

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan *Musyarakah*

##### 1. Pengertian Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan bagi hasil dalam bentuk *musyarakah* diatur dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yang mana dalam pasal 1 angka 13 secara *eksplisit* disebutkan bahwa *musyarakah* merupakan salah satu produk pembiayaan pada perbankan syariah. Menurut Latifa M. Algoud dan Mervyn K. Lewis, *musyarakah* adalah kemitraan dalam suatu usaha, dimana dua orang atau lebih menggabungkan modal atau kerja mereka untuk berbagi keuntungan, menikmati hak-hak dan tanggung jawab yang sama.<sup>11</sup> Istilah lain dari *Musyarakah* adalah *sharikah* atau *syirkah*.<sup>12</sup> *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 kesepakatan bersama. Aplikasi: pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan ekspor.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, (Ciawi-Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), hlm. 81.

<sup>12</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga .....*, hlm. 67.

<sup>13</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN), hlm. 23.

## 2. Jenis-jenis *Syirkah*

Menurut syariat Islam, *syirkah* atau musyarakah dibagi menjadidua jenis yaitu:

### a. *Syirkah Al-Milk*

*Syirkah al-Milk* dapat diartikan sebagai kepemilikan bersama antara pihak yang berserikat dan keberadaannya muncul pada saat dua orang atau lebih secara kebetulan memperoleh kepemilikan bersama atas sesuatu kekayaan tanpa adanya perjanjian kemitraan secara resmi. *Syirkah al-Milk* biasanya bersaldari warisan. Pendapatan atas barang warisan ini akan dibagihingga porsi hak atas warisan itu sampai dengan barang warisan itu dijual. Misalnya tanah warisan, sebelum tanah ini dijual maka bila tanah ini menghasilkan, maka hasil bumi tersebut dibagi kepada ahli waris sesuai dengan porsi masing-masing. *Syirkah al-Milk* muncul bukan karena adanya kontrak, tetapi karena suka rela dan terpaksa.

### b. *Syirkah Al-Uqud*

*Syirkah al-Uqud (contractual partnership)*, dapat dianggap sebagai kemitraan yang sesungguhnya, karena pada pihak yang bersangkutan secara sukarela yang berkeinginan untuk membuat suatu perjanjian investasi bersama dan berbagai untung dan resiko.(Sjahdeini: 59). Dalam *Syirkah al-Uqud* dapat dilakukan tanpa adanya perjanjian formal atau dengan perjanjian secara tertulis dengan disertai para saksi.

*Syirkah al-Uqud* dibagi menjadi lima jenis:

- 1) *Syirkah Mufawwadah* adalah kontrak kerjasama antara dua orang atau lebih. Setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Setiap pihak membagi keuntungan dan kerugian secara sama. Dengan demikian, syarat utama dari jenis al – Musyarakah ini adalah kesamaan dana yang diberikan, kerja, tanggungjawab, dan beban utang dibagi masing-masing pihak.
- 2) *Syirkah Inan* adalah kontrak antara dua orang atau lebih. Setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Kesua pihak berbagi dalam keuntungan dan kerugian sebagaimana yang disepakati diantara mereka. Akan tetapi, porsi masing – masing pihak, baik dalam dana maupun kerja atau bagi hasil, tidak harus sama dan identik sesuai dengan kesepakatan mereka.
- 3) *Syirkah Wujuh* adalah kontrak antara dua orang atau lebih yang memiliki reputasi dan *prestise* baik serta ahli dalam bisnis. Mereka membeli barang secara kredit dari suatu perusahaan dan menjual barang tersebut secara tunai. Mereka berbagi dalam keuntungan dan kerugian berdasarkan jaminan kepada penyuplai yang disediakan oleh tiap mitra.

- 4) *Syirkah A'mal* adalah kontrka kerjasama dua orang seprofesi untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan itu.
- 5) *Syirkah Mudharabah* adalah bentuk kerjasama antara pemilik modal dan seseorang yang punya keahlian dagang dan keuntungan perdagangan dari modal itu dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama.<sup>14</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Musyarakah:

- a) Ijab dan Qabul
- b) Pihak yang Berserikat
- c) Objek Akad
  - 1) Modal
  - 2) Kerja
  - 3) Keuntungan/ kerugian<sup>15</sup>

### 4. Manfaat Pembiayaan *Musyarakah*

- 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*.

---

<sup>14</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : UII Press, 2008), hal. 135.

<sup>15</sup> Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 179.

