

BAB II LANDASAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Manajemen Pembiayaan Bank Syariah

Manajemen adalah seni dan ilmu dalam perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pemotivasian, dan pengendalian terhadap orang dan mekanisme kerja untuk mencapai tujuan.¹ Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan 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. Pembiayaan berprinsip syariah adalah penyediaan dana berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, dengan ketentuan pihak peminjam wajib melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan menyertakan bagi hasilnya. Dengan demikian pengertian pembiayaan adalah penyediaan dana oleh bank yang disalurkan kepada pihak lain dengan ketentuan pengembalian dengan menyertakan imbalan atau bagi hasil.²

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang

¹ Siswanto, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), hal. 2

² Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013,) hal. 51

diberikan oleh bank selaku *shahibul mall*³. Sedangkan pengertian pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Indonesia baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administrasi serta sertifikat *wadiah* Bank Indonesia⁴. Dalam sumber lain juga dijelaskan mengenai pengertian pembiayaannya itu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*⁵.

Pengertian pembiayaan menurut Kamus Pintar Ekonomi Syariah, pembiayaan diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah serta atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka

³ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hal. 698.

⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan...*, hal. 196.

⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 160.

waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil. Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.

Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama dalam *Fiqh Muamalah Islamiah* terbilang sangat banyak. Jumlahnya bisa mencapai belasan jika tidak puluhan. Dari sekian banyak itu, ada 3 jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah, yaitu *murabahah, salam, dan istishna*.

Dalam akad pembiayaan istilah laba tidak asing lagi. Karena dalam akad pembiayaan bagi hasil tujuannya adalah saling mendapatkan keuntungan atau laba. Laba bersih adalah laba operasi bersih dikurangi (ditambah) beban (pendapatan) diluar operasi, dan dikurangi dengan pajak penghasilan badan untuk periode tersebut.⁶

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjad dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan untuk meningkatkan ekonomi umat, tersedianya dana bagi peningkatan usaha, meningkatkan produktivitas, membuka lapangan kerja baru dan terjadinya distribusi pendapatan.⁷ Adapun secara mikro,

⁶ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: KALIMEDIA, 2015), hal.139.

⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: TKPN, 2005), hal. 17

pembiayaan bertujuan untuk: (1) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka perlu dukungan dana yang cukup. (2) Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang akan timbul. (3) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixibf antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.(4) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana sementara ada pihak yang kekurangan dana maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbang dan penyaluran kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana.⁸

Tujuan pembiayaan yang lain terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan yaitu (1) Profitabilty merupakan tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. (2) Safety merupakan keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan profitability dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.⁹

⁸ *Ibid.*, hal. 18

⁹ Rivai, dan Veithsal, *Islamic Financial Management, Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktik untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa*, (Jakarta: Rajawal Press, 2018), hal. 6

Dalam pembiayaan diperlukannya analisis pembiayaan guna untuk mengurangi resiko. Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah.¹⁰ Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak. Tujuan analisis permohonan pembiayaan adalah untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadi kegagalan oleh nasabah. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat.

Beberapa analisis dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur biasa dikenal salah satunya adalah prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral* dan *Condition of Economic*).¹¹ Dengan penambahan aspek ke-syariah-an (S) bagi obyek yang akan didanai (5C + 1S).

- 1) *Character* (karakter), merupakan menggambarkan watak dan kebibadian calon nasabah. Bank ingin mengetahui bahwa calon debitur mempunyai karakter yang baik, jujur dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaannya. Karakter merupakan faktor yang sangat penting dalam evaluasi calon debitur.
- 2) *Capacity* (Kemampuan), Ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka

¹⁰ Ismail Nawawi, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hal. 119

¹¹ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Ziktul Hakim, 2007), hal. 153-155.

waktu pembiayaan. Kemampuan keuangan calon debitur sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran.

- 3) *Capital* (Modal Sendiri), merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon debitur dalam obyek pembiayaan akan semakin besar menyakinkan bagi bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.
- 4) *Collateral* (Jaminan), merupakan agunan yang diberikan oleh calon debitur atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.
- 5) *Conditional of Economic* (Kondisi Ekonomi), merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon debitur di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon debitur.
- 6) Aspek Syariah, prinsip-prinsip dasar perbankan syariah adalah meniadakan riba dalam bentuk transaksi apapun, melakukan kegiatan bisnis atau usaha yang berlandaskan kepada prinsip keadilan dan keuntungan yang halal, menyalurkan zakat, melarang monopoli,

melakukan kerjasama untuk mencapai manfaat bagi masyarakat dan mengembangkan seluruh aspek kehalalan di dalam bisnis dan investasi yang tidak dilarang oleh syariat (S) Islam.¹²

2. Tinjauan *Murabahah*

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual harus memberitahu harga pokok yang di beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.¹³

Murabahah berasal dari kata “*Ribh*” (ر ب ح) yang berarti keuntungan, laba atau tambahan.¹⁴ Secara istilah, *murabahah* adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.¹⁵

Sedangkan pengertian *murabahah* menurut beberapa praktisi lembaga keuangan syariah didefinisikan sebagai berikut:

- a) Muhammad Syafi’i Antonio menjelaskan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang berdasarkan harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah*, penjual harus

¹² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2011), hal. 4

¹³ Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 101.

¹⁴ Sugeng Widodo, *Seluk Beluk Jual Beli Murabahah Perspektif Aplikasi*, (Yogyakarta: Asgard Chapter, 2010), hal. 19

¹⁵ Veithzal Rifai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 145

memberitahu harga asli produk yang dibeli kepada anggota dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.¹⁶

- b) Menurut Warkum Sumitro membedakan pengertian keduanya, dimana pengertian *murabahah* adalah persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran ditangguhkan satu bulan sampai satu tahun. Persetujuan tersebut juga meliputi cara pembayaran sekaligus.¹⁷
- c) Menurut Adiwarman Karim, mendefinisikan *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan ditambah keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.¹⁸ *Murabahah* dapat dilakukan dengan cara pesanan atau tanpa pesanan dan pembayarannya dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.¹⁹

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah suatu jenis pembiayaan dengan akad jual beli, dimana penjual harus memberitahu kepada pembeli harga pokok barang tersebut dan menentukan tingkat keuntungan yang diharapkan serta disepakati oleh pembeli. Pembelian barang dapat dilakukan dengan cara pesanan atau tanpa pesanan. Pembayaran dapat dilakukan dengan cara sekaligus,

¹⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Tazkia Institut, 2000), hal. 145

¹⁷ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait: BMI dan Takaful di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 37

¹⁸ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan Edisi Dua*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 116

¹⁹ *Ibid.*, hal. 116.

tangguh dan dicicil. Penyerahan barang dilakukan pada saat terjadinya transaksi.

Landasan syariah *murabahah* :

a) Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya :

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (Q.s. al-Baqarah:275).²⁰

b) Hadits :

*Dari Hakim bin Hisam r.a bahwa Nabi SAW. Bersabda, “Dua orang yang berjual-beli memiliki hak khiyar selama keduanya belum berpisah. Jika keduanya jujur dan menjelaskan apa adanya, maka keduanya mendapatkan keberkahan dalam jual beli mereka. Jika keduanya berdusta dan merahasiakan cacat dagangannya, maka hilanglah keberkahan jual beli mereka.”*²¹

Tingkat keuntungan dalam *murabahah* bisa dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara *spot* (tunai) atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu, *murabahah* tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda (*deferred payment*), seperti yang secara umum dipahami oleh sebagian orang yang mengetahui

²⁰ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Bandung, Sygma, 2012), Hlm. 47

²¹ M. Nashiruddin Al-Albani, *Ringkasan Shahih Muslim*, terj. Elly Lathifah; cet.1, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), hal. 448- 456

murabahah hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembiayaan di perbankan syariah, tetapi tidak memahami fikih islam.²²

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu pelaku akad yaitu *ba''i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang, objek akad yaitu *mabi''* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga) dan *shighah* yaitu *Ijab* dan *Qabul*.

Manfaat *murabahah* adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah. Beberapa kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain adalah *default* atau kelalaian, fluktuasi harga komparatif, penolakan nasabah dan dijual.²³

Dalam *murabahah* terdapat dua jenis-jenis *murabahah* yaitu:

- a) *Murabahah* tanpa Pesanan, merupakan ada yang pesan atau tidak yang beli atau tidak, bank syariah maupun lembaga keuangan syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
- b) *Murabahah* berdasarkan Pesanan, merupakan bank syariah maupun lembaga keuangan syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga

²² Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah...*, Hal. 82

²³ *Ibid.*, Hal. 99

penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *murabahah* ini, pengadaan barang sangat bergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.²⁴

Aplikasi *murabahah* dalam bank syariah yaitu *murabahah* umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri, seperti melalui *letter of credit* (L/C). Skema ini banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya. Kalangan perbankan syariah di Indonesia banyak menggunakan *murabahah* secara berkelanjutan seperti untuk modal kerja, padahal sebenarnya *murabahah* adalah kontrak jangka pendek dengan sekali akad. Akad *murabahah* lebih sesuai untuk skema modal kerja, karena mengingat prinsip *murabahah* memiliki fleksibilitas yang tinggi.²⁵

Prinsip pokok (standar) minimal pembiayaan *murabahah* yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

- a) *Murabahah* adalah perjanjian barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut.

