



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

**ANALISA PENGARUH FAKTOR-FAKTOR PEMBENTUK *FEE*
IJARAH (PSAK 107) TERHADAP *PORTOFOLIO RAHN EMAS* DI
BANK SYARIAH**

TESIS

UNIVERSITAS

OLEH :

YANTI

55513310005

MERCU BUANA

**PROGRAM STUDI MAGISTER AKUNTANSI
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2016**

PENGESAHAN TESIS

Judul : **Analisa Pengaruh Faktor-faktor yang mempengaruhi *Fee Ijarah* (PSAK 107) Terhadap Portofolio *Rahn* Emas Di Bank Syariah**

Nama : Yanti

NIM : 55513310005

Program : Pascasarjana Program Magister Akuntansi

Tanggal : April 2016

Mengesahkan

Direktur Pascasarjana



Prof. Dr. Didik J. Rachbini

Ketua Program Studi

Magister Akuntansi

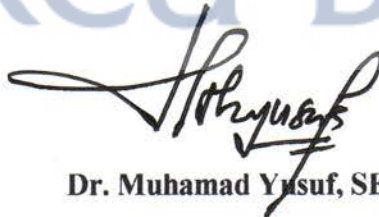


Dr. Istianingsih, M.S., AK, CA, CSRS

UNIVERSITAS

MERCU BUANA

Pembimbing



Dr. Muhamad Yusuf, SE, AK, MM, CA

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam tesis ini :

Judul : **Analisa Pengaruh Faktor-faktor Pembentuk *Fee Ijarah***
(PSAK 107) Terhadap Portofolio *Rahn* Emas di Bank Syariah

Nama : Yanti

NIM : 55513310005

Program : Pascasarjana Program Magister Akuntansi

Tanggal : April 2016

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan, dan karya saya sendiri dengan bimbingan Komisi Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Ketua Program Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana.

Karya ilmiah ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

U N I V E R S I T A S

MERCU BUANA

Karawang, April 2016



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas berkat dan karuniaNya di dalam penelitian ini. Merupakan sebuah kebahagiaan dan kebanggaan tersendiri untuk dapat menyelesaikannya dengan baik mengingat pengorbanan dan kerja keras yang mewarnai proses penyelesaian penelitian ini.

Peneliti sadar untuk menyelesaikan penelitian ini tidak luput dari bantuan serta dukungan dari pihak lain. Oleh karena itu, peneliti ingin memberikan ucapan terima kasih serta bentuk penghormatan atas bantuan-bantuan yang tak ternilai harganya kepada:

1. Ibu DR Istianingsih,MS,AK,CA,CSRS. Terima kasih telah memberikan bekal ilmu yang akan menjadi modal menuju kesuksesan.
2. Bapak. DR Muhamad Jusuf, SE,AK.,MM,CA atas segenap perhatian, bantuan dan kesabaran Bapak selama masa bimbingan tesis ini. Semoga bapak selalu diberikan kesehatan dan dapat terus berkarya di dunia pendidikan. Terima kasih telah mengantarkan saya menjadi Magister Akuntansi, Pak..
3. Bapak Heru Wijayadi, terima kasih atas bantuan, diskusi dan saran-saran yang diberikan untuk menyelesaikan penelitian ini.
4. Bapak Maman Hermawan, terima kasih juga atas bantuan serta saran-saran yang diberikannya sehingga penelitian ini bisa selesai.
5. Kedua orang tua tercinta. Bapak dan Mamah, it's my next step to give a happiness for you both, dear!
6. Suamiku tercinta, terima kasih atas support serta pengorbanannya baik secara materil ataupun non materil, I love you forever.
7. Ibu Rani Amalia,SE.,MM selaku ketua STMIK Kharisma Karawang. Terima kasih atas bantuan serta saran-sarannya.
8. Bapak. H. Ade Sunaryo, Drs., MM. terimakasih atas do'a serta support yang tak terhingga untuk saya sehingga saya bisa seperti sekarang ini.

Serta seluruh pihak, rekan, keluarga dan sahabat yang mungkin karena ketidaksengajaan namanya tidak saya cantumkan di sini. Terima kasih untuk bantuan dan doanya, saya yakin sekecil apapun bantuan dan doanya telah memberikan kontribusi atas masa depan. Semoga kita semua selalu dalam Ridho Allah.

