

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Review Hasil-hasil Penelitian Terdahulu

Penelitian pertama oleh Dea Safitri (2015). Tujuan dari penelitian ini adalah ingin mengetahui apakah ada pengaruh risiko pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* terhadap *Return On Asset* (ROA). Data yang dipakai pada penelitian ini diperoleh dari data laporan keuangan yang dipublikasikan PT Bank Syariah Mandiri periode 2009-2013. Sampel dalam penelitian ini berjumlah lima belas. Teknik analisis yang digunakan oleh peneliti ini menggunakan regresi linier berganda. Sedangkan metode yang digunakan yaitu uji asumsi klasik yang digunakan penelitian ini meliputi uji normalitas, uji autokorelasi, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas serta uji hipotesis.

Hasil dari penelitian ini memperlihatkan bahwa risiko pembiayaan *mudharabah* dan risiko pembiayaan *musyarakah* secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* (ROA) pada Bank Syariah Mandiri sedangkan pengujian secara parsial menunjukkan bahwa risiko pembiayaan *mudharabah* memiliki pengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* (ROA) pada PT Bank Syariah Mandiri.

Penelitian kedua oleh Mirasanti Wahyuni (2017). Tujuan dari penelitian ini adalah peneliti ingin mengetahui apakah ada pengaruh NPF memoderasi pengaruh volume pembiayaan berbasis bagi hasil dan pembiayaan *murabahah* terhadap kinerja keuangan bank umum syariah. Data yang digunakan adalah data sekunder dengan laporan keuangan triwulanan. Sampel dalam penelitian ini berjumlah empat puluh. Metode yang digunakan meliputi uji asumsi klasik dan analisis pengaruh, uji asumsi klasik itu sendiri terdiri dari normalitas, uji heterodkedastisitas, uji autokolerasi.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa NPF memediasi pengaruh volume pembiayaan berbasis bagi hasil terhadap kinerja bank umum syariah yang diprosikan dengan ROA. Pada akad pembiayaan bagi hasil, bank umum syariah memiliki kewajiban untuk ikut menanggung kewajiban untuk ikut menanggung

resiko investasi yang mungkin memiliki tingkat resiko yang tinggi. Hal ini dapat memunculkan perbedaan kepentingan (*agency theory*) antara pihak bank umum syariah dengan pihak mudharib (nasabah) sebagai pengelola usaha. Hasil yang kedua menunjukkan bahwa NPF mempunyai pengaruh yang signifikan dalam memediasi pengaruh volume pembiayaan murabahah terhadap kinerja bank umum syariah. Pembiayaan murabahah merupakan akad pembiayaan dengan dasar transaksi jual beli yang dimungkinkan pelunasannya dilakukan dengan metode angsuran. Adanya tenggang waktu pelunasan menyebabkan timbulnya kemungkinan terjadi pembiayaan bermasalah.

Penelitian ketiga oleh Nurul Hidayah (2017). Tujuan penelitian ini adalah untuk melihat apakah ada pengaruh pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, dan *ijarah* terhadap profitabilitas bank syariah di Indonesia. Data yang digunakan adalah data sekunder dengan laporan keuangan triwulanan. Sampel dalam penelitian ini berjumlah lima belas. Metode analisis data yang digunakan penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif. Pada penelitian ini pendekatan analisis yang digunakan dengan analisis regresi data panel.

Hasil yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut(1) Terdapat pengaruh yang signifikan antara pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah* dan *ijarah* terhadap tingkat profitabilitas Bank Syariah di Indonesia 99 tahun 2010-2016. (2) Terdapat pengaruh positif yang signifikan antara pembiayaan *mudharabah* terhadap tingkat profitabilitas Bank Syariah di Indonesia tahun 2010-2016 (3) Terdapat pengaruh negatif yang signifikan antara pembiayaan *musyarakah* terhadap tingkat profitabilitas Bank Syariah di Indonesia tahun 2010-2016 (4). Tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara *ijarah* terhadap tingkat profitabilitas Bank Syariah di Indonesia tahun 2010-2016.

