

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Teori Kredit

1. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari kata Italia, *credere* yang artinya kepercayaan, yaitu kepercayaan dari kreditor bahwa debitornya akan mengembalikan pinjaman beserta bunganya sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak. Tegasnya kreditor percaya bahwa kredit itu tidak akan macet. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan ini berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil keuntungan (UU RI No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan Bab I, Pasal 1, ayat (12))¹

Didalam bank syariah istilah kredit dikenal dengan nama pembiayaan, pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan

¹ Malayu S.P.Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Pt Bumi Aksara, 2004), 87.

terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.²

2. Landasan Hukum Kredit

Kebutuhan barang konsumsi, perumahan atau properti saja. Secara umum dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad murabahah.³ Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu.⁴ Pada saat inilah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh bank syariah karena inilah praktik yang paling mudah dalam implementasinya dibandingkan dengan produk pembiayaan yang lainnya. Bank syariah yang bertugas untuk membelikan barang modal yang dibutuhkan. Adapun dasar hukum pemberian kredit yaitu :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنِ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَأَلْبِيقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ أِثْمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْلَمُونَ عَلِيمٌ (البقرة : ٢٨٣)

”jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai), sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang

² Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenamedia Group, 2011), 106.

³ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 127.

⁴ Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014), 271.

*tanggungan yang dipegang oleh yang berpiutang. Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya), dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya...” (Qs. Al-Baqarah (2) : 283)*⁵

3. Unsur-Unsur Kredit

Setiap pemberian kredit sebenarnya jika dijabarkan secara mendalam mengandung beberapa arti. Jadi, dengan menyebutkan kata kredit sudah terkandung beberapa arti. Dengan kata lain, pengertian kata kredit jika dilihat secara utuh mengandung beberapa makna sehingga kita bicara kredit, termasuk membicarakan unsur-unsur yang terkandung di dalamnya. Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian fasilitas kredit adalah sebagai berikut.

a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu di masa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana dikucurkan sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah. Penelitian dan penyelidikan dilakukan untuk mengetahui kemauan dan kemampuannya dalam membayar kredit yang disalurkan.⁶

⁵ Tim Penerjemah Yayasan Penyelenggara Pemerintah Penafsir Al-Qur'an Revisi Terjemah oleh Lanjoh Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Kementerian Agama R.I., Al-Qur'an dan Terjemahannya: dilengkapi *Tajwid Warna*, (Jakarta: Sahifa, 2014)

⁶ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 84.

b. Kesepakatan

Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak bank dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad kredit) atau berupa instrumen (*credit instrument*)⁷

c. Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah, jangka panjang.⁸

d. Risiko

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian kredit akan memungkinkan suatu risiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu kredit. Semakin panjang suatu jangka waktu kredit, maka semakin besar pula risikonya. Demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah, maupun risiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga nasabah tidak mampu lagi melunasi kredit yang diperolehnya.⁹

⁷ Rivai Veithzal, *Credit Management Handbook* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 5.

⁸ Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank Dan Lembaga Keuangan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 165.

⁹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), 115.

e. Balas Jasa

Akibat dari pemberian fasilitas kredit bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga bagi bank prinsip konvensional. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi, serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.¹⁰

4. Tujuan dan Fungsi Kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan. Adapun tujuan utama pemberian kredit antara lain:

- a. Profitability, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari kredit berupa keuntungan yang diraih dari bunga yang harus dibayar oleh debitur. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan kredit kepada usaha-usaha debitur yang diyakini mampu dan mau mengembalikan kredit yang telah diterimannya. Dalam faktor kemampuan ini tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu kredit sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan

¹⁰ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, 85.

demikian keuntungan merupakan tujuan dari pemberi kredit yang terjelma dalam bentuk bunga.¹¹

- b. Membantu usaha nasabah, tujuan lain dari pemberian kredit adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.¹²
- c. Membantu pemerintah, tujuan lainnya adalah membantu pemerintah dalam berbagai bidang. Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya kucuran dana dalam rangka peningkatan pembangunan di berbagai sektor, terutama sektor riil.¹³

5. Jenis-Jenis Kredit

Secara umum jenis kredit berdasarkan tujuan penggunaannya dibedakan menjadi sebagai berikut :

1) Kredit Modal Kerja (KMK)

Yaitu kredit yang diberikan oleh bank kepada debiturnya untuk memenuhi kebutuhan modal kerjanya. Kriteria dari modal kerja yaitu kebutuhan modal yang habis dalam satu siklus usahanya. Hal ini kalau dilihat dalam neraca suatu perusahaan akan uang kas/bank ditambah

¹¹ Rivai Veithzal, *Credit Management Handbook*, 5-6.