- 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 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.<sup>16</sup>

##### **5. Ketentuan Umum Pembiayaan *Musyarakah***

- a. Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek. Tetapi pemilik modal tidak diperkenankan melakukan hal hal berikut :
  - 1) Menggabungkan harta proyek dengan harta pribadi
  - 2) Menjalankan proyek *musyarakah* dengan pihak lain tanpa izin pemilik modal lainnya
  - 3) Setiap pemilik modal dapat mengalihkan penyertaan atau digantikan pihak lain

---

<sup>16</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah.....*, hlm. 94.

- 4) Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerjasama apabila menarik diri dari perserikatan, meninggal dunia atau menjadi tidak cakap hukum.
- b. Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan sesuai porsi kesepakatan, sedangkan kerugian sesuai dengan porsi kontribusi modal.
- c. Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati.<sup>17</sup>

## **6. Prosedur Pembiayaan *Musyarakah***

Dalam pembiayaan *Musyarakah*, bank syariah memberikan modal sebagian dari total keseluruhan modal yang dibutuhkan. Bank syariah dapat menyertakan modal sesuai porsi yang disepakati dengan nasabah. Misalnya, bank syariah memberikan modal 70%, dan 30% sisanya berasal dari modal nasabah. Pembagian hasil keuntungan, tidak harus dihitung sesuai porsi modal yang ditempatkan, akan tetapi sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak awal, misalnya 60% untuk nasabah dan 40% untuk bank syariah.

---

<sup>17</sup> Sofiniyah Ghufroon, *Briefcase Book Edukasi Profesional Syariah Konsep dan Implementasi Bank Syariah*, (Jakarta : Renaisan, 2005), hlm. 44.

## B. Pembiayaan *Mudharabah*

### 1. Pengertian Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* merupakan akad pembiayaan antara bank syariah dengan *shahibul maal* dan nasabah sebagai *mudharib* untuk melaksanakan kegiatan usaha, dimana bank syariah memberikan modal 100% dan nasabah menjalankan usahanya. Hasil usaha atas pembiayaan *mudharabah* akan dibagi antara bank syariah dan nasabah dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati pada saat akad.<sup>18</sup> Misalnya hasil usaha bersama ini dibagi sesuai dengan kesepakatan pada waktu akan pembiayaan di tandatangi yang dituangkan dalam bentuk nisbah misalnya 70:30, 65:35, apabila terjadi kerugian dan kerugian tersebut merupakan konsekuensi bisnis (bukan penyelewengan atau keluar dari kesepakatan) maka pihak penyedia dana akan menanggung kerugian managerial skill dan waktu serta kehilangan nisbah keuntungan bagi hasil yang akan diperolehnya.<sup>19</sup>

Pembiayaan dengan prinsip *mudharabah*, seperti umumnya pembiayaan lainnya dimulai dengan pengajuan proposal oleh calon nasabah. Proposal merupakan cerminan dari kelayakan calon nasabah untuk memperoleh pembiayaan. Melalui proposal yang diajukan pihak bank akan memperoleh gambaran awal mengenai kondisi calon nasabah. Pada saat calon nasabah datang untuk mengajukan pembiayaan maka

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, hlm. 168.

<sup>19</sup> Karnaen Perwataatmadja *et. al.*, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), hlm. 21.

pihak bank akan mengkaji secara cermat dan penuh kehati-hatian dan ketelitian. Bagaimana transaksi riil yang telah dilakukan, dan kira-kira skim apa yang sesuai dengan kebutuhan nasabah itu sendiri. Apakah calon nasabah ini karakternya baik atau tidak, atau apakah laporan keuangan yang dibuat benar atau tidak.<sup>20</sup>

Dalam pembiayaan *mudharabah*, terdapat dua pihak yang melaksanakan perjanjian kerja sama yaitu:

- 1) Bank syariah.
- 2) Nasabah/ pengusaha<sup>21</sup>

## 2. Jenis-jenis Pembiayaan Mudharabah

Secara umum mudharabah terbagi menjadi dua jenis, yaitu *mudharabah muthlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*.

- a. Mudharabah muthlaqah adalah bentuk kerja sama antara *shahibul maal* dan *mudharib* dan cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis. Dalam pembahasan fiqh ulama salafus saleh seringkali dicontohkan dengan ungkapan *if'al ma syi'ta* (lakukanlah sesukamu) dari *shahibul maal* ke *mudharib* yang memberi kekuasaan sangat besar.
- b. Mudharabah muqayyadah atau disebut juga dengan istilah *restricted mudharabah/ specified mudharabah* adalah kebalikan dari

---

<sup>20</sup> Hirsanuddin, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Genta Press, 2008) hlm. 137.