Penelitian keempat oleh Cut Faradilla (2016). Tujuan penelitian ini adalah ingin mengetahui apakah pembiayaan *murabahah*, *istishna*, *ijarah*, *mudharabah*, dan *musyarakah* berpengaruh terhadap profitabilitas bank umum syariah di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode pengolahan statistik menggunakan uji *common effect*, uji *chow*, dan regresi data panel. Data yang digunakan adalah data sekunder dengan laporan keuangan triwulanan. Sampel dalam penelitian ini berjumlah empat puluh. Hasil pengujian secara simultan *murabahah* berpengaruh

positif dan signifikan terhadap profitabilitas dan *musyarakah* yang berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Sedangkan variabel lainnya secara parsial tidak berpengaruh terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia.

Penelitian kelima oleh Wibawa Saputra (2014). Tujuannya untuk mengetahui pengaruh NPF pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah* terhadap profitabilitas. Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah analisis deskriptif dan verifikatif dengan pendekatan kuantitatif. Data yang digunakan adalah data sekunder dengan laporan keuangan tahunan. Sampel dalam penelitian ini berjumlah lima belas. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi berganda yang diolah dengan menggunakan program SPSS15.0. Sehingga dapat diketahui seberapa besar hubungan korelasi dan determinasi variabel untuk diambil kesimpulan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengaruh NPF pembiayaan *mudharabah* dan NPF pembiayaan *musyarakah* secara parsial dan simultan berpengaruh negative. Artinya bahwa kenaikan pengaruh NPF pembiayaan *mudharabah* dan NPF pembiayaan *musyarakah* akan menurunkan profitabilitas.

Penelitian keenam oleh Jaurino dan Renny Wulandari (2017) penelitian ini bertujuan untuk mengetahui adakah pengaruh *mudharabah* dan *musyarakah* terhadap profitabilitas bank syariah. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan menggunakan data sekunder pada bentuk data pembiayaan, laba sebelum pajak dan total aset perusahaan dari tahun 2013-2015. Jumlah sampel adalah laporan keuangan yang terus menerus dipublikasikan dari tahun 2013-2015. Uji analisa menggunakan SEM-PLS.

Hasil penelitian menunjukkan, dari hasil analisis data dapat disimpulkan bahwa *Mudharabah* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas bank sedangkan pembiayaan *Musyarakah* tidak mempengaruhi profitabilitas bank.

Wenny Wilandri (2017) penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah* dan *murabahah* terhadap profitabilitas pada perbankan syariah di Indonesia. Data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari Data Keuangan Perbankan Syariah di Indonesia (Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri, Bank Rakyat Indonesia

Syariah) yang disajikan secara per triwulan. Sampel penelitian ini berjumlah dua belas. Metode yang digunakan adalah uji asumsi klasik meliputi uji normalitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokolerasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial pembiayaan *mudharabah* berpengaruh positif terhadap Profitabilitas (ROA) pada Perbankan Syariah di Indonesia. Pembiayaan *musyarakah* dan *ijarah* berpengaruh negatif Profitabilitas (ROA) pada Perbankan Syariah di Indonesia. Pembiayaan *murabahah* tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas (ROA) pada Perbankan Syariah di Indonesia. Pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah* dan *murabahah* secara bersama-sama berpengaruh terhadap Profitabilitas yang diukur dengan ROA pada Perbankan Syariah di Indonesia.

Salmah Said (2015) penelitian ini bertujuan menganalisis kinerja perbankan syariah di Makassar. Teknik pengumpulan data menggunakan kuisisioner yang dibagikan kepada tujuh bank syariah. Data pendukung diperoleh dari Bank Indonesia perwakilan Makassar dan website Bank Indonesia. Sampel penelitian ini berjumlah tiga puluh lima. Teknik analisis data menggunakan analisis rasio keuangan, terutama *Non Performing Financing (NPF)* dan *Financing to Deposit Ratio (FDR)* perbankan syariah secara agregat. Hasil penelitian menunjukkan NPF perbankan syariah di Makassar secara agregat sebesar 1,49% dan FDR sebesar 201,67%. Rasio pertama menunjukkan rendahnya pembiayaan bermasalah, sedangkan rasio kedua menunjukkan tingginya pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat. Lebih jauh, penerapan prinsip syariah dalam sistem, mekanisme, dan produk perbankan syariah menjadi nilai tambah bagi masyarakat. Hal ini tidak ditemukan dalam perbankan konvensional. Dengan kinerja keuangan yang kompetitif, maka perbankan syariah memiliki potensi untuk berkembang pesat di masa yang akan datang.