¹² Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank Dan Lembaga Keuangan*, 6.

¹³ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, 116.

dengan piutang dagang ditambah dengan persediaan. Baik persediaan barang jadi, persediaan bahan dalam proses, persediaan bahan baku.¹⁴

2) Kredit investasi

Kredit investasi umumnya merupakan kredit yang diselesaikan dalam jangka panjang. Karena biaya pengadaan barang modal yang relatif mahal harus dituangkan dalam kewajiban pembayaran oleh penerima kredit yang harus disesuaikan dengan kondisi aliran kas pada usaha tersebut dan disepakati dengan pihak bank atau pemberi kredit¹⁵

3) Kredit konsumtif

Kredit konsumen/konsumtif merupakan kredit yang diberikan untuk pembelian yang bersifat konsumtif atau digunakan sendiri, seperti rumah, apartemen, mobil, barang-barang elektronik, dan lain-lain.¹⁶ Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder.¹⁷ Secara umum, produk inti kredit konsumtif dapat dibedakan menjadi kredit Agunan dan Kredit Tanpa Agunan.

a. Kredit Berbasis Agunan

¹⁴ Teguh Pudjo Mulyono, *Manajemen Perkreditan* (Yogyakarta: BPFE, 2007), 28.

¹⁵ Nasroen Yasabari & Nina Kurnia Dewi, *Penjaminan Kredit Mengatur Ukmk Mengakses Pembiayaan* (Bandung : PT Alumni, 2007), 63.

¹⁶ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2014), 27.

¹⁷ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 168

- 1) Kredit Pemilikan Rumah, kredit yang diberikan kepada perorangan untuk membiayai pembelian rumah tinggal/ rumah susun/apartemen/ rumah kantor/rumah toko/ kios dalam kondisi baru atau bekas.
 - 2) Kredit pemilikan tanah, kredit yang diberikan kepada perorangan untuk membiayai pembelian tanah matang/ kavling siap bangun.
 - 3) Kredit refinancing, kredit yang diberikan kepada perorangan dengan cara mengagunkan rumah tinggal/ rumah susun/ apartemen/ rumahkantor/ rumah toko/ kendaraan atas nama yang bersangkutan atau suami/istri yang bersangkutan.
 - 4) Kredit kepemilikan kendaraan bermotor, kredit yang diberikan untuk pembelian motor/mobil dengan kondisi baru atau bekas.
 - 5) Kredit agunan deposito, kredit yang diberikan kepada perorangan dengan agunana deposito atas nama yang bersangkutan.¹⁸
- b. Kredit Tanpa Agunan

Kredit atau pembiayaan tanpa agunan merupakan pembiayaan yang diberikan tanpa *second way out* berupa *fixed asset*.

¹⁸ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengenal Bank Komersial* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), 52-55.

Pembiayaan ini diberikan dengan mempertimbangkan kemampuan nasabah pembiayaan untuk membayar angsurannya setiap bulan, atau dilakukan dengan perlindungan asuransi berbasis syariah.¹⁹

6. Prinsip – Prinsip Kredit

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali, keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penelitian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur yang benar.

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama, begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi penilaian setiap bank. Biasanya penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C dan 7P.

Adapun penjelasan untuk analisis 5C kredit adalah sebagai berikut :

1) Character

Watak (*character*) adalah pribadi, kelakuan, sikap, tingkah laku dan nilai-nilai dari debitur yang dapat dilihat dari *life history* yaitu sejarah hidup dan curriculum vitae dari debitur. Data-data dari sumber ini dapat

¹⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), 50.

dilihat dari beberapa sumber dan informasi, antara lain informasi tersebut dapat diminta kepada Bank Indonesia²⁰

2) Capacity

Capacity, penilaian bank atas kemampuan calon debitur dalam bidang usahanya dan atau kemampuan manajemen debitur sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dengan kredit tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat/benar.²¹

3) Capital

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solvabilitasnya, rentabilitas dan ukuran lainnya. Analisis capital juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini, termasuk persentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.²²

4) Condition of Economy

Yang dimaksud dengan *condition of economy* yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya dan lain-lain yang

²⁰ Try Widyono, *Agunan Kredit Dalam Financial Engineering* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), 5.