<sup>21</sup> Ismail, *Perbankan .....*, hlm. 169.

*mudharabah muthlaqah*. Si *mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha. Adanya pembatasan ini sering kali mencerminkan kecenderungan umumsi *shahibul maal* dalam memasuki jenis dunia usaha.<sup>22</sup>

### 3. Landasan Syariah Pembiayaan *Mudharabah*

Secara umum, landasan dasar *mudharabah* adalah lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha. Dalam hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang Artinya: “*Diriwayatkan oleh sholeh bin shuhaib r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda: tiga hal yang didalamnya ada keberkahan, adalah jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah (dimakan), bukan untuk dijual. (HR Ibnu Majah)’*”

### 4. Unsur (rukun) Perjanjian *Mudharabah* adalah:

- a. Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha). Pemilik pertama bertindak sebagai pemilik modal (*shahibul mal*), sedangkan pihak kedua bertindak sebagai pelaksana usaha (*mudharib*).
- b. Objek *mudharabah* (modal dan kerja). Pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai objek *mudharabah*, sedangkan pelaksana usaha menyerahkan kerjanya sebagai objek *mudharabah*.
- c. Persetujuan kedua belah pihak (*ijab qabul*). Disini kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad

---

<sup>22</sup>Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah* ....., hlm. 197.

*mudharabah*. Si pemilik dan pengelola setuju dengan perannya untuk mengontribusi dana, sementara si pelaksana usaha pun setuju dengan perannya untuk mengontribusi dana.

- d. Nisbah keuntungan. Nisbah ini mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua belah pihak yang berkerjasama. *Mudharib* mendapat imbalan atas kerjanya, sedangkan *shahibul mal* mendapat imbalan atas penyertaan modalnya.<sup>23</sup>

## 5. Ketentuan Pembiayaan Mudharabah

Landasan hukum pembiayaan mudharabah terdapat dalam Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan mudharabah dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh lembaga keuangan syariah kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- b. Dalam pembiayaan ini, lembaga keuangan syariah sebagai *shahibul maal* membiayai 100% kebutuhan suatu usaha sedangkan *nasabah* bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
- c. Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- d. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah dan lembaga keuangan

---

<sup>23</sup> Adiwarmar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 189.

syariah tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan, tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.

- e. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai.
- f. Lembaga keuangan syariah sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, kecuali jika mudharib melakukan kesalahan yang disengaja atau menyalahi perjanjian.
- g. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
- h. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh lembaga keuangan syariah dengan memperhatikan fatwa DSN.
- i. Biaya operasional dibebankan kepada mudharib.
- j. Dalam hal penyandang dana (lembaga keuangan syariah) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, mudharib berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

## 6. Syarat Pembiayaan *Mudharabah*

Dalam fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah* dengan syarat sebagai berikut :

- a. Penyedia dana dan pengelola harus cakap hukum.
- b. Pernyataan ijab dan kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak, dengan memperhatikan hala-hal :
  - 1) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak.
  - 2) Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak.
  - 3) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- c. Modal ialah sejumlah uang dan / aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha, dengan syarat :
  - 1) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
  - 2) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
  - 3) Modal tidak berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

## 7. Prosedur Pembiayaan *Mudharabah*

- a. Bank syariah (*shahibul maal*) dan nasabah (*mudharib*) menandatangani akad pembiayaan *mudharabah*.
- b. Bank syariah menyerahkan dana 100% dari kebutuhan proyek usaha.
- c. Nasabah tidak menyerahkan dana sama sekali, namun melakukan pengelolaan proyek yang dibiayai 100% oleh bank.
- d. Pengelolaan proyek usaha dijalankan oleh *mudharib*, bank syariah tidak ikut campur dalam manajemen perusahaan.
- e. Hasil usaha dibagi sesuai dengan nisbah yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan *mudharabah*.
- f. Persentase tertentu menjadi hak bank syariah, dan sisanya diserahkan kepada nasabah. Semakin tinggi pendapatan yang diperoleh *mudharib*, maka akan semakin besar pendapatan yang diperoleh bank syariah dan *mudharib*.<sup>24</sup>

## 8. Bagi Hasil dalam Pembiayaan *Mudharabah*

Bagi hasil dalam transaksi *mudharabah* merupakan pembagian atas hasil usaha yang dilakukan *mudharib* atas modal yang diberikan oleh *shahibul maal*. Bagi hasil atas kerja sama usaha ini diberikan sesuai dengan nisbah yang telah dituangkan dalam akad *mudharabah*.