2.2 Kajian Teori

2.2.1 Bank Syariah

Menurut Undang-undang Nomor 21 tahun 2008, disebutkan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan meyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak. Bank terdiri dari dua jenis, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah (Yaya, dkk, 2014: 48)

2.2.2 Pembiayaan Bank Syariah

2.2.2.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2012:99-101).

2.2.2.2 Tujuan Pembiayaan

Adapun tujuan utama pemberian pembiayaan, (Kasmir, 2012:100) diantaranya adalah:

- 1) Mencari Keuntungan

Mencari keuntungan yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian pembiayaan tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bagi hasil yang diterima bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi pembiayaan yang dibebankan kepada nasabah.

- 2) Membantu Usaha Nasabah

Tujuan lainnya adalah untuk membentuk usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja.

3) Membantu Pemerintah

Bagi pemerintah semakin banyak pembiayaan yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak pembiayaan berarti adanya peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

2.2.2.3 Fungsi Pembiayaan

Adapun beberapa fungsi pembiayaan, (Kasmir, 2012:101) diantaranya adalah:

- 1) Meningkatkan daya guna uang.
- 2) Meningkatkan daya guna barang.
- 3) Meningkatkan peredaran barang.
- 4) Meningkatkan kegairahan usaha.
- 5) Stabilitas ekonomi.

2.2.2.4 Jenis-jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan pada bank syariah berdasarkan tujuannya dibedakan menjadi 3, yaitu:

1) Pembiayaan modal kerja syariah

Pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah (Karim, 2011).

Pembiayaan modal kerja yang paling terkenal adalah *murabahah*, bank syariah membeli bahan mentah untuk penjualan ke klien berdasarkan *murabahah*, *istishna*, *salam*. *Musyarakah* dan *mudharabah* juga digunakan untuk kebutuhan modal kerja (Rivai, dkk, 2012:265).

2) Pembiayaan investasi syariah

Menurut Karim, 2011 pembiayaan investasi syariah adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk:

- a) Pendirian proyek baru, yaitu pendirian atau pembangunan proyek atau pabrik dalam rangka usaha baru.
- b) Rehabilitasi, yaitu penggantian mesin atau peralatan lama yang sudah rusak dengan mesin atau peralatan baru yang lebih baik.
- c) Modernisasi, yaitu penggantian secara keseluruhan mesin atau peralatan lama dengan mesin atau peralatan baru dengan teknologi yang lebih baik.
- d) Relokasi proyek yang sudah ada, yaitu pemindahan lokasi proyek atau pabrik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha dan umumnya bersifat perorangan.

Menurut Antonio, 2011:160 untuk memenuhi keperluan pembiayaan investasi syariah, bank syariah dapat membantu dalam bentuk *musyarakah mutanaqishoh*. Dalam hal ini, bank memberikan pembiayaan dengan prinsip pernyataan dan secara bertahap melepaskan penyertaan dan pemilik perusahaan akan mengambil alih kendali yang dilakukan secara bertahap. Bentuk lainnya yang dapat digunakan adalah *al-ijarah muntahia bi tamlik (ijarah wa iqtina)* dan *murabahah*.

3) Pembiayaan konsumtif syariah

Pembiayaan konsumtif syariah adalah pembiayaan yang bertujuan memenuhi kebutuhan nasabah baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha umumnya bersifat perorangan (Kasmir, 2011).

Menurut Rivai, dkk, 2012:267 jenis akadnya dalam produk pembiayaan di bank syariah, pembiayaan konsumtif dibagi dalam lima bagian yaitu:

1. Pembiayaan konsumen akad *murabahah*
2. Pembiayaan konsumen akad *ijarah muntahia bit tamlik (IMBT)*
3. Pembiayaan konsumen akad *ijarah*
4. Pembiayaan akad *istishna*
5. Pembiayaan akad *qard* dan *ijarah*

2.2.3 Prinsip Pemberian Pembiayaan

Pada dasarnya, prinsip pemberian pembiayaan pada bank syariah tidak jauh berbeda dengan prinsip-prinsip pemberi kredit pada perbankan konvensional. Penanaman dana atau penyediaan dana pada bank syariah wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian pada prinsip syariah, yakni penanaman dana yang dilakukan oleh bank harus berdasarkan analisis kelayakan usaha dengan memperhatikan paling kurang faktor 5C (*character, capital, capacity, condition of economy* dan *collateral*), dan atau penilaian terhadap aspek prospek usaha, kinerja (*performance*) serta kemampuan membayar debitur (Bank Indonesia, 2011).