²⁴ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hal. 37-38

²⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 106

- b) Barang yang diperjual belikan haruslah barang-barang yang nyata dan bukan berupa dokumen-dokumen kredit.
- c) Karena merupakan jual beli, maka komoditas yang menjadi objek jual beli dari transaksi *murabahah* haruslah berwujud, dimiliki oleh penjual dan dalam penugasan secara fisik atau konstruktif (*constructive possession*). Oleh karena itu, sudah seharusnya bahwa penjual menanggung risiko kepemilikan (*risks of ownership*) sebelum menjual komoditas tersebut kepada pembeli/konsumen.
- d) *Murabahah*, seperti layaknya jual beli lainnya, memerlukan adanya suatu penawaran dan pernyataan menerima (*ijab* dan *qabul*) yang mencakup kesepakatan kepastian harga, tempat penyerahan dan tanggal harga yang disepakati dibayar (dalam hal pembayaran secara tangguh).
- e) Dalam transaksi *murabahah*, penunjukan agen, bila ada pembelian barang oleh atau untuk dan atas nama bank dan penjualan akhir barang kepada nasabah seluruhnya harus merupakan transaksi yang independen satu sama lain dan harus didokumentasikan/dicatat secara terpisah.
- f) Invoice yang diterbitkan oleh suplair adalah atas nama bank karena komoditas yang dibeli oleh suatu agen adalah atas nama bank tersebut.
- g) Bila transaksi jual beli telah disepakati, maka harga jual yang ditetapkan tidak dapat berubah.

- h) Dalam perjanjian dapat dimasukkan klausul adalah hal terjadi keterlambatan pembayaran atau *default* bahwa nasabah diharuskan membayar denda yang dihitung dalam suatu persentase perhari atau pertahun dan penerimaan denda tersebut akan dibukukan dalam dana kebajikan pada bank.
- i) Bank dapat meminta kepada pengadilan yang sesuai untuk mengambil aset agunan yang ditetapkan oleh pengadilan sesuai dengan kewenangannya dan yang boleh diambil bank hanya biaya langsung dan biaya tidak langsung yang benar-benar telah dikeluarkan, sedangkan *opportunity cost* tidak diperkenankan diganti. Agunan juga dapat dijual oleh bank tanpa intervensi dari pengadilan.
- j) Nasabah dapat dimintakan untuk memberikan jaminan dalam bentuk surat sanggup, *hipotek*, *lien*, hak tanah atau bentuk aset lainnya.
- k) Kontrak *murabahah* tidak dapat di-*roll over* karena barang ketika dijual bank telah menjadi hak nasabah.
- l) Perjanjian *buy-back* dilarang.
- m) Bukti utang lainnya tidak dapat dipindah tangankan.²⁶

Pengukuran pembiayaan *murabahah* yaitu ada saat akad *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian

²⁶ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 163-165

piutang. Keuntungan *murabahah* diakui yaitu Pada saat terjadinya akad *murabahah* jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa angsuran *murabahah* tidak melebihi satu periode laporan keuangan; atau selama periode akad secara proporsional, jika akad melampaui satu periode laporan keuangan.²⁷

3. Tinjauan *Mudharabah*

Mudharabah adalah sebagai akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*). Keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan yang diruangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian ini diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.²⁸

Mudharabah adalah akad yang telah dikenal oleh umat Muslim sejak zaman Nabi, bahkan telah dipraktikkan oleh bangsa Arab sebelum turunnya Islam. Ketika Nabi Muhammad SAW. Berprofesi sebagai pedagang, ia melakukan akad *mudharabah* dengan Khadijah. Dengan demikian, ditinjau dari segi hukum Islam, maka praktik *mudharabah* ini dibolehkan, baik menurut Al-qur'an, Sunnah, maupun Ijma'. Dalam praktik *mudharabah* antara Khadijah dengan Nabi, saat itu Khadijah mempercayakan barang dagangannya untuk dijual oleh Nabi Muhammad

²⁷ Agus Arwani, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Deepublish, 2012), hal. 104

²⁸ Buchari Alma dan Donni J.P, *Manajemen Bisnis.*, hal. 14.

SAW. keluar negeri. Dalam kasus ini, Khadijah berperan sebagai pemilik modal (*shahibul mall*) sedangkan Nabi Muhammad SAW. berperan sebagai pelaksana usaha (*mudarib*). Bentuk kontrak antara dua pihak dimana satu pihak berperan sebagai pemilik modal dan mempercayakan sejumlah modalnya untuk dikelola oleh pihak kedua, yakni si pelaksana usaha, dengan tujuan untuk mendapatkan untung disebut akad *mudharabah*. Atau singkatnya, akad *mudharabah* adalah *persetujuan kongsi antara harta dari salah satu pihak dengan kerja dari pihak lain*²⁹.

Mudharabah umumnya digunakan sebagai pendukung dalam memperluas jaringan di perdagangan. Karena dengan menerangkan prinsip *mudharabah*, dapat dilakukannya transaksi jual beli dalam ruang lingkup luas (perdagangan antar daerah) maupun antara pedagang di daerah tersebut. Dalam dunia perbankan *mudharabah* biasanya diaplikasikan pada produk pembiayaan atau pendanaan seperti pembiayaan modal kerja. Dana untuk kegiatan *mudharabah* diambil dari simpanan tabungan berjangka seperti tabungan haji atau tabungan kurban. Dana juga dapat dilakukan dari deposito biasa dan deposito special yang dititipkan nasabah untuk usaha tertentu.³⁰

Kerjasama *mudharabah* antara pemilik modal dan pelaksana usaha merupakan langkah tepat, sebagaimana dilakukan Nabi Muhammad SAW ketika bekerjasama dengan seorang wanita pengusaha bernama Siti

²⁹ Adiwarmar A Karim, *Bank Islam*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2013), hal. 204-205.

³⁰ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), Hal 170

Khadijah. Adapun caranya, Khadijah menyerahkan modal berupa barang dagangan untuk di bawa Muhammad berniaga antara negeri Makkah dengan Syam (Syiria).³¹

Jadi pembiayaan *mudharabah* adalah suatu akad kerja sama usaha antara kedua belah pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua (*mudharib*) sebagai pengelola modal, dimana setiap periode si debitur wajib untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil sesuai persetujuan atau kesepakatan antara kreditur (*shahibul maal*) dengan debitur (*mudharib*).

Landasan hukum pembiayaan *Mudharabah* :

a) Al-Qur'an :

وَأَحْزُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

Artinya:

“ dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT.” (QS. Al-Muzzamil/73: 20)³²

b) Hadits :

Diceritakan kepada kami Hasan bin Ali al-Khallal, diceritakan kepada kami Bisri bin Tsabit al-Bazzar, diceritakan kepada kami Nashr bin al-Qasim dari Abdurrahman bin Daud, dari Shalih bin Shuhaib r.a. bahwa Rasulullah saw. Bersabda: “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan yaitu jual beli secara tangguh, muqaradhah

³¹ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013) Hal 205-210

³² Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Bandung: Sygma, 2012), Hal 575

(*mudarabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual. (HR Ibnu Majah no. 2280, kitab at-Tijarah).³³

c) Ijma

Imam Zailaji dalam kitabnya *Nasbu ar-rayah* telah menyatakan bahwa para sahabat telah berkonsensus akan legitimasi pengolahan harta anak yatim secara *mudarabah*. Kesepakatan para sahabat ini sejalan dengan spirit hadits yang dikutip oleh Abu Ubaid dalam kitabnya *Al- Amwal*.³⁴

Rasulullah SAW telah berkhotbah didepan kaumnya seraya berkata wahai para wali yatim, bergegaslah untuk menginvestasikan harta amanah yang ada ditanganmu, janganlah didiamkan sehingga termakan oleh zakat.

