istishna</i> berpengaruh negative tidak signifikan terhadap kinerja keuangan. Pembiayaan <i>Qardh</i> berpengaruh positif signifikan terhadap Kinerja Keuangan dan Pembiayaan <i>Ijarah</i> tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan	<i>Journal of Applied Islamic Economics and Finance</i> , Vol. 2, No. 2, Februari, 2022, hal 286 – 298. ISSN: 2746 - 6213
4	Salsabila Husna dan Murniati (2024) “Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah</i> , <i>Istishna</i> dan <i>Ijarah</i> Terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Periode 2020-2022”	X3 = <i>Ijarah</i> Y = Kinerja Keuangan	X1 = <i>Murabahah</i> X2 = <i>Istishna</i>	Secara Simultan Pembiayaan <i>Murabahah</i> , <i>Istishna</i> dan <i>Ijarah</i> berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan (ROA). Sedangkan secara parsial Pembiayaan <i>Murabahah</i> berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan (ROA), Pembiayaan <i>Istishna</i> berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan (ROA), dan <i>Ijarah</i> berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan ROA.	Jurnal Akuntansi Keuangan dan Bisnis, 1 (4), 2024, Hal 1055-1059, E-ISSN: 2987 – 9078
5	Della Melita, Wagiyo dan Purwanto (2020), “Pengaruh Pembiayaan Jual Beli Terhadap Kinerja	Y = Kinerja Keuangan	X1 = Pembiayaan Jual Beli	Pembiayaan Jual Beli berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan pada Bank Mandiri Syariah Mandiri.	Jurnal Ilmu Ekonomi Manajemen, Vol. 11, No. 01, Juni 2020, Hal. 1-18, ISSN: 2087-0434, e-ISSN: 2599-0810

	Keuangan Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2015-2018”				
6	Ajeng Suciyanti, Nuril Hidayatus Soimah dan Norma Rosyidah (2023), “Analisis Pengaruh Pembiayaan Bagi Hasil, Murabah dan <i>Ijarah</i> terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2024 – 2022”	X3 = <i>Ijarah</i> Y = Kinerja Keuangan	X1 = Pembiayaan Bagi Hasil X2 = <i>Murabahah</i>	Secara Simultan, Pembiayaan Bagi Hasil, Murabah dan <i>Ijarah</i> berpengaruh secara signifikan terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah. Sedangkan secara parsial pembiayaan bagi hasil memiliki pengaruh positif signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Pembiayaan <i>Murabahah</i> memiliki pengaruh negatif tidak signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Pembiayaan <i>Ijarah</i> berpengaruh positif secara tidak signifikan terhadap Kinerja Keuangan	<i>Jurnal of Economics and Policy Studies</i> , Vol 04 No.01 Juli 2023, ISSN: 2775-7879
7	Derya Pravitasari dan Mochamad Fariz Irianto (2024), “Analisis Pengaruh Pembiayaan BA’I As <i>Salam</i> , <i>Mudharabah</i> dan <i>Ijarah</i> terhadap Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Periode 2018-2020”	X3 = <i>Ijarah</i> Y = Kinerja Keuangan	X1 = Pembiayaan BA’I <i>As-Salam</i> X2 = <i>Mudharabah</i>	Secara Simultan, Pembiayaan BA’I <i>As-Salam</i> , <i>Mudharabah</i> dan <i>Ijarah</i> berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan. Sedangkan Secara Parsial, Pembiayaan BA’I <i>as-Salam</i> berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA), <i>Mudharabah</i> berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA) dan <i>Ijarah</i> berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA).	Jurnal Akuntansi Neraca, Volume 2, No. 3, Tahun 2024, Hal 1-8 e-ISSN: 2987 - 1352