Perhitungan bagi hasil pembiayaan *mudharabah*, dibagi menjadi dua:

- a. Revenue Sharing
- b. Profit/Loss Sharing

---

<sup>24</sup>Ismail, *Perbankan Syariah* ....., hlm.173.

## 9. Nisbah Keuntungan

Nisbah keuntungan dalam pembiayaan *mudharabah* harus dinyatakan dalam bentuk presentase antara kedua belah pihak, bukan dinyatakan dalam nominal Rp tertentu. Jadi nisbah keuntungan itu misalnya : 50:50, 70:30, atau 60:40. Jadi nisbah keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan, bukan berdasarkan porsi setoran modal, tentu dapat saja bila disepakati ditentukan nisbah keuntungan sebesar porsi setoran modal.<sup>25</sup>

## C. PEMBIAYAAN IJARAH

### 1. Pengertian Ijarah

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.<sup>26</sup>

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

<sup>25</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis.....*, hlm. 206.

<sup>26</sup> 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.<sup>27</sup>

Dengan demikian *Ijarah* itu adalah 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.

## 2. Landasan Hukum *Ijarah*

Dasar hukum atau landasan hukum *ijarah* adalah Al-Qur'an, Al-Hadits, dan Ijma'. Dasar hukum *ijarah* dari Al-Qur'an adalah Al-Qashash: 26.

### i. Al-Qur'an Al-Qashash: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya." (QS. Qashash:26).<sup>28</sup>

<sup>27</sup> 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, hlm.55.

<sup>28</sup> QS. Qashash:26, Departemen Agama RI, (Semarang: Karya Toha Putra, 2006), hlm.310.

ii. Al-Hadits

Hadis Riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringnya kering”.

Hadis riwayat Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al Khuduri, Nabi s.a.w bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ

Artinya: “Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya”.

iii. 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 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.<sup>29</sup>

### **1. Fatwa DSN-MUI Tentang Pembiayaan Ijarah**

Ketentuan objek ijarah dan kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah dalam pembiayaan ijarah di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 9/DSN-MUI/2000, tentang pembiayaan *ijarah*, yaitu :

#### ***Pertama: Rukun dan Syarat Ijarah :***

1. *Sighat Ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.
2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Objek akad *ijarah* yaitu :
  - a) Manfaat barang dan sewa, atau
  - b) Manfaat jasa atau upah

#### ***Kedua: Ketentuan Objek Ijarah :***

1. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.

---

<sup>29</sup>Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), hlm.79.

2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
5. Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa.
8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

### ***Ketiga: Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah***

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :
  - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.

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

**Keempat:** jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>30</sup>

## **D. LABA**

### **1. Pengertian Laba**

Soemarso SR. mendefinisikan laba sebagai selisih lebih pendapatan atas biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan usaha untuk memperoleh pendapatan tersebut. Laba atau rugi merupakan hasil perhitungan secara periodik. Laba/rugi ini belum merupakan laba/rugi

---

<sup>30</sup>Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat, dalam Himpunan Fatwa DSN MUI, 2014, hlm. 96.

yang sebenarnya. Laba/rugi yang sebenarnya baru dapat diketahui apabila perusahaan menghentikan kegiatannya dan dilikuidasikan. Tetapi, tentu saja, manajemen dan pihak-pihak lain yang berkepentingan tidak akan sabar apabila untuk mengetahui laba/rugi harus menanti sampai perusahaan dilikuidasi.

## 2. Karakteristik Laba

Laba memiliki beberapa karakteristik antara lain sebagai berikut:

- a. Laba didasarkan pada transaksi yang benar-benar terjadi,
- b. Laba didasarkan ada postulat periodisasi, artinya merupakan prestasi perusahaan pada periode tertentu,
- c. Laba didasarkan pada prinsip pendapatan yang memerlukan pemahaman khusus tentang definisi, pengukuran dan pengakuan pendapatan.
- d. Laba memerlukan pengukuran tentang biaya dalam bentuk biaya historis yang dikeluarkan perusahaan untuk mendapatkan pendapatan tertentu, dan
- e. Laba didasarkan pada prinsip penandingan (*matching*) antara pendapatan dan biaya yang relevan dan berkaitan dengan pendapatan tersebut.<sup>31</sup>

## 3. Tujuan Adanya Laba

Laba merupakan tujuan suatu perusahaan dengan alasan sebagai berikut :

---

<sup>31</sup> Muhammad Ziqri, *Analisis Pengaruh Pendapatan Murabahah , Mudharabah, dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas Bank*, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2009).