Karawang, 17 Maret 2016

Penulis



U N I V E R S I T A S
MERCU BUANA

ABSTRAK

This study aims to explain the influence of the factors forming the portfolio Rahn Ijarah fee at Bank Syariah gold as an Islamic Financial Institutions that have a product based on Ijarah, and to analyze the compliance by the prevailing regulations in Indonesia, the DSN-MUI Fatwa No.27 / DSN- MUI / III / 2002 and PSAK 107, "Accounting for Ijarah". The results of this study indicate that it is basically BOPO affect the performance of the bank, which is to show whether the banks have been using all the factors of production with appropriate while the views of risk can be reduced by holding diversification is to buy various types of stocks (portofolio). It is clear that the calculation for results based not only on the amount of revenue or sales gained customers, but calculated from business profits generated customers, but investors have an interest to assess companies based on the feed back rate and prospects of investments financed by debt, the determination rental rates pawn goods not sufficiently representative to measure its impact on financial performance.

Another result of this study showed that the application of the Ijarah transaction has been largely correspond to the one things arranged in such provisions, although there are some things that do not correspond with the Fatwa and PSAK. The mismatches are in recognition of the burden of maintenance performed by the tenant (musta'jir) sedangkan should have the burden of the responsibility of the lessor (mu'jir).

Key Words: *BOPO, Fee ijarah, PSAK 107*

Penelitian ini bertujuan menjelaskan pengaruh faktor-faktor pembentuk *fee ijarah* terhadap *portofolio rahn* emas pada Bank Syariah sebagai Lembaga Keuangan Syariah yang memiliki produk berdasarkan akad *Ijarah*, serta menganalisis kesesuaiannya berdasarkan ketentuan yang berlaku di Indonesia, yaitu Fatwa DSN-MUI No.27/DSN-MUI/III/2002 dan PSAK 107 tentang "Akuntansi *Ijarah*". Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pada dasarnya BOPO berpengaruh terhadap kinerja bank, yaitu untuk menunjukkan apakah bank telah menggunakan semua faktor produksinya dengan tepat guna sedangkan dilihat dari Resiko dapat dikurangi dengan mengadakan diversifikasi yaitu dengan membeli berbagai jenis saham (*portofolio*). Hal ini menjelaskan bahwa perhitungan bagi hasil tidak hanya didasarkan atas jumlah pendapatan atau penjualan yang diperoleh nasabah, namun dihitung dari keuntungan usaha yang dihasilkan nasabah, akan tetapi investor memiliki ketertarikan untuk menilai perusahaan berdasarkan *feed back rate* dan prospek investasi yang dibiayai oleh hutang, maka penentuan tarif sewa barang gadai tidak cukup mewakili untuk mengukur pengaruhnya terhadap kinerja keuangan.

Hasil lain dari penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan transaksi *Ijarah* tersebut sebagian besar telah sesuai dengan hal-hal yang diatur dalam ketentuan tersebut, walaupun ada beberapa hal yang tidak sesuai dengan Fatwa dan PSAK. Ketidaksesuaian tersebut berada pada pengakuan beban pemeliharaan yang dilakukan

oleh penyewa (*musta'jir*) sedangkan seharusnya beban tersebut merupakan tanggung jawab pemberi sewa (*mujjir*).

Kata kunci : *BOPO, Fee Ijarah, PSAK 107*



U N I V E R S I T A S
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Abstrak	iii
Motto dan Persembahan	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Tabel	x
Daftar Grafik dan Gambar	xi
Daftar Lampiran	xii
 Bab I Pendahuluan	1
A. Latar Belakang Pemikiran	1
B. Rumusan Masalah Penelitian	5
C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian	6
1 Tujuan Penelitian	6
2 Kontribusi Penelitian	6
Bab II Kajian Pustaka Krangka Pemikiran dan Hipotesis	8
A. Kajian Pustaka	8
1 Ijarah	8

1.1 Pengertian Ijarah	8
2 Portofolio	13
2.1 Pengertian Portofolio	13
2.2 Proses Investasi	15
2.3 Analisis Portofolio	15
2.4 Resiko Investasi Pada Saham	16
2.5 Konsep Tingkat Keuntungan dan Resiko	17
2.6 Tingkat Keuntungan	17
2.7 Evaluasi Kinerja Portofolio Investasi	18
3 Rahn	19
3.1. Pengertian Rahn	19
3.2. Landasan Hukum Rahn	20
3.3 Rukun dan Syarat Perjanjian Rahn	20
3.4 Tinjauan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 107) Tentang Ijarah	22
B. Kerangka Pemikiran	29
1 Pengaruh Faktor-faktor Pembentuk Fee Ijarah Terhadap Portofolio Rahn Emas	29
2 Kerangka Pemikiran	49
3 Hipotesis	49