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, maka bank harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai prinsip-prinsip penilaian kredit sering dilakukan yaitu dengan analisis 5C dan 7P.

Prinsip pemberian kredit dengan analisis 5C sebagai berikut (Kasmir, 2012:101):

1. *Character*

Character adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang si nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi, dan social standingnya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai kemauan nasabah membayar kreditnya.

2. *Capacity (capability)*

Capacity adalah untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Semakin

banyak sumber pendapatan seorang, semakin besar kemampuannya untuk membayar kredit.

3. *Capital*

Capital biasanya bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha 100%, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

4. *Collateral*

Collateral adalah jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari risiko kerugian.

5. *Condition*

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian kredit untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan kalaupun jadi diberikan sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang.

Sementara itu, penilaian dengan prinsip 7P kredit adalah sebagai berikut (Kasmir 2012:101):

1. *Personality*

Personality adalah menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi masalah.

2. *Party*

Party adalah mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya, sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan

mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank. Kredit untuk pengusaha lemah sangat berbeda dengan kredit untuk pengusaha yang kuat modalnya, baik dari segi jumlah, bunga, dan persyaratan lainnya.

3. *Purpose*

Purpose adalah untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah untuk tujuan konsumtif, produktif, atau perdagangan.

4. *Prospect*

Prospect adalah untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

5. *Payment*

Payment merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk mengembalikan kredit yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, akan semakin baik sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

6. *Profitability*

Profitability untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahnya kredit yang akan diperoleh dari bank.

7. *Protection*

Protection, tujuannya adalah bagaimana cara menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

2.2.4 Kualitas Pembiayaan

Pembiayaan menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas risiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Jadi unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut adalah waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan dan diperinci atas:

Tabel 2.1 Indikator Kualitas Pembiayaan

No.	Kualitas Pembiayaan	Kriteria
1.	Pembiayaan Lancar	a. Pembayaran angsuran pokok dan/atau bagi hasil tepat waktu, dan b. Memiliki rekening yang aktif, atau c. Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (cash colateral).
2.	Perhatian Khusus	a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil yang belum melampui sembilan puluh hari, atau b. Kadang-kadang terjadi cerukan (perpanjangan kredit dari bank saat rekening mencapai angka nol); atau c. Mutasi rekening relative aktif; atau d. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau e. Didukung oleh pinjaman baru.
3.	Kurang Lancar	a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil; yang telah melampui sembilan puluh hari; atau b. Sering terjadi cerukan; atau c. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah d. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari Sembilan puluh hari; atau e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitor, atau f. Dokumentasi pinjaman yang lemah.
4.	Diragukan	a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil yang melampui 100 hari, atau b. Terdapat cerukan yang bersifat permanen, atau c. Terdapat wanprestasi lebih dari 180 hari, atau

		d. Terdapat kapitalitas bunga, atau e. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pinjaman.
5.	Macet	a. Terdapatnya tunggakan angsuran pokok dan/atau bagi hasil melampaui 270 hari, atau b. Kerugian operasional ditutup dengan jaminan baru, atau c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Sumber: Diolah dari Peraturan Bank Indonesia No. 9/9/PBI/2007

2.2.5 Pembiayaan *Mudharabah*

2.2.5.1 Pengertian pembiayaan *Mudharabah*

Al-mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh 100% modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*). *Mudharib* merupakan pihak yang diberi amanah untuk melakukan usaha, ia diharapkan dapat mengelola modal yang ada untuk menghasilkan laba tanpa menyimpang dari syariat islam (Antonio, 2011:95).

Mudharabah adalah prinsip bagi hasil (*profit sharing*) merupakan karakteristik umum dan landasan dasar bagi operasional bank islam secara keseluruhan. Secara syariah prinsip berdasarkan pada kaidah *al-mudharabah*. Berdasarkan prinsip ini bank islam akan berfungsi sebagai mitra baik dengan penabung demikian juga dengan pengusaha yang meminjam dana. Dengan penabung, bank bertindak sebagai *mudharib* (pengelola) sementara penabung sebagai *shahibul maal* (penyandang dana). Antara keduanya dijadikan akad *mudharabah* yang akan menyatakan pembagian keuntungan masing-masing pihak.