- a. Dengan laba yang cukup dapat dibagi keuntungan kepada pemegang saham dan atas persetujuan pemegang saham sebagian dari laba disisihkan sebagai cadangan.
- b. Laba merupakan penilaian ketrampilan pimpinan. Pimpinan bank yang cakap dan terampil umumnya dapat mendatangkan keuntungan yang lebih besar daripada pimpinan yang kurang cakap.
- c. Meningkatkan daya tarik bagi pemilik modal untuk menanamkan modalnya untuk membeli saham.<sup>32</sup>

#### **4. Manfaat Laba Bagi Suatu Bank**

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

- 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 bertumbuh semua pendiri perusahaan mengharapkan agar usahanya berkembang dari bank yang kecil menjadi bank yang besar, sehingga dapat mendirikan cabangnyalebih banyak lagi. Dengan demikian dapat pula mensejahterakan karyawannya karena gaji dan bonus meningkat.

---

<sup>32</sup>Simorangkir, *Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan NonBank*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2004), hlm. 152.

- c. Melaksanakan tanggungjawab sosial sebagai agen pembangunan, bank juga tidak terlepas dari tanggung jawab sosialnya yakni memberikan manfaat bagi masyarakat sekitarnya atau masyarakat umum, seperti memberikan beasiswa, mensponsori kejuaraan olahraga atau pelayanan kesehatan secara cuma-cuma.<sup>33</sup>

## 5. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pertumbuhan Laba

Pertumbuhan laba dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain:

- a. Besarnya perusahaan.

Semakin besar suatu perusahaan, maka ketepatan pertumbuhan laba yang diharapkan semakin tinggi.

- b. Umur perusahaan.

Perusahaan yang baru berdiri kurang memiliki pengalaman dalam meningkatkan laba, sehingga ketepatannya masih rendah.

- c. Tingkat *leverage*.

Bila perusahaan memiliki tingkat hutang yang tinggi, maka manajer cenderung memanipulasi laba sehingga dapat mengurangi ketepatan pertumbuhan laba.

- d. Tingkat penjualan.

Tingkat penjualan di masa lalu yang tinggi, semakin tinggi tingkat penjualan di masa yang akan datang sehingga pertumbuhan laba semakin tinggi.

- e. Perubahan laba masa lalu.

---

<sup>33</sup>Frianto Pandia, *Manajemen Dana dan Kesehatan Bank*, ( Jakarta : Rineka Cipta, 2012), hlm. 17-18.

Semakin besar perubahan laba masa lalu, semakin tidak pasti laba yang diperoleh di masa mendatang.

## E. Bank Syariah

### 1. Pengertian Bank Syariah

Perbankan syariah adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah. Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram (usaha yang berkaitan dengan produksi makanan/ minuman haram). Hal ini sesuai dengan Firman Alloh SWT dalam QS. Al-Baqarah ayat 278 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ

Artinya : “*Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa Riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman*”. Cara operasi bank syariah ini hakikatnya sama saja dengan bank konvensional, yang berbeda hanya dalam masalah bunga dan praktik lainnya yang menurut syariat islam tidak dibenarkan.<sup>34</sup>

### 2. Produk-Produk Bank Syariah

Dalam menjalankan operasional transaksinya bank syariah mempunyai tiga bagian produk yaitu :

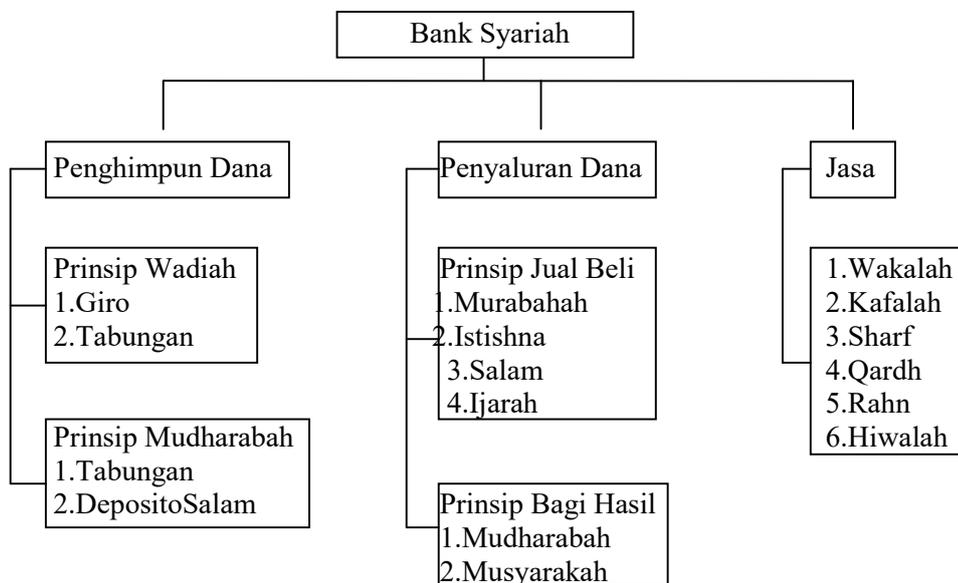
- a. Produk Penyaluran Dana, terdiri dari;