²¹ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2013), 114.

²² Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, 137

mempengaruhi keadaan perekonomian pada suatu saat maupun untuk suatu kurun waktu tertentu yang kemungkinannya akan dapat mempengaruhi kelancaran usaha dari perusahaan yang memperoleh kredit.²³

5) Collateral

Yaitu aset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai agunana terhadap pembiayaan yang diterimanya. Collateral tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui risiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Penilaian terhadap jaminan meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya.²⁴

Sedangkan dengan analisis 7P kredit adalah sebagai berikut :

- 1) *Personality*: yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya masa lalu. Penilaian *personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah dan menyelesaikannya.
- 2) *Party*: yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan

²³ Teguh Pudjo Mulyono, *Manajemen Perkreditan*, 17.

²⁴ Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), 34.

kedalam golongan tertentu akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

- 3) Purpose: yaitu mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif, atau produktif dan lain-lain.²⁵
- 4) Prospect: yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, memiliki prospek atau tidak. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya yang dirugikan, tetapi juga nasabah.
- 5) Payment: merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik. Jika salah satu usahanya merugi maka akan dapat ditutupi oleh usaha lainnya.
- 6) Probability: untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari satu periode ke periode lainnya apakah akan tetap sama atau semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya.

²⁵ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, 136

- 7) Protection: tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi kredit dengan jaminan: kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau bukan berwujud atau jaminan orang.²⁶

6. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) iB

Pembiayaan KPR Sejahtera Syariah merupakan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) dari kementerian perumahan rakyat, yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera atau rumah sejahtera susun.²⁷

Kredit Pemilikan Rumah Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan pemilikan rumah tinggal, bank syariah dapat memberikan fasilitas pembiayaan antara lain berdasarkan akad murabahah. Pembiayaan untuk pemilikan rumah atau KPR iB, lazimnya merupakan fasilitas pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang, karena jangka waktu angsurannya lebih dari satu tahun.²⁸

²⁶ Thamrin Abdullah Dan Francis Tantri, *Bank Dan Lembaga Keuangan*, 174-175.

²⁷ <http://www.btn.co.id/content/Hubungan-investor> (diakses pada Selasa 14 November 2017

²⁸ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, 247

KPR BTN Sejahtera iB, sebagai pembiayaan perumahan untuk nasabah kategori berpenghasilan rendah. KPR ini disepakati dengan menggunakan akad murabahah atau jual beli.²⁹

7. Jenis-Jenis KPR

Di Indonesia saat ini dikenal ada 2 jenis KPR :

1) KPR Subsidi

Yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa: subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.

2) KPR Non Subsidi

Yaitu suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat.³⁰

²⁹<https://mediun.com/@kreditkpr/kpr-btn-syariah-940e5613d5be> (diakses pada Sabtu 25 November 2017 jam 13:18 WIB)

³⁰<https://affgani.wordpress.com/ekonomi-Islam/pembiayaan-bank-syariah-kpr-syariah/> (diakses pada Sabtu 25 November 2017 jam 13:38)

B. Teori Rasio Profitabilitas

1. Pengertian Rasio Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan manajemen untuk memperoleh laba. Laba terdiri dari laba kotor, laba operasi dan laba bersih. Untuk memperoleh laba di atas rata-rata, manajemen harus mampu meningkatkan pendapatan (*revenue*) dan mengurangi semua beban (*expenses*) atas pendapatan. Itu berarti manajemen harus memperluas pangsa pasar dengan tingkat harga yang menguntungkan dan menghapuskan aktiva yang tidak bernilai tambah.³¹ Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan yang ditunjukkan dari laba yang dihasilkan dari penjualan atau dari pendapatan investasi. Dikatakan perusahaan rentabilitasnya baik apabila mampu memenuhi target laba yang telah ditetapkan dengan menggunakan aktiva atau modal yang dimilikinya.³²

Rasio profitabilitas mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungan dengan penjualan maupun investasi. Semakin baik rasio profitabilitas maka akan semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya

³¹ Darsono Prawironegoro, *Manajemen Keuangan*, (Jakarta: DIADIT MEDIA, 2007), 55

³² Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 114.

perolehan keuntungan perusahaan.³³Rasio profitabilitas merupakan suatu modal analisis yang berupa perbandingan data keuangan sehingga informasi keuangan tersebut menjadi lebih berarti. Analisis ini digunakan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan tentang:

1. Kemampuan perusahaan memperoleh laba bruto
2. Cara manajemen mendanai investasinya
3. Pertanyaan tentang kecukupan pendapatan yang dapat diterima pemegang saham biasa dari investasi yang mereka lakukan dalam pemilikan perusahaan.³⁴

2. Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas memiliki tujuan dan manfaat, tidak hanya bagi pihak pemilik usaha atau manajemen saja, tetapi juga bagi pihak luar perusahaan, terutama pihak-pihak yang memiliki hubungan atau kepentingan dengan perusahaan.