Indikasi dari hadits ini adalah apabila menginvestasikan, maka zakatnya akan diambil dari *return on investment* (keuntungan) bukan dari modal. Dengan demikian harta amanat tersebut akan senantiasa berkembang, bukan berkurang.³⁵

d) Qiyas

Wahabah Azzuhaily, seperti yang dikutip oleh Muhammad, menyatakan bahwa: “*Mudharabah* dapat dianalogikan dengan *al-musaqoh* (perkongsian antara pemilik dan pengelola tanah pertanian

³³ Al-Hafidz Abi Abdillah Muhammad bin Yazid al-Qazwiniy Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah* Juz 3, (Beirut: Darul-Fikr, 1992), hal. 768

³⁴ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*, (Yogyakarta: Ull Press, 2000), hal. 15

³⁵ *Ibid*

dengan imbalan hasil panen, maksudnya adalah perjanjian antara pemilik modal yang mempercayakan modalnya kepada pengelola tanah pertanian, kemudian imbalan yang diberikan kepada pengelola di peroleh dari hasil panen dan keuntungan di bagi sama rata sesuai dengan kesepakatan), karena kebutuhan manusia terhadapnya, di mana sebagian mereka memiliki dana tetapi tidak cukup mempunyai keahlian mengolahnya manakala sebagian lain mempunyai dana yang cukup untuk menopangnya. Bentuk usaha ini akan menjembatani antara buruh (*labour*) dan modal (*capital*), dengan demikian akan terpenuhilah kebutuhan-kebutuhan manusia sesuai dengan kehendak Allah SWT ketika menurunkan syariat-Nya.³⁶

Faktor-faktor yang harus ada (rukun) dalam akad *mudharabah* adalah:

- a) Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha). Jelaslah bahwa rukun dalam akad mudharabah sama dengan rukun dalam jual-beli ditambah satu faktor tambahan, yakni nisbah keuntungan. Faktor pertama pelaku, dalam akad mudharabah, minimal harus ada dua pelaku. Pihak pertama bertindak sebagai pemilik modal (*shahibul al-maal*), sedang pihak kedua bertindak sebagai pelaksana usaha (*mudharib* atau '*amil*'), tanpa dua pelaku ini maka akad *mudharabah* tidak akan ada.

³⁶ *Ibid.*, hal.16

- b) Objek *mudharabah* (modal dan kerja). Faktor kedua objek *mudharabah* yang merupakan konsekuensi logis dari tindakan yang dilakukan oleh para pelaku. Pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai objek *mudharabah*, sedangkan pelaksana usaha menyerahkan kerjanya (keahliannya) sebagai objek *mudharabah*.
- c) Persetujuan kedua belah pihak (*ijab-qabul*). Faktor ketiga, yakni persetujuan kedua belah pihak. Merupakan konsekuensi dari prinsip *an-taroddin minkum* (sama-sama rela). Disini kedua belah pihak harus sama-sama secara rela sepakat untuk mengikatkan diri dalam akad *mudharabah*. Si pemilik dana setuju dengan perannya untuk berkontribusi dana, sedang si pelaksana usaha setuju dengan perannya untuk berkontribusi kerja (keahlian).
- d) Nisbah keuntungan. Faktor yang keempat yakni nisbah, yang merupakan rukun yang khas dalam *mudharabah*, yang tidak ada dalam akad jual-beli. Nisbah ini mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua pihak yang bermudharabah. Pemodal mendapat imbalan atas penyertaan modalnya sedang *mudharib* mendapat imbalan atas kerjanya. Dalam penentuan nisbah keuntungan dapat ditentukan dengan perbandingan atau prosentase, misal 50:50, 70:30 atau 60:40 atau bahkan 99:1. Tetapi, nisbah tidak boleh 100:0, karena para ahli fiqih sepakat berpendapat bahwa *mudharabah* tidak sah apabila *shahibul al-maal* dan *mudharib* membuat syarat agar keuntungan

hanya untuk salah satu pihak saja.³⁷ Dalam pembiayaan bagi hasil ada beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh kedua belah pihak, yaitu nisbah bagi hasil yang disepakati dan tingkat keuntungan bisnis aktual yang didapat.³⁸

Syarat pembiayaan *mudharabah* yaitu masing-masing pihak memenuhi persyaratan kecakapan wakalah, modal (*ra's al-mal*) harus jelas jumlahnya berupa *tsaman* (harga tukar) tidak berupa barang dagangan dan harus tunai dan diserahkan seluruhnya kepada pengusaha, prosentase keuntungan dan periode pembagian keuntungan harus dinyatakan secara jelas berdasarkan kesepakatan bersama, pengusaha berhak sepenuhnya atas pengelolaan modal tanpa campur tangan pihak pemodal, kerugian atas modal ditanggung sepenuhnya oleh pihak pemodal.³⁹

Pembiayaan *mudharabah* dicirikan dengan *shahibul maal* memberi modal 100% dan *mudharib* yang melakukan kegiatan usaha. Pembiayaan mudharabah ada dua jenis, keduanya dibebankan berdasarkan jenis usaha yang dijalankan oleh *mudharib*.

a) Mudarabah Mutlaqah

Pemilik dana memberikan keleluasaan kepada pengelola dalam menentukan jenis usaha maupun pola pengelolaan yang dianggap baik dan menguntungkan sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan

³⁷ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), hal. 205

³⁸ Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014), hal. 190

³⁹ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Semarang: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 197

Syariah.⁴⁰

b) Mudarabah Muqayyadah

Pemilik dana memberikan batasan-batasan tertentu kepada pengelola usaha dengan menetapkan jenis usaha yang harus dikelola, jangka waktu, pengelolaan, lokasi usaha atau sebagainya.⁴¹ Jenis mudarabah muqayyadah ini dibedakan menjadi dua yaitu Mudarabah Muqayyadah On Balance Sheet yang merupakan pemilik dana (*shahibul maal*) membatasi atau memberi syarat kepada *mudharib* dalam pengelolaan dana seperti hanya melakukan mudarabah bidang tertentu, cara, waktu dan tempat tertentu saja dan Mudarabah muqayyadah off balance sheet yang merupakan jenis mudarabah dimana penyaluran dana mudarabah langsung kepada pelaksana usahanya, dimana bank bertindak sebagai perantara (*arranger*) yang mempertemukan antara pemilik dana dengan pelaksana usaha. Pemilik dana dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh bank dalam mencari kegiatan usaha yang akan dibiayai dan pelaksanaan usahanya⁴²

Di dunia perbankan *mudharabah* biasanya diaplikasikan pada produk pembiayaan atau pendanaan. Pada sisi pengimpunan dana, *mudharabah* diterapkan pada tabungan berjangka yaitu tabungan yang

⁴⁰ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 126

⁴¹ *Ibd.*, hal. 126

⁴² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hal. 60

dimaksudkan untuk tujuan khusus, seperti tabungan haji, tabungan kurban dan sebagainya dan diterapkan pada deposito special yaitu dimana dana yang dititipkan nasabah khusus untuk bisnis tertentu, misalnya mudharabah saja atau ijarah saja. Sedangkan pada sisi pembiayaan, *mudharabah* diterapkan pada pembiayaan modal kerja dan investasi khusus.⁴³

Pengakuan laba rugi *mudharabah* diatur dalam PSAK (Pernyataan Standart Akuntansi Keuangan) 59 paragraf 23 sampai 28, sebagai berikut:

- a) Apabila pembiayaan *mudharabah* melewati satu periode pelaporan, maka laba pembiayaan *mudharabah* diakui dalam periode terjadinya hak bagi hasil sesuai nisbah yang disepakati dan rugi yang terjadi diakui dalam periode terjadinya rugi tersebut serta mengurangi saldo pembiayaan *mudharabah*.
- b) Pengakuan laba atau rugi *mudharabah* dalam praktik dapat diketahui berdasarkan laporan bagi hasil dari pengelola dana yang diterima oleh bank.
- c) Bagi hasil *mudharabah* dapat dilakukan dengan menggunakan dua metode, yaitu bagi laba (*profit sharing*) atau bagi pendapatan (*revenue sharing*).
- d) Rugi pembiayaan *mudharabah* yang diakibatkan penghentian *mudharabah* sebelum masa akad berakhir diakui sebagai pengurang pembiayaan *mudharabah*.

⁴³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...*, hal. 97

- e) Rugi pengelolaan yang timbul akibat kelalaian atau kesalahan pengelola dana dibebankan pada pengelola dana. Bagian laba bank yang tidak dibayarkan oleh pengelola dana pada saat *mudharabah* selesai atau dihentikan sebelum masanya berakhir diakui sebagai piutang jatuh tempo kepada pengelola dana.⁴⁴

4. Tinjauan *Musyarakah*

Musyarakah secara bahasa di ambil dari bahasa Arab yang berarti mencampur. Dalam hal ini mencampur satu modal dengan modal yang lain sehingga tidak dapat di pisahkan satu sama lain. *Musyarakah* merupakan istilah yang sering dipakai dalam konteks skim pembiayaan Syariah. Istilah lain dari *musyarakah* adalah *syarikah* atau *syirkah*.⁴⁵

Kata *syirkah* dalam bahasa Arab berasal dari kata *syarika* (*fi'I madhi*), *yashruku* (*fi'I mudhari'*) *syarikan/syirkatan/syarikatan* (*masdar/kata dasar*), artinya menjadi sekutu atau syarikat. Menurut arti asli bahasa Arab, *syirkah* berarti mencampurkan dua bagian atau lebih sehingga tidak boleh dibedakan lagi satu bagian dengan bagian lainnya.