8	Ayu Yunita dan Meutia Fitri (2020), "Pengaruh Pembiayaan <i>Musyarakah, Market Share</i> dan Modal Intelektual Terhadap Kinerja Keuangan Pada Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2013-2018"	Y = Kinerja Keuangan	X1 = <i>Musyarakah</i> X2 = <i>Market Share</i> X3 = Modal Intelektual	Secara Simultan, Pembiayaan <i>Musyarakah</i> , market share dan modal intelektual berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Sedangkan secara Parsial, Pembiayaan <i>Musyarakah</i> berpengaruh terhadap kinerja keuangan. <i>Market share</i> berpengaruh terhadap kinerja keuangan dan modal intelektual berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada bank umum syariah.	Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi, Vol. 5, No. 3 (2020), Hal. 344-361, e-ISSN: 2581-1002
9	Riztina Dwi Setyasih dan Dr. Siti Maghfiroh, S.E, M.Si, Ak (2020), "Pengaruh Perbandingan Komposisi Pembiayaan Bagi Hasil, <i>Murabahah</i> dan <i>Ijarah</i> Terhadap Kinerja Keuangan di Lembaga Keuangan Syariah"	X3 = <i>Ijarah</i> Y = Kinerja Keuangan	X1 = Perbandingan Komposisi Pembiayaan Bagi Hasil X2 = <i>Murabahah</i>	Secara Parsial, komposisi pembiayaan bagi hasil berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan Bank Umum Syariah (BUS). Komposisi pembiayaan <i>Murabahah</i> berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan Bank Umum Syariah (BUS). Komposisi pembiayaan <i>Ijarah</i> berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan Bank Umum Syariah (BUS). Komposisi pembiayaan bagi hasil berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan Unit Usaha Syariah (UUS). Komposisi pembiayaan <i>Murabahah</i> berpengaruh positif	Jurnal Ekonomi Islam, Vol. 8 No. 1, Hal 27-49 Januari-Juni 2020 e-ISSN: 2579-6208, P-ISSN: 2354-905X

				signifikan terhadap kinerja keuangan Unit Usaha Syariah (UUS). Komposisi pembiayaan <i>Ijarah</i> berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan Unit Usaha Syariah (UUS).	
10	Hasian Purba (2022), “Pengaruh Pembiayaan Jual Beli ( <i>Murabahah</i> ), Pembiayaan Bagi Hasil ( <i>Mudharabah</i> ), Pembiayaan Bermasalah (NPF) Net terhadap Kinerja Keuangan di Bank mandiri Syaiah Periode 2024-2025”	Y = Kinerja Keuangan	X1 = <i>Murabahah</i> X2 = <i>Mudharabah</i> X3 = NPF	Pembiayaan Bermasalah, Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bermasalah (NPF) Gross secara pasial tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan sedangkan Pembiayaan Bermasalah (NPF) Net berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Regresi variabel Pembiayaan Bermasalah, Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bermasalah (NPF) Gross, Pembiayaan Bermasalah (NPF) Net tidak berpengaruh signifikan secara simultan terhadap Kinerja Keuangan	Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Finansial Indonesia, Vol. 6 No. 1 Oktober 2022, P-ISSN: 2598-5035, e-ISSN: 2684-8244
11	Defina, Hana Mentari Aprilia, Hilda Aprilia Pratiwi dan Yudhistira Ardana (2025), “Pengaruh Akad Bagi Hasil, <i>Ijarah</i> dan Kepatuhan Syariah terhadap	X2 = <i>Ijarah</i> Y = Kinerja Keuangan	X1 = Akad Bagi Hasil X3 = Kepatuhan Syariah	Akad Bagi Hasil memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Keuangan (ROA). Akad <i>Ijarah</i> berpengaruh positif secara signifikan Kinerja Keuangan (ROA). Kepatuhan syariah tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan (ROA).	<i>Journal of Artificial Intelligence and Digital Business</i> , Vol. 4, No. 2 (2025), pp: 1188-1193, P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-9140

	Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Periode 2019- 2024”				
12	Adhi Nugraha, Hendra Jaya dan Iqbal Abdilah (2023), “Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah</i> terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah di Indonesia Periode 2017- 2022”	Y = Kinerja Keuangan	X1 = Pembiayaan <i>Murabahah</i>	Secara Simultan dan Parsial, menyatakan bahwa Pembiayaan <i>Murabahah</i> memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap kinerja keuangan bank syariah.	Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan 2023, Vol. 5 No. 12 P- ISSN: 2622- 2191, e-ISSN: 2622-2205
13	Arif Fauzan, Asep Nugraha, Abdus <i>Salam</i> dan Haikal Ahmad Hikami (2024), “Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan Pembiayaan <i>Ijarah</i> terhadap Kinerja Keuangan PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Tahun 2021- 2023”	X2 = <i>Ijarah</i> Y = Kinerja Keuangan	X1 = <i>Murabahah</i>	Secara simultan, Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan Pembiayaan <i>Ijarah</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Sedangkan Secara Parsial, pembiayaan <i>Murabahah</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Secara Parsial, Pembiayaan <i>Ijarah</i> tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Keuangan	Jurnal Fakultas Ilmu Keislaman, Vol. 5 No. 2, 3 Oktober 2024, Hal. 197-211, e- ISSN: 2746- 4873, p-ISSN: 2774-5473.
14	Murni Hayati, Rice Haryati, Sri Lismawati	Y = Kinerja Keuangan	X1 = NPF <i>Murabahah</i> X2 =	Secara simultan, Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan	<i>Journal Of Management</i> Vol. 04, Issue