---

<sup>34</sup> Sofyan Syafri Harahap, *Akuntansi Islam*, ( Jakarta : PT Bumi Aksara, 2004), hlm. 95.

- 1) Prinsip jual beli dibagi menjadi Pembiayaan Murabahah, Salam, dan Istishna.
  - 2) Prinsip sewa (Ijarah).
  - 3) Prinsip Bagi hasil yaitu; Musyarakah dan Mudharabah
- b. Produk Penghimpunan Dana, terdiri dari;
- 1) Prinsip Wadiah
  - 2) Prinsip Mudharabah
- c. Produk yang berkaitan dengan jasa
- 1) Jasa antara lain; Hiwalah, Rahn, Qard, Wakalah, dan Kafalah
  - 2) Akad Pelengkap, yaitu; Wakalah, Sharf, dan Ijarah

Untuk lebih mudahnya akan digambarkan dengan bagan produk bank syariah dibawah ini.



## F. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian yang sama pernah diteliti sebelumnya yang menjadi bahan acuan dalam penyusunan proposal ini, sebagai berikut:

1. Penelitian Emha<sup>35</sup> yang bertujuan untuk menganalisis *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Dan Ijarah Terhadap Kemampu Laba Bank Muamalat Di Indonesia*, dengan rumusan masalah apakah pembiayaan mudharabah, musyarakah dan ijarah berpengaruh terhadap laba di Bank Muamalat secara parsial, dengan menggunakan Analisis regresi linier berganda, hasil yang diperoleh adalah Pembiayaan *mudharabah* memiliki pengaruh yang positif terhadap laba bersih. Nilai koefisien pembiayaan *mudharabah* sebesar 0.7608 menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1 satuan pada pembiayaan *mudharabah*, maka akan menaikkan laba bersih sebesar 0.7608 % secara rata-rata. Pembiayaan *musyarakah* memiliki pengaruh yang positif terhadap laba bersih. Nilai koefisien pembiayaan *musyarakah* sebesar 0.5505 menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1 satuan pada pembiayaan *musyarakah*, maka akan menaikkan laba bersih sebesar 0.5505 % secara rata-rata. Pembiayaan *ijarah* memiliki pengaruh yang positif terhadap laba bersih. Nilai koefisien pendapatan *ijarah* sebesar 0.4209 menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1 satuan pada pendapatan *ijarah*, maka akan menaikkan laba bersih sebesar 0.4209 % secara rata rata. Dan dari hasil uji regresi, pembiayaan *musyarakah*, *mudharabah*, dan *ijarah* secara simultan

---

<sup>35</sup>Muhammad Busthomi Emha, *Analisis Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Dan Ijarah Terhadap Kemampu Labaan Bank Muamalat Di Indonesia*,( Malang : Jurnal Ilmiah, 2014)

berpengaruh signifikan terhadap kemampuan laba Bank Muamalat. Persamaan dengan penelitian ini adalah variabelnya sama, sedangkan perbedaannya adalah objek tempat yang diteliti.

2. Penelitian Qodriasari<sup>36</sup>, *Analisis Pengaruh Pendapatan Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Dan Sewa Ijarah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode Tahun 2011-2013*, dengan rumusan masalah Pendapatan Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Dan Sewa Ijarah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode Tahun 2011-2013, dengan menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda, sehingga dapat diketahui hasilnya bahwa variabel pendapatan pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, dan *ijarah* memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas bank umum syariah. Hal tersebut mengindikasikan bahwa pendapatan pembiayaan-pembiayaan tersebut tidak berpengaruh terhadap profitabilitas keenam bank umum syariah yang diteliti. Pendapatan pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah* dan *ijarah* tidak memiliki pengaruh positif terhadap profitabilitas bank umum syariah. Persamaan dengan penelitian ini bahwa variabel terikatnya menggunakan laba, sedangkan perbedaannya terletak pada variabel bebas dan objek penelitiannya.