Al-Musyarakah merupakan akad kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih dalam menjalankan usaha, dimana masing-masing pihak menyertakan modalnya sesuai dengan kesepakatan, dan bagi hasil atas usaha bersama diberikan sesuai dengan kontribusi dana atau sesuai dengan

⁴⁴ Ali Mauludi dan Fadlan, *Teknik Memahami Akuntansi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Alim's Publishing, 2015), hal. 140-141

⁴⁵ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan SYARIAH*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm. 67.

keepakatan bersama. Aplikasi: pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan ekspor.⁴⁶

Al-Musyarakah juga dapat diartikan sebagai akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan di tanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.⁴⁷ *Musyarakah* adalah perkongsian antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek dimana masing-masing pihak berhak atas segala keuntungan dan bertanggungjawab akan segala kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaannya masing-masing.⁴⁸

Dasar hukum *musyarakah*

a) Al-Qur'an

﴿وَلَكُمْ نِصْفُ مَا تَرَكَ أَزْوَاجُكُمْ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَهُنَّ وَلَدٌ فَإِنْ كَانَ لَهُنَّ وَلَدٌ فَلَكُمْ
الرُّبْعُ مِمَّا تَرَكَتُمْ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوَصِّينَ بِهَا أَوْ دَيْنٍ ۗ وَاللَّهُ أَعْلَمُ بِمَا تَرَكَتُمْ إِنْ لَمْ
يَكُنْ لَكُمْ وَلَدٌ ۗ فَإِنْ كَانَ لَكُمْ وَلَدٌ فَلَهُنَّ الثُّمُنُ مِمَّا تَرَكَتُمْ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ
تُوصُونَ بِهَا أَوْ دَيْنٍ ۗ وَإِنْ كَانَ رَجُلٌ يُورَثُ كَلَلَةً أَوْ امْرَأَةً ۖ وَلَهُ أَخٌ أَوْ
أُخْتٌ فَلِكُلِّ وَاحِدٍ مِّنْهُمَا السُّدُسُ فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي
الثُّلُثِ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصَىٰ بِهَا أَوْ دَيْنٍ غَيْرِ مُضَارٍّ ۗ وَصِيَّةٌ مِنَ اللَّهِ وَاللَّهُ
عَلِيمٌ حَلِيمٌ﴾

Artinya :

“Dan bagimu (suami-suami) seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh isteri-isterimu, jika mereka tidak mempunyai anak. Jika isteri-

⁴⁶ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN), hal. 23.

⁴⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah..*, hal. 90.

⁴⁸ Buchari Alma dan Donni J.P, *Manajemen Bisnis..*, hal. 15.

isterimu itu mempunyai anak, maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkannya sesudah dipenuhi wasiat yang mereka buat atau (dan) seduah dibayar hutangnya. Para isteri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. Jika kamu mempunyai anak, maka para isteri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan sesudah dipenuhi wasiat yang kamu buat atau (dan) sesudah dibayar hutang-hutangmu. Jika seseorang mati, baik laki-laki maupun perempuan yang tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak, tetapi mempunyai seorang saudara laki-laki (seibu saja) atau seorang saudara perempuan (seibu saja), maka bagi masing-masing dari kedua jenis saudara itu seperenam harta. Tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu, sesudah dipenuhi wasiat yang dibuat olehnya atau sesudah dibayar hutangnya dengan tidak memberi mudharat (kepada ahli waris). (Allah menetapkan yang demikian itu sebagai) syari'at yang benar-benar dari Allah, dan Allah Maha Mengetahui lagi Maha Penyantun" (QS An-Nisa' 12)⁴⁹

b) Hadits

"Dari Abu Hurairah yang dirafa'kan kepada Nabi SAW bersabda, "Sesungguhnya Allah SWT. Berfirman, "Aku adalah yang ketiga pada dua orang yang bersekutu, selama salah seorang dari keduanya tidak

⁴⁹ Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Bandung : Sygma. 2012) hal. 79

menghianati temannya, Aku akan keluar dari persekutuan tersebut apabila salah seorang menghianatinya”⁵⁰

Syarat dan rukun *Musyarakah*, akan menjadi akad syah apabila telah terpenuhi syarat dan rukun-rukunnya yaitu melafadzkan kata-kata yang menunjukkan izin yang akan mengendalikan harta, anggota syarikat percaya mempercayai, mencampurkan harta yang akan diserikatkan. Adapun rukun syahnya melakukan *syirkah* adalah macam harta modal, nisbah bagi hasil dari modal yang diserikatkan, dan kadar pekerjaan masing-masing pihak yang berserikat. Ada juga rukun dan syarat pembiayaan musyarakah antara lain :

- a) Ijab dan Qabul.
- b) Pihak yang berserikat.
- c) Objek Akad (modal, kerja dan keuntungan/kerugian).⁵¹

Dalam pengaplikasian *musyarakah* dalam perbankan terdapat beberapa sistem yaitu pembiayaan proyek, *musyarakah* ini biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek itu selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati. Yang kedua adalah modal ventura, *musyarakah* ini diterapkan dalam skema modal ventura. Penanaman modal dilakukan untuk

⁵⁰ Abi Thayyib Muhammad Syamsi Al-Chaq al-'adhim Abadii dan Syamsudin Ibnu Qayym al-Jauziyah, *'Aunul Ma'buud (Syarah Sunan Abi Dawud)*, (Beirut: Darul Kutub Al-'Ilmyah, 1990), hal. 169-170

⁵¹ Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hal. 179.

jangka waktu tertentu dan setelah itu bank melakukan divestasi atau menjual sebagian sahamnya, baik secara singkat maupun bertahap.⁵²

Manfaat pembiayaan *musyarakah* meliputi:

- a) Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan nasabah meningkat
- b) Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan atau hasil usaha bank, sehingga bank tidak mengalami *negative spread*.
- c) Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan cash flow atau arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.
- d) Bank akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, aman dan menguntungkan. Hal ini karena keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- e) Prinsip bagi hasil dalam mudharabah-musyarakah ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.⁵³

Proporsi keuntungan dibagi di antara mereka menurut kesepakatan yang ditentukan sebelumnya dalam akad sesuai dengan proporsi modal yang disertakan atau dapat pula berbeda dari proporsi modal yang mereka sertakan. Sementara itu, kerugian apabila terjadi akan ditanggung bersama

⁵² Muhammad Syafi'ul Antonio, *Bank Syariah..*, hal. 93

⁵³ *Ibid.*, hal. 94

sesuai dengan proporsi penyertaan modal masing-masing (semua ulama sepakat dalam hal ini). Dapat diambil kesimpulan bahwa dalam musyarakah keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan para pihak, sedangkan kerugian ditanggung bersama sesuai dengan proporsi penyertaan modal masing-masing pihak.

5. Tinjauan *Ijarah*

Al- Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya adalah *al-‘iwadh* yang arti dalam bahasa indonesianya ialah ganti dan upah. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁵⁴

Ulama hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi’iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.⁵⁵

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah*, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran

⁵⁴ Antonio, Muhammad Syafi’i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani press, Jakarta, 2001 hal 117.

⁵⁵ Rachmat Syafi’i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm. 121-122.

sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.⁵⁶

Dengan demikian *Ijarah* itu merupakan suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

Dasar Hukum Ijarah :

a) Al-Qur'an

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُحْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya :

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan” (QS. Az-Zukhruf (43): 32)⁵⁷

⁵⁶ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001, hal.55

⁵⁷ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Bandung : Sygma, 2012) hal. 491

b) Hadits :

“Dari Handhala bin Qais berkata : Saya bertanya kepada Rafi bin Khadij tentang menyewakan bumi dengan emas dan perak, maka ia berkata: Tidak apa-apa, adalah orang-orang di jaman Rasulullah saw menyewakan bumi dengan barang barang yang tumbuh di perjalanan air dan yang tumbuh di pangkal-pangkal selokan dan dengan beberapa macam dari tumbuh-tumbuhan lalu binasa ini, selamat itu dan selamat itu dan binasa yang itu, sedangkan orang yang tidak melakukan penyewaan kecuali melakukan demikian, oleh karna tu kemudian dilarangnya, apapun sesuatu yang dimaklumi dan ditanggung, maka tidak apa-apa”.(HR.Muslim).⁵⁸

c) Ijma

Mengenai disyari'atkannya *ijarah*, semua Ulama bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ijma' ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbedapendapat dalam tataran teknisnya. Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi *ijarah*. Dari beberapa nash yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* itu disyari'atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan. *Ijarah* (sewa menyewa) merupakan salah satu aplikasi

⁵⁸ Imam Abi Khusain Muslim Bin Hajar Qosin Nisaburiy, *Sahih Muslim*, hal. 175

keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Bila dilihat uraian diatas, rasanya mustahil manusia bisa berkecukupan hidup tanpa berijarah dengan manusia. Oleh karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.⁵⁹

Bank Islam dengan produk *ijarah*, dapat melakukan *leasing*, baik dalam bentuk *operating lease* (sewa yang tidak terjadi pemindahan kepemilikan asset, baik di awal maupun diakhir periode) maupun *finance lease* (sewa di akhir periode si penyewa diberi pilihan untuk membeli atau tidak barang yang disewakan). Akan tetapi pada umumnya bank-bank lebih banyak menggunakan *Ijarah Muntahia bit Tamlik* (IMBT).⁶⁰

Ijarah Muntahia bit Tamlik (IMBT) adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa.⁶¹ Bentuk *Ijarah Muntahia bit Tamlik* (IMBT) sesuai dengan kesepakatan ke dua belah pihak yang bersepakat dalam kontrak. Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian. Oleh karenanya pihak yang menyewakan berjanji di awal periode kepada pihak penyewa, apakah akan menjual barang tersebut atau akan menghibahnya. Dengan demikian *Ijarah Muntahia bit Tamlik* (IMBT) memiliki dua jenis yaitu *Ijarah Muntahia bit*

⁵⁹ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), hal.79.