Bab III	Deskripsi Objek Penelitian	54
A.	Sejarah Perusahaan	54
1.	Bank Syariah Mandiri	54
1.1	Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri	54
1.2	Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri	56
2	Bank Rakyat Indonesia Syariah	58
2.1	Sejarah Berdirinya Bank Rakyat Indonesia Syariah	58
2.2	Visi dan Misi Bank Rakyat Indonesia Syariah	59
3.	Bank Jabar Banten Syariah	60
3.1	Sejarah Berdirinya Bank Jabar Banten Syariah	60
3.2	Visi dan Misi Bank Jabar Banten Syariah	63
B.	Lingkup Bidang Usaha	63
1.	Lingkup Bidang Usaha Bank Syariah Mandiri	64
2.	Lingkup Bidang Usaha Bank Rakyat Indonesia Syariah	65
3.	Lingkup Bidang Usaha Bank Jabar Banten Syariah	67
C.	Sumber Daya	86
1.	Sumber Daya Bank Syariah Mandiri	86
2.	Sumber Daya Bank Rakyat Indonesia Syariah	88
3.	Sumber Daya Bank Jabar Banten Syariah	89
D.	Proses Bisnis	90
1.	Proses Bisnis Bank Syariah Mandiri	90

2. Proses Bisnis Bank Rakyat Indonesia Syariah	93
3. Proses Bisnis Bank Jabar Banten Syariah	94
 Bab IV	
Desain Dan Metodologi Penelitian	95
A. Jenis Penelitian	95
B. Definisi dan Operasionalisasi Variabel.....	95
1. Variabel Dependent	95
2. Varibel Independent.....	96
C. Pengukuran Variabel	100
D. Populasi dan Sampel Penelitian	100
E. Teknik Pengumpulan Data	100
F. Metode Analisis.....	101
1. Uji Asumsi Klasik.....	103
2. Pengujian Hipotesis	106
 Bab V	
Hasil Dan Pembahasan.....	109
A. Hasil Penelitian	109
1. Statistika Deskriptif	109
2. Analisa Pembahasan Hasil Penelitian.....	113
2.1 Uji Normalitas	113
2.2 Uji Asusmsi Klasik	116

2.2.1 Uji Multikolinieritas.....	116
2.2.2 Uji Autokorelasi.....	117
2.2.3 Uji Heterokedastisitas	119
2.3 Uji Hipotesis	121
2.3.1 Uji Koefisien Determinasi (<i>Goodness of Fit</i>)	121
2.3.2 Uji F (Uji Serentak)	122
2.3.2 Uji t (Uji Parsial).....	123
B. Pembahasan	126
1. Pengaruh antara BOPO terhadap <i>return On Equity</i> (ROE) pada Bank Syariah.....	126
2. Pengaruh antara Resiko terhadap <i>return On Equity</i> (ROE) pada Bank Syariah	126
3. Pengaruh antara tarif sewa barang gadai terhadap <i>return</i> <i>On Equity</i> (ROE) pada Bank Syariah	127
4. Perlakuan akuntansi terhadap transaksi <i>fee</i> ijarah pada Bank Syariah telah sesuai dengan PSAK No. 107 tentang Akuntansi Ijarah.....	128
4.1 Produk-Produk Pembiayaan Bank Syariah.	128

4.2	Produk Gadai Emas Bank Syariah	129
4.3	Penerapan PSAK 107 (Akad Ijarah)	130
5.	Perlakuan Akuntansi Gadai Syariah	131
Bab VI	Kesimpulan, Implikasi dan Saran.....	146
A.	Kesimpulan.....	146
B.	Implikasi	148
C.	Saran	150
Daftar Pustaka.....		130
Lampiran-Lampiran.....		131



U N I V E R S I T A S
MERCU BUANA

DAFTAR TABEL

Tabel	1.1	Perkembangan Jaringan Bank Syariah	2
Tabel	2.1	Penelitian Terdahulu.....	23
Tabel	4.1	Definisi, Skala dan Pengukuran Variabel.....	78
Tabel	5.1	Deskriptif Data Variabel	87
Tabel	5.2	Hasil Pengujian Normalitas	91
Tabel	5.3	Hasil Uji Multikolinieritas	94
Tabel	5.4	Keputusan Autokorelasi	95
Tabel	5.5	Hasil Pengujian Autokorelasi	96
Tabel	5.6	Hasil Pengujian Heteroskedastisitas	97
Tabel	5.7	Hasil Uji Koefisien Determinasi	99
Tabel	5.8	Hasil Uji Secara Simultan	100
Tabel	5.8	Uji t (Pengujian Parsial)	102

U N I V E R S I T A S
MERCU BUANA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran	40
Gambar 3.1	Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri	67
Gambar 3.2	Struktur Organisasi Bank Rakyat Indonesia Syariah	69
Gambar 3.3	Struktur Organisasi Bank BJB Syariah	70



U N I V E R S I T A S
MERCU BUANA

DAFTAR GRAFIK

Grafik 5.1 Hasil Uji Normalitas (Grafik P-Plot)	92
Grafik 5.2 Grafik Scater Plot	98



U N I V E R S I T A S
M E R C U B U A N A