	dan Ethika (2023), “Pengaruh Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan <i>Istishna</i> terhadap Kinerja Keuangan KB Bukopin Syariah Periode 2018-2022”		<i>Istishna</i>	<i>Istishna</i> berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Sedangkan secara parsial Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Risiko Pembiayaan <i>Istishna</i> berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Kinerja Keuangan.	01, Juni 2023 ISSN: 2746-9417
15	Okta Nuria Ariyanti dan Riska Agi Sawitri (2023), “Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah</i> , <i>Musyarakah</i> , <i>Murabahah</i> , <i>Ijarah</i> dan <i>Qardh</i> Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Indonesia Periode 2022-2023”	X4 = <i>Ijarah</i> Y = Kinerja Keuangan	X1 = <i>Mudharabah</i> X2 = <i>Musyarakah</i> X3 = <i>Murabahah</i> X5 = <i>Qardh</i>	Secara simultan <i>Mudharabah</i> , <i>Musyarakah</i> , <i>Murabahah</i> , <i>Ijarah</i> dan <i>Qardh</i> secara bersamaan berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Sedangkan secara parsial <i>Mudharabah</i> berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. <i>Musyarakah</i> berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. <i>Murabahah</i> berpengaruh secara negative dan signifikan terhadap kinerja keuangan. <i>Ijarah</i> berpengaruh secara negative terhadap kinerja keuangan. <i>Qardh</i> berpengaruh secara positif terhadap kinerja keuangan.	Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam, Vol. 04, Edisi 2, 21 Desember 2023, Hal. 139-154, e-ISSN: 2715-9477, P-ISSN: 2751-954X
16	Reyhan Kenardi Dewanto dan Adam	Y = Kinerja Keuangan	X1 = <i>Intellectual Capital</i> X2 = <i>Musyarakah</i>	Secara simultan Intellectual capital, pembiayaan <i>Musyarakah</i> , dan pembiayaan	Jurnal Komunitas Dosen Indonesia, Vol. 5, No. 2,

	Sugiarto (2023) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh <i>Intellectual Capital</i> , Pembiayaan <i>Musyarakah</i> dan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Terhadap Kinerja Keuangan pada Perbankan Syariah Periode 2017-2021”		X3 = <i>Murabahah</i>	<i>Murabahah</i> berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Sedangkan secara parsial <i>Intellectual capital</i> berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Pembiayaan <i>Musyarakah</i> berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Pembiayaan <i>Murabahah</i> berpengaruh terhadap kinerja keuangan.	Jni 2023, Hal. 143-150, ISSN 2656-095X
17	Rina Istiqomawati, Windu Baskoro dan Habib Haque (2022), “Analisis Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah</i> , <i>Musyarakah</i> , <i>Murabahah</i> dan <i>Ijarah</i> terhadap Kinerja Keuangan Bank Muamalat Indonesia Periode 2016-2020”	X4 = <i>Ijarah</i> Y = Kinerja Keuangan	X1 = <i>Mudharabah</i> X2 = <i>Musyarakah</i> X3 = <i>Murabahah</i>	Secara Simultan, pembiayaan <i>Mudharabah</i> , <i>Musyarakah</i> , <i>Murabahah</i> dan <i>Ijarah</i> berpengaruh secara simultan terhadap kinerja keuangan. Sedangkan secara parsial, pembiayaan <i>Musyarakah</i> , <i>Murabahah</i> dan <i>Ijarah</i> tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Sedangkan pembiayaan mudharabah berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan	Jurnal Kajian Akuntansi dan Keuangan, Vol. 2, No. 1 Januari Tahun 2022, Hal. 9-15, ISSN: 2774-9762
18	Siti Masitoh dan Rachma Zannati (2021), “Pengaruh Pembiayaan	Y = Kinerja Keuangan	X1 = <i>Mudharabah</i> X2 = <i>Murabahah</i> X3 = Financing to Deposit Ratio	<i>Mudharabah</i> , <i>Murabahah</i> , dan <i>Financing to Deposit Ratio</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.	Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan, Vol. 3 No. 1 (2021), ISSN: 2685-2888