⁶⁰ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014) hal.

⁶¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...*, hal.118

Tamlik (IMBT) dengan janji menghibahkan barang diakhir periode sewa (IMBT *with promise to hibah*) dan *Ijarah Muntahia bit Tamlik* (IMBT) dengan janji menjual barang di akhir periode sewa (IMBT *with a promise to sell*).⁶²

Manfaat dari transaksi *al-ijarah* untuk bank adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok. Risiko yang mungkin terjadi dalam *al-Ijarah* adalah nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja, asset rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh Bank, Nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli asset tersebut. Akibatnya bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.⁶³

6. Tinjauan tentang Laba

Dalam bahasa arab, laba berarti pertumbuhan dalam dagang. Jual beli adalah *ribh* dan perdagangan adalah *rabihah* yaitu laba atau hasil dagang.⁶⁴ Laba adalah selisih total pendapatan dikurangi biaya-biaya dari kegiatan usaha perusahaan yang diperoleh selama periode tertentu. Laba juga sering disebut dengan keuntungan (*profit*), penghasilan dan *earning*.⁶⁵

⁶² Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan...*, hal. 218

⁶³ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan...*, hal. 220

⁶⁴ Sofyan Syafri Harahap, *Teori Akuntansi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal.

⁶⁵ Islahuzzaman, *Istilah-istilah Akuntansi dan Auditing*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), hal.

Laba dimaknai sebagai imbalan atas upaya perusahaan menghasilkan barang dan jasa.⁶⁶

Hal ini sudah dijelaskan dalam firman Allah:

أُولَٰئِكَ الَّذِينَ اشْتَرُوا الضَّلٰلَةَ بِالْهُدٰى فَمَا رَبِحَتِ بِتِجَارَتِهِمْ وَمَا كَانُوا مُهْتَدِينَ

Artinya :

“Mereka itulah orang yang membeli kesesatan dengan petunjuk, maka tidaklah beruntung perniagaan mereka dan tidaklah mereka mendapat petunjuk” (Al-Baqarah: 16)⁶⁷

Pengertian laba dalam Al-Quran berdasarkan ayat diatas ialah kelebihan atas modal pokok atau pertambahan pada modal pokok yang diperoleh dari proses dagang. Jadi, tujuan menyempurnakan modal pokok utama berdagang adalah melindungi, menyelamatkan modal pokok dan mendapatkan laba.

Laba atau keuntungan merupakan salah satu tujuan utama perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya. Pihak manajemen selalu merencanakan besar perolehan laba setiap periode, yang ditentukan melalui target yang harus dicapai. Penentuan besarnya laba ini penting guna mencapai tujuan perusahaan secara keseluruhan.⁶⁸

⁶⁶ Suwardjono, *Teori Akuntansi: Perekayasa Pelaporan Keuangan*, (Yogyakarta: BPFE, 2008), hal. 464

⁶⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Bandung: Sygma, 2012), hal. 16

⁶⁸ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), hal. 302.

Laba bersih adalah laba yang telah dikurangi biaya-biaya yang merupakan beban perusahaan dalam suatu periode tertentu termasuk pajak.⁶⁹

Menurut PSAK no. 1 2013, penentuan laba bersih ini dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Laba Bersih} = \text{Penghasilan} - \text{Hak pihak ketiga atas bagi hasil} - \text{Beban}$$

Laba bersih dapat dipengaruhi oleh pembiayaan pada bank syariah, dimana ada pembiayaan yang berpotensi menghasilkan keuntungan dan tidak menghasilkan keuntungan. Berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperolehnya, kontrak bisnis dapat dibedakan menjadi dua kelompok yaitu *Natural Uncertainty Contracts* dan *Natural Certainty Contracts*. *Natural Uncertainty Contracts* adalah kontrak dalam bisnis yang tidak memberikan kepastian pendapatan, baik dari segi jumlah maupun waktunya. Sedangkan *Natural Certainty Contracts* adalah kontrak dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah maupun waktu. Keuntungan yang diperoleh bank berdasarkan pada jenis kontrak yang dikehendaki oleh nasabah. Kontrak-kontrak yang termasuk kelompok *Natural Uncertainty Contracts* adalah kontrak mudarabah, musyarakah, musaqah, mukharabah dan lain-lain. Sedangkan kontrak-

⁶⁹ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hal. 303

kontrak yang termasuk kelompok *Natural Certainty Contracts* adalah jual beli, upah-mengupah, sewa-menyewa dan lain-lain.⁷⁰

Laba bersih akan mengalami peningkatan apabila pembiayaan-pembiayaan yang telah disalurkan kepada nasabah mampu menghasilkan keuntungan yang tinggi. Tinggi rendahnya laba yang diperoleh bank syariah tergantung kepada tingkat pendapatan yang diperoleh bank dari pembiayaan yang disalurkan oleh bank kepada masyarakat atau nasabah. Perubahan laba pada setiap periode juga dipengaruhi oleh besarnya pembiayaan yang disalurkan oleh bank kepada masyarakat atau nasabah. Tinggi rendahnya pembiayaan-pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank akan berpengaruh juga pada besarnya tingkat pendapatan yang diperoleh bank, semakin tinggi pembiayaan yang disalurkan maka semakin tinggi pula pendapatan yang diterima oleh bank. Pendapatan yang meningkat akan berpengaruh pada tingkat laba bersih dan profitabilitas bank.

Tingkat keuntungan atau laba yang dihasilkan oleh bank dipengaruhi oleh faktor-faktor yang dapat dikendalikan (*controlable factors*) dan faktor-faktor yang tidak dapat dikendalikan (*uncontrolable factors*). *Controlable factors* adalah faktor-faktor yang dapat dipengaruhi oleh manajemen seperti segmentasi bisnis (orientasinya kepada *wholesale* dan *retail*), pengendalian pendapatan (tingkat bagi hasil, keuntungan atas transaksi jual beli, pendapatan *fee* atas layanan yang diberikan) dan

⁷⁰ Taufik Hidayat, *Buku Pintar Investasi Syariah*, (Jakarta: Mediakita, 2011), hal. 51

pengendalian biaya-biaya. *Uncontrolable factors* atau faktor-faktor eksternal adalah faktor-faktor yang dapat mempengaruhi kinerja bank seperti kondisi ekonomi secara umum dan situasi persaingan di lingkungan wilayah operasinya. Bank tidak dapat mengendalikan faktor-faktor eksternal, tetapi mereka dapat membangun fleksibilitas dalam rencana operasi mereka untuk menghadapi perubahan faktor-faktor eksternal.⁷¹

Keuntungan atau laba tidak terbatas pada keuntungan calon debitur, akan tetapi juga keuntungan yang akan dicapai oleh bank apabila kredit atau pembiayaan tersebut diberikan. Bank akan menghitung jumlah keuntungan yang dicapai oleh calon debitur dengan adanya kredit atau pembiayaan bank. Di samping itu, bank juga perlu menghitung jumlah pendapatan yang akan diterima oleh bank dari kredit tersebut.⁷²

Berikut ini beberapa aturan laba dalam konsep Islam yang meliputi:

- a) Adanya harta (uang yang dikhususkan untuk perdagangan).
- b) Mengoperasikan modal tersebut secara interaktif dengan dasar unsur-unsur lain yang terkait untuk produksi, seperti usaha dan sumber-sumber alam.
- c) Memposisikan harta sebagai objek dalam pemutarannya karena adanya kemungkinan-kemungkinan penambahan atau pengurangan jumlahnya.