---

<sup>36</sup>Indriani Laela Qodriasari, *Analisis Pengaruh Pendapatan Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Dan Sewa Ijarah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode Tahun 2011-2013*, (Universitas Muhammadiyah Surakarta : Naskah Publikasi, 2014)

3. Farida Purwaningsih<sup>37</sup>, *Pengaruh Tabungan Mudharabah, Pembiayaan Mudharabah-Musyarakah dan Pendapatan Operasional Lainnya terhadap Laba pada Bank Jatim Syariah*, dengan rumusan masalah Pengaruh Tabungan Mudharabah, Pembiayaan Mudharabah-Musyarakah, dan Pendapatan Operasional Lainnya Terhadap Peningkatan Laba pada Bank Jatim Syariah, dengan menggunakan metode analisis ujinormalitas data, uji asumsi klasik, uji regresi linear berganda, uji T, uji F, dan koefisien determinasi (R). Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketika tabungan mudharabah meningkat maka laba yang diperoleh juga akan meningkat. Dalam pembiayaan mudharabah-musyarakah berbanding terbalik ketika pembiayaan mudharabah musyarakah menurun maka laba akan meningkat hal ini terjadi karena pembiayaan yang banyak diminati nasabah adalah pembiayaan dengan prinsip nisbah atau margin yaitu pembiayaan murabahah. Sedangkan operasional lainnya akan berpengaruh terhadap peningkatan laba. Ketika pendapatan operasional lainnya meningkat laba juga akan meningkat, begitu juga sebaliknya ketika pendapatan operasional lainnya menurun maka laba yang diperoleh juga menurun. Persamaan dengan penelitian ini adalah pengaruh mudharabah-musyarakah terhadap laba, sedangkan perbedaannya adalah ijarah dan objek tempatnya.

---

<sup>37</sup>Farida Purwaningsih, *Pengaruh Tabungan Mudharabah, Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah dan Pendapatan Operasional Lainnya terhadap Laba pada Bank Jatim Syariah*, (Tulungagung: Skripsi, 2016)

4. Devis Elina Sofa<sup>38</sup>, “Pengaruh Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia”, terdapat pengaruh yang positif dari pembiayaan mudharabah terhadap tingkat profitabilitas, adanya pengaruh positif dari pembiayaan musyarakah terhadap profitabilitas, dan secara simultan juga terdapat pengaruh yang positif dari pembiayaan mudharabah dan musyarakah terhadap profitabilitas. Persamaan dengan penelitian ini bahwa variabel bebasnya adalah musyarakah dan musharabah, sedangkan perbedaannya terletak pada objek penelitiannya.
5. Andika Bintang<sup>39</sup>, “Analisis Pengaruh *Non Performing Finance* Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan *Mudharabah*, dan Pembiayaan *Musyarakah* Terhadap Profitabilitas dengan Menggunakan Pendekatan Return On Assets (Roa) Pada Bank Umum Syariah” , hasil pada penelitian ini non performing finance pembiayaan murabahah, non performing finance pembiayaan mudharabah, dan non performing finance pembiayaan musyarakah secara parsial maupun simultan tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas (ROA) pada Bank Umum Syariah di Indonesia. Persamaan dengan penelitian ini bahwa variabel bebasnya adalah musyarakah dan musharabah, sedangkan perbedaannya terletak pada objek penelitiannya.