	Syariah terhadap Kinerja Keuangan Perbankan Syariah Periode 2014-2018”		(FDR) X4 = Non Performing Financing (NPF)	Sedangkan <i>Non Performing Financing</i> yang memiliki pengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.	
19	Kardi, Fitri Miswati, Muhammad Rinjani dan Latifah Hasan (2023), “Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah, Musyarakah</i> dan <i>Ijarah</i> terhadap Profitabilitas pada Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2016-2020”	X3 = <i>Ijarah</i> Y = ROA	X1 = <i>Mudharabah</i> X2 = <i>Musyarakah</i>	Secara simultan keseluruhan variabel bebas atau independen berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA). Sedangkan Secara parsial menunjukkan bahwa pembiayaan <i>Mudharabah</i> berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas (ROA). ,pembiayaan <i>Musyarakah</i> berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas (ROA).	Jurnal Ilmiah Multidisiplin, Vol. 1, No. 4, Mei 2023, Hal. 194-213, e-ISSN: 2986-6340
20	Nur Anis Machfudloh dan Fauzatul Laily Nisa (2024), “Pengaruh Pembiayaan <i>Mudharabah, Musyarakah</i> dan <i>Ijarah</i> Terhadap Kinerja Keuangan Pada Bank Muamalat Indonesia Tahun 2019-2023”	X3 = <i>Ijarah</i> Y = Kinerja Keuangan	X1 = <i>Mudharabah</i> X2 = <i>Musyarakah</i>	Pembiayaan <i>Mudharabah</i> tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan, Pembiayaan <i>Musyarakah</i> dapat berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan. Pembiayaan <i>Ijarah</i> berpengaruh negative signifikan terhadap Kinerja Keuangan	Jurnal Manajemen dan Akuntansi, Vol. 13, No. 3, September 2024 p-ISSN: 2302-9560/e-ISSN: 2597-4599

---

**Fadhlan Lutfiansyah Azis (213403097)**

Judul: “Pengaruh Pembiayaan *Rahn* (Emas) dan *Ijarah* Terhadap Kinerja Bank Syariah”  
(Survei pada Bank Umum Syariah yang Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan Periode 2020-2024)

Sumber: Diolah Penulis, 2025

---

## **2.2 Kerangka Pemikiran**

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan berfungsi sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) antara pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana. Bank syariah mengumpulkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan.

Bank Syariah menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 22/6/PBI/2020 adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu prinsip hukum Islam yang diatur melalui fatwa yang diterbitkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Prinsip-prinsip ini mencakup keadilan dan keseimbangan (*‘adl wa tawazun*), kemaslahatan (masalah), universalisme (alamiyah), serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, zalim, dan objek yang haram. Untuk dapat dilirik dan dipilih oleh nasabah, bank syariah dituntut tidak hanya dari segi kuantitas, tetapi juga dari segi kualitas operasional. Kualitas bank syariah dapat diukur melalui kemampuan kinerja dan kelangsungan usaha bank, yang sangat dipengaruhi oleh kualitas penyaluran dana, termasuk pembiayaan dan penghimpunan dana dari masyarakat, yang harus senantiasa sesuai dengan prinsip syariah yang berlaku (Bank Indonesia, 2020).

Menurut Antonio (2021) pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Salah satu jenis pembiayaan bank syariah yaitu pembiayaan

*Rahn* (emas) dan pembiayaan *Ijarah*. Menurut Kurniawati et al (2024) *Rahn* (emas) atau gadai emas syariah adalah menggadaikan atau menyerahkan hak penguasaan secara fisik atas harta/barang berharga (berupa emas) dari nasabah (*Rahin*) kepada bank (*Murtahin*) untuk dikelola dengan prinsip *ar-Rahnu* yaitu sebagai jaminan (*al-Mahrnun*) atas pinjaman/utang (*al-Mathubih*) yang diberikan kepada nasabah atau peminjam tersebut. Indikator dari pembiayaan *Rahn* (emas) yaitu total pembiayaan *Rahn* yang disalurkan oleh bank syariah.

Selanjutnya pembiayaan *Ijarah*, Menurut Nurhayati & Wasilah (2015:232) *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Indikator dari pembiayaan *Ijarah* adalah total pembiayaan *Ijarah* yang disalurkan oleh bank syariah.