⁷¹ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Tangerang: Azkia Publizher, 2009), hal. 70-71

⁷² Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2010), hal. 117

d) Sehatnya modal pokok yang berarti modal bisa dikembalikan.⁷³

Laba memiliki beberapa karakteristik diantara lain adalah laba didasarkan pada transaksi yang benar-benar terjadi, laba didasarkan pada postulat periodisasi, laba didasarkan pada prinsip pendapatan yang memerlukan pemahaman khusus tentang definisi, pengukuran dan pengakuan pendapatan dan laba memerlukan pengukuran tentang biaya dalam bentuk biaya historis yang dikeluarkan perusahaan untuk mendapatkan pendapatan tertentu dan laba bersih didasarkan pada prinsip penandingan (*matching*) antara pendapatan dan biaya yang relevan dan berkaitan dengan pendapatan tersebut.⁷⁴

Tujuan laporan laba pada bank syariah secara lebih spesifik, pelaporan laba akuntansi mempunyai tujuan meliputi sebagai alat untuk mengukur keberhasilan manajemen dan pedoman bagi pengambilan keputusan manajemen, sebagai alat ukur efisiensi manajemen, untuk membedakan antara modal dan laba, memberikan informasi yang dapat dipakai untuk memprediksi deviden dan sebagai salah satu dasar untuk penentuan pajak, sebagai dasar untuk pembagian bonus dan kompensasi.⁷⁵

Keberhasilan bank dalam menghimpun dan memobilisasi dana masyarakat, tentu akan meningkatkan dana operasionalnya yang akan dialokasikan ke berbagai bentuk aktiva yang menguntungkan. Adapun manfaat laba bagi suatu bank secara umum sebagai berikut:

⁷³ Muhammad, *Manajemen Dana...*, hal. 75

⁷⁴ Muhammad Ziqri, *Analisis Pengaruh Pendapatan Murabahah, Mudharabah dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas Bank*, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2009), hal. 66

⁷⁵ O.P Simorangkir, *Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank*, (Bogor Selatan: Ghalia Indonesia, 2004), hal. 152

- a) Untuk kelangsungan hidup. Tujuan utama bagi bank pada saat pemilik mendirikan adalah kelangsungan hidup dimana laba yang diperoleh hanya cukup untuk membiayai biaya operasional bank.
- b) Berkembang atau tumbuh semua pendiri perusahaan mengharapkan agar usahanya berkembang dari bank kecil menjadi bank yang besar, sehingga dapat mendirikan cabangnya lebih banyak lagi.
- c) Melaksanakan tanggungjawab sosial sebagai agen pembangunan, bank juga tidak terlepas dari tanggung jawab sosialnya yakni memberikan manfaat bagi masyarakat sekitarnya atau masyarakat umum.⁷⁶

Faktor-faktor yang mempengaruhi laba. Berikut adalah faktor yang mempengaruhi perubahan laba (*net income*), diantaranya yaitu :

- a) Naik turunnya jumlah unit yang dijual dan harga jual per unit
- b) Naik turunnya harga pokok penjualan, di mana harga pokok ini dipengaruhi oleh jumlah unit yang dibeli atau diproduksi atau dijual dan harga pembelian per unit atau harga pokok per unit.
- c) Naik turunnya biaya usaha yang dipengaruhi oleh jumlah unit yang dijual, variasi jumlah unit yang dijual, variasi dalam tingkat harga dan efisiensi operasi perusahaan.
- d) Naik turunnya biaya pos penghasilan atau biaya non-operasional yang dipengaruhi oleh variasi jumlah unit yang dijual, variasi dalam tingkat harga dan perubahan kebijakan dalam pemberian atau penerimaan *discount*.

⁷⁶ Frianto Pandia, *Manajemen Dana dan Kesehatan Bank*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2012), hal. 17-18

- e) Naik turunnya pajak perseroan yang dipengaruhi oleh besar kecilnya laba yang diperoleh atau tinggi rendahnya tarif pajak.
- f) Adanya perubahan dalam metode akuntansi.⁷⁷

7. Tinjauan lembaga keuangan

Istilah Lembaga keuangan merupakan padanan dari istilah Bahasa Inggris yaitu *financial institution*. Sebagai badan usaha, lembaga keuangan menjalankan usahanya di bidang jasa keuangan baik penyedia dana untuk membiayai usaha produktif dan kebutuhan konsumtif maupun jasa keuangan bahan pembiayaan.

Lembaga keuangan adalah semua badan yang kegiatannya di bidang keuangan. Melakukan penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat terutama guna membiayai investasi perusahaan.⁷⁸ Secara umum, Lembaga keuangan berperan sebagai lembaga intermediasi keuangan. Intermediasi merupakan proses penyerapan dana dari surplus ekonomi, bank sektor usaha, lembaga pemerintah maupun individu (rumah tangga) untuk menyediakan dana bagi unit ekonomi lain. Lembaga keuangan berperan penting dalam pengembangan dan pertumbuhan masyarakat industri modern. Produksi berskala besar dengan kebutuhan investasi yang membutuhkan modal yang besar tidak mungkin dipenuhi tanpa bantuan lembaga keuangan. Lembaga keuangan merupakan tumpuan bagi para pengusaha untuk mendapatkan tambahan modalnya melalui

⁷⁷ Jumingan, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2011), hal. 165

⁷⁸ Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hal. 1

mekanisme kredit dan menjadi tumpuan investasi melalui mekanisme saving.

8. Tinjauan Bank

Bank adalah suatu lembaga yang beraktivitas sebagai penghimpun dana berupa giro, deposito tabungan dan simpanan yang lain dari pihak yang kelebihan dana (*surplus spending unit*) kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana (*deficit spending unit*) melalui jasa penjualan jasa keuangan yang pada gilirannya dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat banyak. Sistem yang digunakan oleh bank ada dua yaitu sistem yang berdasarkan bunga dan sistem non bunga atau syariah.

Aktivitas perbankan yang pertama adalah menghimpun dari masyarakat luas yang dikenal dengan istilah di dunia perbankan adalah kegiatan *funding*. Pengertian menghimpun dana maksudnya adalah mengumpulkan atau mencari dana dengan cara membeli dari masyarakat luas. Setelah memperoleh dana dalam bentuk simpanan dari nasabah atau masyarakat, dana tersebut diputar kembali atau dijual kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan kredit. Dalam pemberian kredit nasabah dikenakan jasa pinjaman dalam bentuk bunga dan biaya administrasi. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah dapat berdasarkan bagi hasil atau penyertaan modal.⁷⁹

⁷⁹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016) hal. 25

Pengertian Bank Islam (*Islamic Bank*) adalah bank yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Praktiknya saat ini, banyak istilah yang diberikan untuk menyebut entitas Bank Islam. Ada yang menyebut Bank Tanpa Bunga (*Interest-Free Bank*), Bank Tanpa Riba (*Lariba Bank*), dan Bank Syariah (*Shari'a Bank*). Lalu, di Indonesia secara teknis yuridis penyebutan Bank Islam mempergunakan istilah resmi “Bank Syariah”, atau yang secara lengkap disebut “Bank Berdasarkan Prinsip Syariah”

Bank syariah adalah bank yang menggunakan prinsip bagi hasil secara adil, berbeda dengan bank konvensional yang berdasarkan pada bunga. Bank syariah juga dapat diartikan sebagai bank yang dalam prinsip, operasional, maupun produknya dikembangkan dengan berlandaskan pada nilai-nilai yang terkandung dalam Al-Qur'an dan petunjuk-petunjuk operasional hadis Muhammad Rasulullah SAW. Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam adalah bank yang dalam beroperasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermualat secara Islam.⁸⁰

Bank syariah merupakan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Bank ini tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Quran dan Al-Hadits. Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam maksudnya adalah bank yang dalam beroperasinya itu mengikuti ketentuan-ketentuan syariah

⁸⁰ Buchari Alma dan Donni J.P, *Manajemen Bisnis.*, hal. 11.

Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam. Dalam tata cara bermuamalah itu dijauhi praktik-praktik yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur *riba*, untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan atau praktik-praktik usaha yang dilakukan di zaman Rasulullah atau bentuk-bentuk usaha yang telah ada sebelumnya, tetapi tidak dilarang oleh beliau.⁸¹

Bank syariah adalah lembaga keuangan atau perbankan yang operasionalnya dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Quran dan Al-Hadits Nabi Muhammad SAW. Usaha pokok bank syariah memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam,⁸²

Bank yang berdasarkan prinsip syariah tidak dikenal istilah bunga dalam memberikan jasa kepada penyimpanan maupun peminjam. Pada bank syariah jasa yang diberikan disesuaikan dengan prinsip syariah sesuai dengan hukum islam. Prinsip syariah yang diterapkan oleh bank syariah adalah pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharahah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan

⁸¹ Edy Wibowo dan Untung Hendy Widodo, *Mengapa Memilih Bank Syariah?*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), hal. 33

⁸² Muhammad, *Manajemen Bank...*, hal. 15

(*ijarah*) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).⁸³

9. Tinjauan Bank Mandiri Syariah

Bank Syariah Mandiri berdiri pada tahun tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.⁸⁴

Pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB. Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah.