Tujuan penggunaan rasio profitabilitas bagi perusahaan, maupun bagi pihak luar perusahaan, yaitu :

- a. untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu.
- b. untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.

³³ Irham Fahmi, *Analisis Laporan Keuangan* (Bandung: Alfabeta, 2015),135.

³⁴ L.M Samryn, *Akuntansi Manajemen*, (Jakarta: Kencana, 2012), 417

- c. untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu
- d. untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri
- e. untuk mengukur tingkat produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri
- f. untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri
- g. tujuan lainnya.

Sementara itu, manfaat yang diperoleh adalah untuk :

- a. mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode
- b. mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- c. mengetahui perkembangan laba dari tahun ke tahun
- d. mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
- e. mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.
- f. manfaat lainnya.³⁵

3. Jenis-Jenis Rasio Profitabilitas

Sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai, terdapat beberapa jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan. Masing-masing jenis rasio profitabilitas

³⁵ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, 197-198

digunakan untuk menilai serta mengukur posisi keuangan perusahaan dalam suatu periode tertentu atau untuk beberapa periode.

Penggunaan seluruh atau sebagian rasio profitabilitas tergantung dari kebijakan manajemen. Jelasnya, semakin lengkap jenis rasio yang digunakan, semakin sempurna hasil yang akan dicapai. Artinya, pengetahuan tentang kondisi dan posisi profitabilitas perusahaan dapat diketahui secara sempurna.³⁶

Dalam praktiknya, jenis-jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan diantaranya :

a. Gross Profit Margin (GPM) or Gross Profit Rate

Gross Porfit Margin menggambarkan persentasae laba kotor yang dihasilkan oleh setiap pendapatan perusahaan. GPM diperoleh dengan cara³⁷:

$$\text{GPM} = \frac{\text{Gross Profit}}{\text{Revenue}} = \frac{\text{Net sales} - \text{COGS}}{\text{Revenue}}$$

b. Profit Margin, Net Margin or Net Profit Margin

Profit Margin On Sales yaitu menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. *Profit margin* yang tinggi menandakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang tinggi pada tingkat penjualan tertentu. *Profit margin* yang rendah menandakan penjualan yang terlalu rendah untuk

³⁶ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, 198

³⁷ Werner R. Murhadi, *Analisis Laporan Keuangan Proyeksi Dan Valuasi Saham* (Jakarta: Salemba Empat, 2015), 63.

tingkat biaya yang tertentu, atau biaya yang terlalu tinggi untuk tingkat penjualan yang tertentu, atau kombinasi dari kedua hal tersebut.³⁸Rasio Net Profit Margin disebut juga dengan rasio pendapatan terhadap penjualan.³⁹ Net Profit Margin mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba neto dari setiap penjualannya.

NPM diperoleh dengan cara :⁴⁰

$$\text{NPM} = \frac{\text{Net Profit Margin}}{\text{Revenue}}$$

c. Return on Equity (ROE)

Return on Equity secara eksplisit memperhitungkan kemampuan perusahaan menghasilkan suatu laba bagi pemegang saham biasa, setelah memperhitungkan bunga (biaya utang) dan dividen saham preferen (biaya saham preferen).⁴¹Rentabilitas modal sendiri atau *return on equity* menunjukkan berapa persen diperoleh laba bersih bila diukur dari modal pemilik, semakin besar semakin bagus.Rasio ini mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri.Rasio ini menunjukkan berapa persen diperoleh laba bersih bila

³⁸ Mamduh M. Hanafi dan Abdul Halim, *Analisis Laporan Keuangan* (Yogyakarta: UPP SKIM YKPN, 2012), 81.

³⁹ Irham Fahmi, *Analisis Laporan Keuangan*, 136.

⁴⁰ Werner R. Murhadi, *Analisis Laporan Keuangan Proyeksi Dan Valuasi Saham*, 64.