Dari penyaluran pembiayaan *Rahn* (emas) dan *Ijarah* tersebut, maka akan menghasilkan pendapatan yang akan dapat meningkatkan profitabilitas bank syariah dan juga meningkatkan kinerja keuangan bank syariah. Menurut Rudianto (2018:189), kinerja keuangan adalah hasil atau prestasi yang telah dicapai oleh manajemen perusahaan dalam menjalankan fungsinya mengelola aset perusahaan secara efektif selama periode tertentu. Indikator dari kinerja bank syariah dapat dilihat dari tingkat profitabilitas yang dapat diukur dengan menggunakan ukuran *Return on Asset* (ROA).

Menurut Muhamad (2019:254) *Return on Assets* (ROA) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan bank dalam mengelola dana yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva yang menghasilkan keuntungan. Semakin besar ROA

yang dimiliki bank syariah maka semakin besar pula tingkat keuntungannya serta semakin baik pula posisi bank syariah dari segi penggunaan asetnya. Menurut Muhamad (2019:303) pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah, termasuk pembiayaan *Rahn* (emas) dan *Ijarah*. Semakin baik pembiayaan yang dimiliki oleh bank syariah, maka akan meningkatkan profitabilitas bank syariah dan membuat kinerja bank syariah menjadi semakin meningkat.

### **2.3 Kajian Teori**

Penelitian ini berlandaskan pada Teori Keagenan (*Agency Theory*) yang menjelaskan hubungan antara pemilik dana (*principal*) dan manajemen bank (*agent*) dalam mengelola dana. Dalam konteks perbankan syariah, *principal* adalah nasabah penyimpan maupun pemegang saham, sedangkan manajemen bank bertugas menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan, termasuk produk *Rahn* (gadai emas) dan *Ijarah*. Agar kinerja bank optimal dan kepentingan *principal* terpenuhi, manajemen harus menjalankan pengelolaan pembiayaan secara transparan dan akuntabel, sehingga dapat meminimalisir konflik kepentingan serta asimetri informasi. Efektivitas pengelolaan pembiayaan tersebut akan berkontribusi terhadap peningkatan profitabilitas bank yang diukur dengan *Return on Assets* (ROA) (Fajriah, 2021).

Selain itu, penelitian ini juga didasarkan pada Teori Intermediasi Keuangan (*Financial Intermediation Theory*) yang diperkenalkan oleh Gurley dan Shaw (1956). Teori ini menekankan bahwa bank berperan sebagai lembaga intermediasi yang mengalihkan dana dari pihak surplus (penabung) kepada pihak defisit (peminjam). Dalam praktiknya, bank syariah tidak hanya menghimpun dana, tetapi

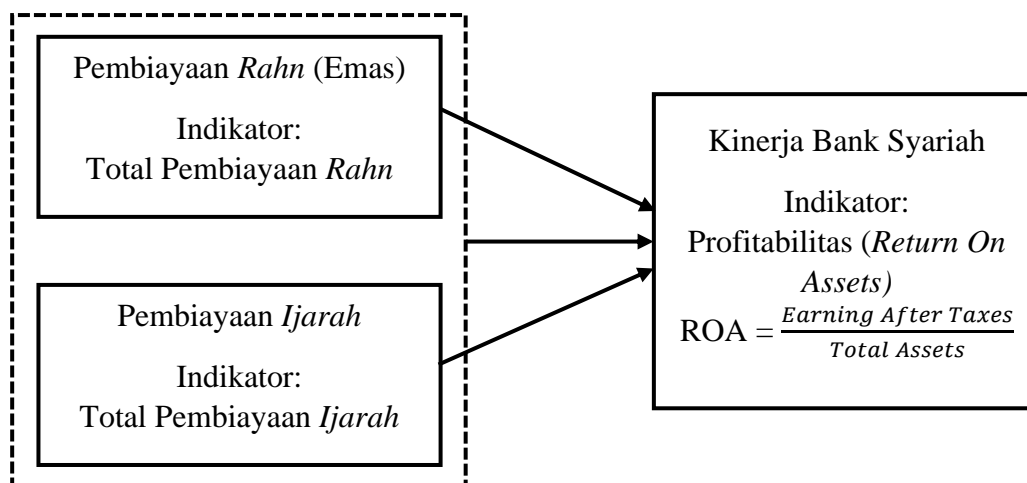
juga menyalurkan pembiayaan sesuai prinsip syariah melalui akad berbasis aset nyata seperti *Rahn* dan *Ijarah*. Fungsi intermediasi ini menuntut bank untuk melakukan transformasi aset dan risiko secara efektif, serta memastikan bahwa setiap transaksi memiliki *underlying asset* sesuai prinsip syariah. Dengan demikian, bank syariah memperoleh pendapatan dari biaya pemeliharaan barang jaminan pada akad *Rahn* maupun imbalan sewa dalam akad *Ijarah*, yang pada akhirnya meningkatkan ROA dan kinerja keuangan.