⁸³ Kasmir, *Bank dan ...*, hal. 26

⁸⁴ www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/sejarah, diakses pada tanggal 22-11-2018. Pukul 10.00 WIB.

Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999. Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan

nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia.⁸⁵

PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. Pada tahun 2017 tercatat bahwa Bank Syariah Mandiri memiliki 737 kantor layanan di seluruh Indonesia, dengan akses lebih dari 196.000 jaringan ATM.

Bank Syariah Mandiri adalah salah satu bank yang menggunakan prinsip syariah dalam menjalankan aktivitas usahanya. Sama seperti bank lainnya, tujuan berdirinya Bank Syariah Mandiri adalah untuk memperoleh profit atau keuntungan. Memperoleh keuntungan merupakan tujuan utama dari berdirinya suatu perusahaan atau badan usaha, baik usaha, baik yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT), yayasan, ataupun bentuk-bentuk dari badan usaha lainnya, kemudian yang lebih penting apabila suatu badan usaha akan terus-menerus memperoleh laba atau keuntungan maka berarti kelangsungan hidup dari badan tersebut akan terjamin.⁸⁶

Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu bank syariah yang besar di negara Indonesia. Bank Syariah Mandiri telah mampu berkembang dan bertahan didalam persaingan perbankan dengan melihat kondisi ekonomi Indonesia yang fluktuatif. Sampai sekarang Bank Syariah Mandiri menunjukkan kinerja yang terus mengalami peningkatan dan berkembang. Perkembangan Bank Syariah Mandiri dapat dilihat dari

⁸⁵ www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/sejarah, diakses pada tanggal 22-11-2018. Pukul 10.00 WIB

⁸⁶ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hal 1.

prestasinya yaitu mendapatkan 27 penghargaan dari lembaga lokal maupun internasional dan mendapat predikat yaitu sebagai bank syariah terbaik dari Karim Business Consulting.

Misi Bank Syariah Mandiri yaitu mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan, meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah, mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel, mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal, mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat, meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkung

B. Kajian Penelitian Terdahulu

1. Pengaruh pembiayaan *Murabahah* terhadap laba bersih.

Penelitian yang dilakukan oleh Dinna Ariyani bertujuan untuk menganalisis pengaruh pertumbuhan pembiayaan *murabahah*, bagi hasil dan pinjaman *qardh* terhadap pertumbuhan laba bersih pada bank umum syariah. Penelitian yang dilakukan pada perbankan di Bank Indonesia dengan menggunakan purposive sampling diperoleh 3 perbankan. Teknis analisis data menggunakan persamaan regresi berganda. Pembuktian hipotesis dilakukan dengan menggunakan uji T dan uji F. Besarnya kemampuan *variabel independen* (pertumbuhan pembiayaan *murabahah*, pembiayaan bagi hasil dan pinjaman *qardh*) menjelaskan *variabel dependen* (pertumbuhan laba bersih) adalah 16,6%, sedangkan sisanya

83,4% dijelaskan faktor lain yang tidak termasuk dalam model penelitian ini. Dari hasil penelitian ini menemukan bahwa variabel independen berpengaruh signifikan yaitu pembiayaan *murabahah* (P value = 0,040), pembiayaan bagi hasil (P value = 0,024) sedangkan pinjaman *qardh* tidak berpengaruh (P value = 0,209) terhadap pertumbuhan laba bersih.⁸⁷ Perbedaannya dari peneliti menambahkan faktor-faktor yang mempengaruhi laba lainnya yaitu *ijarah*.

Penelitian Devi yang bertujuan untuk mengetahui tentang seberapa besar pengaruh signifikan antara pembiayaan bagi hasil dan piutang *murabahah* secara bersama-sama terhadap laba pada Bank Muamalat. Penelitian yang dilakukan pada Bank Muamalat menggunakan teknik pengumpulan data dokumentasi. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan bagi hasil secara parsial memiliki pengaruh positif terhadap laba, *murabahah* secara parsial memiliki pengaruh negatif terhadap laba dan pembiayaan bagi hasil dan *murabahah* secara bersama-sama tidak mempengaruhi terhadap laba.⁸⁸ Perbedaan peneliti adalah menambahkan faktor-faktor lainnya yang mempengaruhi laba bersih yaitu *ijarah*.

2. Pengaruh *Mudharabah* terhadap laba bersih

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Yeni, Achmad dan Devi yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh pembiayaan bagi hasil

⁸⁷ Dinna Ariyani, "Analisis Pengaruh Pertumbuhan Pembiayaan Murabahah, Bagi Hasil dan Pinjaman Qardh Terhadap Pertumbuhan Laba Bersih Pada Bank Syariah Pada Periode Triwulan I 2011 Sampai Triwulan IV 2013".

⁸⁸ Devi Azizatun Nikmah, "Analisis Pengaruh Pembiayaan Bagi Hasil (*Mudharabah* dan *Musyarakah*) dan Piutang Murabahah Terhadap Laba Pada PT. Bank Muamalat Indonesia". (IAIN Repo Story, 2018)

mudharabah dan *musyarakah* secara simultan maupun parsial terhadap profitabilitas dengan menggunakan *Return On Equity* (ROE). Populasi dalam penelitian ada 11 Bank Umum Syariah yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2011-2014, hanya 4 Bank Umum Syariah yang dijadikan sampel pada penelitian ini yang diambil dengan menggunakan teknik *purposive sampling* dan analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa secara simultan pembiayaan bagi hasil *mudharabah* dan *musyarakah* memberikan pengaruh positif terhadap profitabilitas (ROE). Secara parsial hasil dari penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan bagi hasil *mudharabah* memberikan pengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas (ROE), pembiayaan bagi hasil *musyarakah* memberikan pengaruh signifikan negative terhadap profitabilitas (ROE).⁸⁹ Perbedaanya peneliti terletak pada variabel bebas dengan menambahkan variabel *murabahah* dan *ijarah* serta pada variabel terikatnya yaitu berpengaruh terhadap laba bersih.

Penelitian yang dilakukan oleh Atika bertujuan untuk mengetahui pengaruh yang signifikan pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah* terhadap profitabilitas (ROA) pada Bank Umum Syariah yang terdaftar pada Bank Indonesia periode tahun 2012- 2016. Penelitian menggunakan data kuantitatif dengan data sekunder yaitu laporan keuangan tahunan 2012-2016 yang sudah dipublikasikan. Hasil dari

⁸⁹ Yeni, Achmad dan Devi, "Pengaruh Pembiayaan Bagi Hasil *Mudharabah* Dan *Musyarakah* Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Bank Umum Syariah Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2014)", (Universitas Brawijaya Fakultas Ilmu Administrasi: Jurnal Administrasi Bisnis Vol. 33 No. 1, 2016)

penelitian secara parsial pembiayaan mudharabah berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas, pembiayaan musyarakah berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas, pembiayaan murabahah berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas dan secara silmutan pembiayaan mudharabah, musyarakah dan murabahah secara bersama-sama berpengaruh terhadap profitabilitas.⁹⁰ Perbedaan peneliti adalah menambahkan faktor-faktor lainnya yang mempengaruhi laba bersih yaitu *ijarah* dan pada lokasi peletian berfokus pada satu tempat yaitu pada Bank Syariah Mandiri.

3. Pengaruh *Musyarakah* terhadap laba bersih

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Nurul yang bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tingkat ROA pada Bank Umum Syariah selama periode triwulan I tahun 2012 hingga triwulan IV tahun 2016 apakah dapat dipengaruhi oleh pembiayaan *murabahah*, *musyarakah* dan *mudharabah* dengan menggunakan metode analisis regresi panel. Pada penelitian data yang diperoleh dari laporan keuangan yang dipublikasikan oleh situs resmi OJK. Dari salah satu hasil uji yang dilakukan, uji koefisien determinasi menunjukkan bahwa hasil estimasi menunjukkan nilai sebesar 0.435176, artinya 43.52% variasi variabel tingkat profitabilitas ROA dapat dijelaskan oleh variabel Murabahah, Musyarakah, dan Mudharabah. Sedangkan sisanya 56.48% dijelaskan oleh

⁹⁰ Atika Septiani, "Analisis Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Pembiayaan Musyarakah dan Pembiayaan Murabahah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Yang Terdaftar Di Bank Indonesia", (AK-BS, 2017)

variabel lain yang tidak disertakan dalam model. Hasil dari penelitian data pada Bank Umum Syariah berpengaruh secara simultan karena variabel *murabahah*, *musyarakah* dan *mudharabah* sama-sama menunjukkan pengaruh yang signifikan.⁹¹ Perbedaan penelitian yaitu terletak pada variabelnya dengan menambahkan variabel *ijarah* yang berpengaruh terhadap laba bersih.