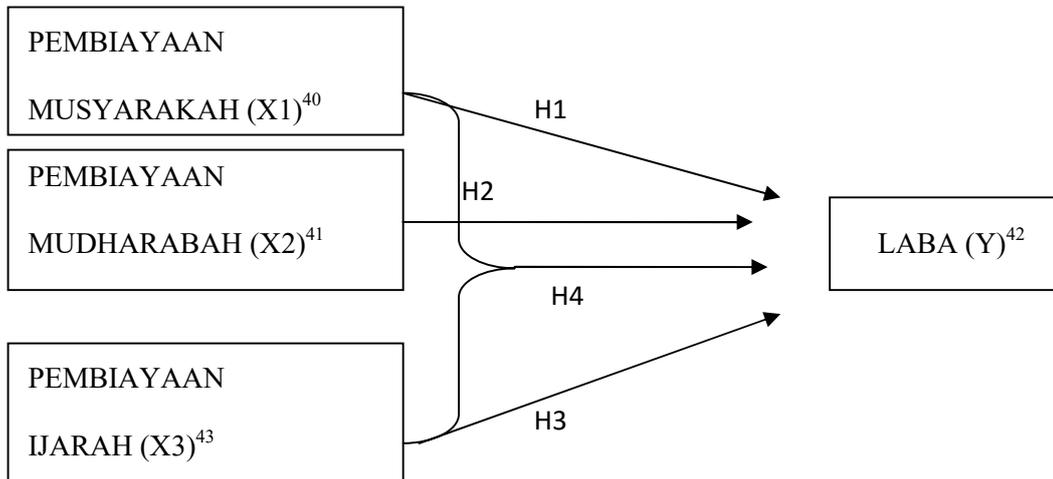
---

<sup>38</sup>Devis Elina Sofa, Pengaruh Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia, (Malang: Universitas Negeri Malang, 2009).

<sup>39</sup>Andika Bintang, *Analisis Pengaruh Non Performing Finance Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Mudharabah, dan Pembiayaan Musyarakah Terhadap Profitabilitas dengan Menggunakan Pendekatan Return On Assets (Roa) Pada Bank Umum Syariah*, (Universitas Pembangunan Nasional, 2013).

## G. KERANGKA KONSEPTUAL

Berdasarkan penelitian, hubungan antara variabel bebas (independent) dengan variabel terikat (dependent) dapat digambarkan sebagai berikut,



Keterangan:

1. Pengaruh Pembiayaan Musyarakah (X1) Terhadap Laba (Y) didukung oleh teori Muhammad<sup>44</sup>, dan penelitian terdahulu Muhammad Busthomi Emha.<sup>45</sup>
2. Pengaruh Pembiayaan Mudharabah (X2) Terhadap Laba (Y) didukung oleh teori Hirsanuddin<sup>46</sup>, dan penelitian terdahulu Farida Purwaningsih.<sup>47</sup>
3. Pengaruh Pembiayaan Ijarah (X3) Terhadap Laba (Y) didukung oleh teori Syafi'i<sup>48</sup>, dan penelitian terdahulu Muhammad Busthomi Emha.<sup>49</sup>

<sup>40</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank*.....

<sup>41</sup> Hirsanuddin, *Hukum Perbankan Syariah*.....

<sup>42</sup> Indriani Laela Qodriasari, *Analisis Pengaruh Pendapatan*.....

<sup>43</sup> Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*.....

<sup>44</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank*.....

<sup>45</sup> Muhammad Busthomi Emha, *Analisis Pengaruh Pembiayaan*.....

<sup>46</sup> Hirsanuddin, *Hukum Perbankan Syariah*.....

<sup>47</sup> Farida Purwaningsih, *Pengaruh Tabungan Mudharabah*.....

<sup>48</sup> Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*.....

<sup>49</sup> Muhammad Busthomi Emha, *Analisis Pengaruh Pembiayaan Mudharabah*.....

4. Pengaruh Pembiayaan Musyarakah (X1), Pembiayaan Mudharabah (X2), dan Pembiayaan Ijarah (X3) Terhadap Laba (Y) didukung oleh penelitian Indriani Laela Qodriasari.<sup>50</sup>

## H. Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan jawaban yang bersifat sementara terhadap permasalahan yang akan diteliti. Hipotesis merupakan jawaban yang bersifat sementara terhadap permasalahan penelitian yang kebenarannya masih harus diuji secara empiris.<sup>51</sup> Hipotesis dalam hal ini berfungsi sebagai penunjuk jalan yang memungkinkan kita untuk mendapatkan jawaban yang sebenarnya.

Hipotesis dalam penelitian ini adalah:

- a. Ada pengaruh signifikan antara pembiayaan *Musyarakah* terhadap laba Bank Syariah Mandiri.
- b. Ada pengaruh signifikan antara pembiayaan *Mudharabah* terhadap laba Bank Syariah Mandiri.
- c. Ada pengaruh signifikan antara pembiayaan *Ijarah* terhadap laba Bank Syariah Mandiri.
- d. Ada pengaruh signifikan antara pembiayaan *musyarakah, mudharabah dan ijarah* secara bersama-sama terhadap laba Bank Syariah Mandiri.

---

<sup>50</sup> Indriani Laela Qodriasari, *Analisis Pengaruh Pendapatan....*

<sup>51</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995), hal.75