Literatur terbaru memperkuat relevansi teori ini dengan perkembangan teknologi dan dinamika intermediasi modern. Boot, Hoffmann, Laeven, dan Ratnovski (2020) menegaskan bahwa inovasi teknologi seperti *big data*, kecerdasan buatan, dan platform digital telah mengubah cara bank menjalankan fungsi intermediasi. Dalam konteks bank syariah, teknologi dapat mendukung pembiayaan *Rahn* melalui digitalisasi penilaian emas sebagai jaminan maupun akad *Ijarah* melalui sistem pengelolaan aset berbasis digital, sehingga menurunkan biaya transaksi dan meningkatkan efisiensi. Selaras dengan itu, penelitian *Determinants of the Cost of Financial Intermediation: Evidence from Emerging Economies* (2023) menunjukkan bahwa biaya intermediasi dipengaruhi oleh regulasi, efisiensi operasional, dan risiko pembiayaan, khususnya di negara berkembang. Bank yang mampu menekan biaya intermediasi akan menunjukkan kinerja keuangan lebih tinggi. Lebih lanjut, Gbadebo (2024) menegaskan bahwa meskipun dihadapkan pada persaingan dengan fintech dan lembaga non-bank, teori intermediasi tetap relevan, sehingga bank syariah dituntut untuk inovatif dalam mengelola produk pembiayaan termasuk *Rahn* dan *Ijarah* agar tetap kompetitif.

Untuk memperkuat analisis, penelitian ini juga menggunakan Teori Efisiensi Intermediasi yang menekankan pentingnya efisiensi dalam penghimpunan dan penyaluran dana. Semakin efisien bank dalam menyalurkan pembiayaan *Rahn* dan *Ijarah*, semakin besar potensi peningkatan kinerja keuangan. Selain itu, Teori *Stakeholder* turut relevan karena kinerja bank syariah tidak hanya diukur dari profitabilitas, tetapi juga dari kemampuannya memenuhi kepentingan berbagai pihak, termasuk nasabah, regulator, dan masyarakat. Akad *Rahn* dan *Ijarah* memiliki dimensi sosial dan religius yang dapat meningkatkan kepercayaan serta loyalitas *stakeholder*, sehingga berkontribusi terhadap kinerja bank.

Sejalan dengan teori-teori tersebut, penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang bervariasi. Diana (2018), Susanto et al. (2022), dan Mujairimi (2023) menemukan bahwa pembiayaan *Rahn* berpengaruh positif terhadap ROA. Namun, Rosita & Ayuningtyas (2019) serta Alhadad (2022) menyatakan bahwa dalam jangka pendek pembiayaan *Rahn* tidak berpengaruh terhadap ROA. Demikian pula, Dewarini & Suhono (2022) menemukan bahwa pembiayaan *Ijarah* berpengaruh positif terhadap profitabilitas, sedangkan Nurfajri & Priyanto (2019) menunjukkan hasil yang berbeda. Perbedaan temuan ini semakin menegaskan pentingnya pengujian empiris terhadap pengaruh pembiayaan *Rahn* (emas) dan *Ijarah* terhadap kinerja bank syariah.

Berdasarkan kajian teori yang telah diuraikan dan juga mengacu pada penelitian terdahulu, maka dapat disusun kerangka pemikiran teoritis seperti pada gambar berikut:



**Keterangan =**

————— = Secara Parsial

----- = Secara Simultan

**Gambar 2.3**  
**Kerangka Pemikiran**

## 2.4 Hipotesis

Berdasarkan kerangka pemikiran yang telah diuraikan sebelumnya, maka hipotesis pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan *Rahn* (Emas) dan *Ijarah* secara simultan berpengaruh terhadap Kinerja Bank Umum Syariah yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan Periode 2020-2024.
2. Pembiayaan *Rahn* (Emas) dan *Ijarah* secara parsial berpengaruh terhadap Kinerja Bank Umum Syariah yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan Periode 2020-2024.