Penelitian yang dilakukan oleh Jihan yang bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah* dan rasio *non performing financing* (NPF) secara parsial dan secara keseluruhan (Simultan) terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah di Medan. Dalam penelitian menggunakan data sekunder yaitu dengan laporan keuangan tahunan Bank Umum Syariah di kota Medan. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa variabel pembiayaan *murabahah* berpengaruh positif dan signifikan secara parsial terhadap variabel *return on assets*, pembiayaan *mudharabah* berpengaruh negatif dan tidak signifikan secara parsial terhadap variabel *return on assets*, pembiayaan *musyarakah* secara parsial berpengaruh positif dan tidak signifikan secara parsial terhadap variabel *return on assets* dan terdapat pengaruh yang signifikan antara NPF terhadap ROA.⁹² Perbedaan

⁹¹ Nurul Hidayah, "Pengaruh Pembiayaan *Murabahah*, *Musyarakah* Dan *Mudharabah* Terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Umum Syariah Tahun 2012-2016," (Universitas Muhammadiyah Surakarta Fakultas Ekonomi dan Bisnis dan Fakultas Agama Islam, 2017)

⁹² Jihan Amanda Putri, "Pengaruh Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan *Mudharabah*, Pembiayaan *Musyarakah* dan Ratio *Non Performing Financing* Terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Umum Syariah di Kota Medan", (Universitas Sumatera Utara Fakultas Ekonomi dan Bisnis, 2017)

peneliti terdapat pada lokasi yang terfokus pada Bank Syariah Mandiri dan menambahkan variabel bebas *ijarah*.

4. Pengaruh *Ijarah* terhadap laba bersih

Penelitian yang dilakukan oleh Rochadi dan Intan yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh *murabahah* dan *ijarah* terhadap profitabilitas pada Bank Syariah Mandiri periode 2013-2015. Metode yang digunakan pada penelitian adalah menggunakan metode deskriptif analisis. Hasil penelitian pendapatan *murabahah* berpengaruh tidak signifikan terhadap profitabilitas dan pendapatan *Ijarah* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas.⁹³ Perbedaan peneliti terletak pada variabelnya dengan menambahkan variabel yang mempengaruhi laba yaitu pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*.

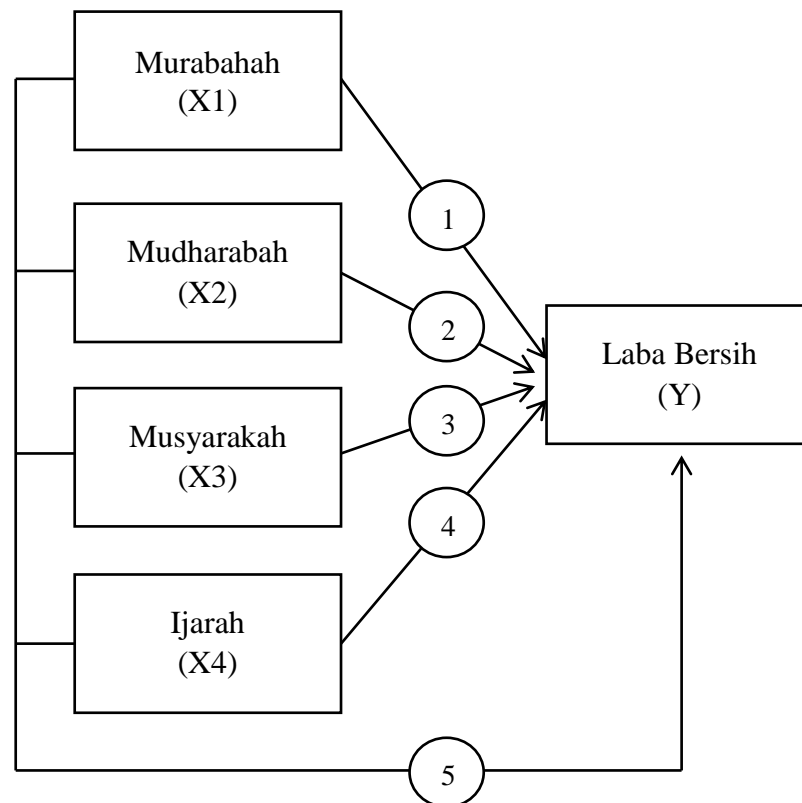
Penelitian yang dilakukan oleh nanik yang bertujuan untuk mendapatkan gambaran dan jawaban terhadap penelitian yang dilakukan yaitu pengaruh pendapatan *ijarah* terhadap profitabilitas pada Bank Jabar Banten cabang Syariah Bandung. Hasil dari penelitian menyatakan pendapatan *Ijarah* sangat berpengaruh terhadap profitabilitas dapat diterima.⁹⁴ Perbedaan peneliti terletak pada variabelnya dengan menambahkan variabel yang mempengaruhi laba yaitu pembiayaan *murabahah*, *mudharabah* dan *musyarakah* serta lokasi penelitian terfokus pada Bank Syariah Mandiri di Indonesia.

⁹³ Rochadi S. dan Intan Dewi S.N, "*Pengaruh Pendapatan Murabahah dan Ijarah Terhadap Profitabilitas*", (Prosiding Sentrinov Vol III, 2017).

⁹⁴ Nanik Eprianti, "*Pengaruh Pendapatan Ijarah Terhadap Profitabilitas*". (Amwaluna Vol. I No. 1, 2017).

A. Kerangka Konseptual

Berdasarkan landasan teori dan penelitian terdahulu mengenai hubungan antara variabel dependen (Y) laba bersih dengan variabel independen (X) yang terdiri atas *murabahah* (X₁), *mudharabah* (X₂), *musyarakah* (X₃) dan *ijarah* (X₄), maka dapat dikembangkan kerangka konseptual berikut ini :



Keterangan :

1. Pengaruh variabel *Murabahah* (X_1) terhadap Laba Bersih (Y) didasarkan pada teori Karim.⁹⁵ Serta berdasarkan peneliti terdahulu oleh Dinna⁹⁶ dan Devi⁹⁷.
2. Pengaruh variabel *Mudharabah* (X_2) terhadap Laba Bersih (Y) didasarkan pada teori Buchari⁹⁸. Serta berdasarkan peneliti terdahulu oleh Yeni, Achmad, Devi⁹⁹ dan Atika¹⁰⁰.
3. Pengaruh variabel *Musyarakah* (X_3) terhadap Laba Bersih (Y) didasarkan pada teori Buchari¹⁰¹. Serta berdasarkan peneliti terdahulu oleh Nurul¹⁰² dan Jihan¹⁰³.
4. Pengaruh variabel *Ijarah* (X_4) terhadap Laba Bersih (Y) didasarkan pada teori Antonio¹⁰⁴. Serta berdasarkan peneliti terdahulu oleh Rochad, Intan¹⁰⁵ dan Nanik¹⁰⁶.
5. Pengaruh variabel *Murabahah* (X_1), *Mudharabah* (X_2), *Musyarakah* (X_3) dan *Ijarah* (X_4) terhadap Laba Bersih (Y) didasarkan pada teori Karim¹⁰⁷. Serta berdasarkan peneliti terdahulu oleh Nanik¹⁰⁸.

⁹⁵ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam...*, hal. 113.

⁹⁶ Dinna Ariyani, "Analisis Pengaruh Pertumbuhan..."

⁹⁷ Devi Azizatul Nikmah, "Analisis Pengaruh Pembiayaan..."

⁹⁸ Buchari Alma dan Donni J.P, *Manajemen Bisnis...*, hal. 14

⁹⁹ Yeni, Achmad dan Devi, "Pengaruh Pembiayaan Bagi Hasil..."

¹⁰⁰ Atika Septiani, "Analisis Pengaruh Pembiayaan..."

¹⁰¹ Buchari Alma dan Donni J.P, *Manajemen...*, hal. 15

¹⁰² Nurul Hidayah, "Pengaruh Pembiayaan..."

¹⁰³ Jihan Amanda Putri, "Pengaruh Pembiayaan..."

¹⁰⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...*, hal 117.

¹⁰⁵ Rochadi S. dan Intan Dewi S.N, "Pengaruh Pendapatan..."

¹⁰⁶ Nanik Eprianti, "Pengaruh Pendapatan..."

¹⁰⁷ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam...*, hal. 113.

¹⁰⁸ Nanik Eprianti, "Pengaruh Pendapatan..."

B. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan kerangka konseptual yang digambarkan, maka dapat diajukan hipotesisnya sebagai berikut:

1. Terdapat pengaruh signifikan pembiayaan *murabahah* terhadap laba bersih PT. Bank Syariah Mandiri.
2. Terdapat pengaruh signifikan pembiayaan *mudharabah* terhadap laba bersih PT. Bank Syariah Mandiri.
3. Terdapat pengaruh signifikan pembiayaan *musyarakah* terhadap laba bersih PT. Bank Syariah Mandiri.
4. Terdapat pengaruh signifikan pembiayaan *Ijarah* terhadap laba bersih PT. Bank Syariah Mandiri.
5. Terdapat pengaruh signifikan pembiayaan *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah* dan *ijarah* terhadap laba bersih PT. Bank Syariah Mandiri.