⁴¹ Mamduh M. Hanafi dan Abdul Halim, *Analisis Laporan Keuangan*, 178.

diukur dari modal pemilik. Semakin besar semakin bagus. ⁴²Rumus untuk mencari Return on equity dapat digunakan sebagai berikut :

$$\text{Return on Equity (ROE)} = \frac{\text{Earning after and Tax}}{\text{Equity}}$$

d. Return On Assets (ROA)

Rasio profitabilitas yang selanjutnya yaitu *Return on Total Asset (ROA)*. Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat asset yang tertentu. ROA juga sering disebut ROI (*Return on Investment*).⁴³ ROA yaitu mengukur 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. Rasio ini dapat diperbandingkan dengan tingkat bunga yang berlaku. Laba yang dipakai adalah laba sebelum bunga, setelah pajak, untuk menggambarkan besarnya laba yang diperoleh perusahaan sebelum didistribusikan baik kepada kreditor maupun pemilik perusahaan.⁴⁴ Analisis ROA mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan menggunakan total aset (kekayaan) yang dipunyai perusahaan setelah disesuaikan dengan biaya-biaya untuk

⁴²Sofyan Syafri Harahap, *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2013), 305.

⁴³ Mamduh M. Hanafi dan Abdul Halim, *Analisis Laporan Keuangan*, 81

⁴⁴Dwi Prastowo, *Analisis Laporan Keuangan Konsep dan Aplikasi* (Yogyakarta: STIM YKPN) 201191

mendanai aset tersebut.⁴⁵ Analisis ini kemudian bisa diproyeksikan Return On Assets yang mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan atas setiap rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk aset. Roa diperoleh dengan cara :

$$ROA = \frac{Net\ Income}{Total\ Asset}$$

Harapannya, makin tinggi ROA, maka akan makin baik.⁴⁶

C. Hubungan Antar Variabel

Produk Pembiayaan KPR BTN Sejahtera iB merupakan bagian dari produk penyaluran dana bank kepada masyarakat yang membutuhkan akan rumah secara kredit. Sedangkan profitabilitas (ROA) merupakan rasio keuangan yang digunakan bank untuk menilai serta mengukur posisi keuangan perusahaan dalam suatu periode tertentu. Dan salah satu rasio profitabilitas yaitu ROA (*Return On Assets*) yang juga bagian dari rasio profitabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan menggunakan total aset (kekayaan).

1. Hubungan KPR BTN Sejahtera iB terhadap profitabilitas.

Hubungan antara produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera iB terhadap profitabilitas ROA menunjukkan sejauh mana produk KPR BTN Sejahtera iB dalam menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan

⁴⁵ Mamduh M. Hanafi dan Abdul Halim, *Analisis Laporan Keuangan*, 157.

⁴⁶ Werner R. Murhadi, *Analisis Laporan Keuangan Proyeksi Dan Valuasi Saham*, 64.

rumah kepada masyarakat. Semakin banyak pembiayaan yang disalurkan oleh bank maka keuntungan bank akan semakin bertambah. Sebaliknya jika bank mengalami penurunan dalam menyalurkan pembiayaan maka laba yang didapat akan menurun. Hal ini berhubungan dengan profitabilitas bank khususnya ROA, yaitu rasio yang bank untuk mengukur kemampuan menghasilkan laba.

D. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan kegiatan mendata dan mengevaluasi seluruh hasil studi atau penelitian terutama pada skripsi yang lebih dahulu. Berikut adalah beberapa skripsi yang terdahulu

Dari hasil penelitian Menurut Azka Amany, 2016 yang berjudul Pengaruh Pembiayaan Pemilikan Rumah Sistem Akad Murabahah, Pembiayaan Rumah Pemilikan Sistem Akad Istishna Dan Non Performing Financing Terhadap Profitabilitas Bank Syariah), menunjukkan hasil berdasarkan uji koefisien determinasi, bahwa besarnya kemampuan prediksi dari ketiga variabel independen terhadap profitabilitas sebesar 33,27%, pembiayaan pemilikan rumah sistem akad murabahah berpengaruh positif terhadap profitabilitas, pembiayaan pemilikan rumah sistem akad istishna berpengaruh negatif terhadap profitabilitas, dan non performing financing berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Perbedaan penelitian yaitu penulis

lebih terfokus pada penelitian pembiayaan rumah dengan akad murabahah tidak menggunakan kedua variabel x akad istishna dan NPF⁴⁷

Penelitian berikutnya Menurut Widyawati Ibrahim, 2014 yang berjudul pembiayaan Hunian Syariah terhadap Profitabilitas PT. Bank Muamalat Indonesia 2014), hasil penelitian menunjukkan pembiayaan pemilikan rumah berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini dibuktikan dengan koefisien regresi sebesar 96,7 %. Penelitian ini membahas mengenai produk pembiayaan rumah secara keseluruhan, sedangkan penulis lebih focus pada satu produk pembiayaan rumah yaitu KPR BTN Sejahtera IB dengan akad murabahah.⁴⁸

Hasil penelitian selanjutnya menurut Ika Nurfitri Melinda dengan judul pengaruh pembiayaan KPR akad murabahah terhadap profitabilitas (ROA) pada PT. Bank Syariah Mandiri. Hasil penelitian menunjukkan koefisien determinasi 38,1 % dimana hasil ini menunjukkan pembiayaan kpr akad murabahah berpengaruh signifikan terhadap ROA, dan sisanya 61,9 dipengaruhi oleh faktor lain. Perbedaan dengan penelitian yang saya lakukan

⁴⁷Azka Amany, "Pengaruh Pembiayaan Pemilikan Rumah Sistem Akad Murabahah, Pembiayaan Rumah Pemilikan Sistem Akad Istishna Dan Non Performing Financing Terhadap Profitabilitas Bank Syariah," (Skripsi, Program Sarjana, UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2016)

⁴⁸Widyawati Ibrahim, "Pengaruh Pembiayaan Hunian Syariah terhadap Profitabilitas PT. Bank Muamalat Indonesia," (Tesis Magister, Program Pascasarjana, Universitas Negeri Gorontalo, Gorontalo, 2014)

adalah penelitian lebih fokus pada produk KPR itu sendiri dan metode penelitian yang digunakan berbeda.⁴⁹

Hasil penelitian menurut Sufyan Bariqi dengan judul pengaruh pembiayaan jual beli, pembiayaan bagi hasil, dan rasio non performing financing terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah yang menunjukkan hasil bahwa pembiayaan jual beli berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah (ROA). Dan variabel NPF tidak berpengaruh terhadap profitabilitas bank umum syariah (ROA). Nilai R square sebesar 0.273 % sedangkan sisanya 72,7 % dijelaskan oleh variabel-variabel independen lain yang tidak dimasukkan dalam model analisis regresi ini⁵⁰. Perbedaan penelitian yaitu penelitian saya lebih fokus pada pembiayaan jual beli murabahah yaitu KPR tidak menggunakan 2 variabel independen yang sama.

E. Hipotesis

Istilah hipotesis berasal dari bahasa Yunani, yaitu hypo dan thesis. Hypo berarti lemah, kurang atau dibawah dan thesis berarti teori, proposisi atau pernyataan yang disajikan sebagai bukti. Jadi hipotesis dapat diartikan sebagai suatu pernyataan yang masih lemah kebenarannya dan perlu

⁴⁹ Ika Nurfitri, "Pengaruh Pembiayaan KPR Akad Murabahah Terhadap Profitabilitas (ROA) Pada PT. Bank Syariah Mandiri. Tbk," (Skripsi, STIE Ekuitas, 2017)

⁵⁰ Sufyan Bariqi, " Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil, dan Rasio Non Performing Financing Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah,"(Skripsi, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2015)

dibuktikan atau dugaan yang sifatnya sementara.⁵¹ Menurut Kerlinger (2006), hipotesis (*hypothesis*) adalah prediksi tentang fenomena proposisi (*proposition*) adalah pernyataan tentang konsep dapat dinilai benar atau salah jika dihubungkan dengan fenomena yang diobservasi.⁵²

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian. Oleh karena itu rumusan penelitian biasanya disusun dalam bentuk kalimat pertanyaan.

Untuk memperoleh koefisien korelasi, kemudian akan digunakan dalam pengujian hipotesis sebagai berikut:

Ho = Diduga tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara Pembiayaan KPR
BTN Sejahtera IB terhadap Profitabilitas Bank BTN Syariah

Ha = Diduga terdapat pengaruh yang signifikan antara Pembiayaan KPR BTN
Sejahtera IB terhadap Profitabilitas Bank BTN Syariah.

⁵¹ M.Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Statistik 2* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2002), 140.

⁵² Etta Mamang Sangadji dan Sopiah, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Cv. Andi Offset, 2010), 90.