Disisi lain, dengan pengusaha atau peminjam dana, bank syariah akan bertindak sebagai *shahibul maal* (penyandang dana baik yang berasal dari tabungan/ deposito/ giro maupun dana bank sendiri berupa modal pemegang saham). Sementara itu, pengusaha atau peminjam akan berfungsi sebagai

mudharib (pengelola) karena melakukan usaha dengan cara memutar dan mengelola dana bank (Rivai dkk, 2012:228)

Menurut PSAK 105 dalam Nurhayati dan Wasilah (2013:238)

”*Mudharabah* didefinisikan sebagai akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana atau *shahibul maal*) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana atau *mudharib*) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian *finansial* hanya ditanggung oleh pemilik dana. Kerugian akan ditanggung pemilik dana selama kerugian itu tidak diakibatkan oleh kelalaian pengelola dana, apabila kerugian yang terjadi diakibatkan oleh kelalaian pengelola dana maka kerugian ini akan ditanggung oleh pengelola dana”.

2.2.5.2 Landasan Hukum Pembiayaan *Mudharabah*

Landasan hukum yang memperbolehkan transaksi *mudharabah* sebagaimana disebutkan dalam QS. Al-Baqarah 2:198.

“Transaksi jenis ini tidak mensyaratkan adanya wakil *shahib al-amal* (pemilik modal) dalam manajemen proyek. Sebagai orang kepercayaan, *mudharib* harus berhati-hati dan bertanggung jawab untuk setiap kerugian yang terjadi akibat kelalaian”.

2.2.5.3 Syarat Akad Pembiayaan *Mudharabah*

Adapun syarat pembiayaan *mudharabah* (Djuwaini, 2015):

1. Modal harus berupa uang atau barang yang dinilai, diketahui jumlahnya, harus tunai, atau bukan piutang.
2. Keuntungan harus dibagi kedua pihak, besar keuntungan disepakati pada awal kontrak, penyedia dana menanggung kerugian. Jadi dapat disimpulkan bahwa *mudharabah* berperan sebagai pemilik modal saja, dan mempercayakannya sejumlah modalnya untuk dikelola oleh kedua belah pihak. Dalam hal pembiayaan *mudharabah* hanya diberikan untuk pembiayaan atas usaha yang produktif.

Ketentuan umum skema pembiayaan *mudharabah* adalah sebagai berikut:

1. Jumlah modal yang diserahkan kepada nasabah selaku pengelola modal harus diserahkan tunai, dan dapat berupa uang atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang. Apabila modal diserahkan secara bertahap harus jelas tahapannya dan disepakati bersama.
2. Hasil dari pengelola pembiayaan *mudharabah* dapat diperhitungkan dengan cara, yakni:
 1. Perhitungan dari pendapatan proyek (*revenue sharing*)
 2. Perhitungan dari keuntungan proyek (*profit sharing*)
3. Hasil usaha dibagi sesuai dengan persetujuan dalam akad, pada setiap bulan atau waktu yang disepakati. Bank selaku pemilik modal menanggung seluruh kerugian kecuali akibat kelalaian dan penyimpangan pihak nasabah.
4. Bank berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan namun tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan atau usaha nasabah.

2.2.5.4 Jenis Akad Mudharabah

Jenis-jenis pembiayaan *mudharabah*:

1) *Mudharabah Muthlaqah*

Mudharabah Muthlaqah adalah bentuk kerja sama antara pemilik dana dan pengelola tanpa adanya pembatasan oleh pemilik dana dalam hal tempat, cara, maupun objek investasi.

2) *Mudharabah Muqayyadah*

Mudharabah Muqayyadah adalah bentuk kerjasama antara pemilik dana dan pengelola dikarenakan pembatasan oleh pemilik dana dalam hal tempat, cara, dan objek investasi.

3) *Mudharabah Musytarakah*

Mudharabah Musytarakah adalah bentuk *mudharabah* dimana pengelola dana menyertakan modal atau dananya dalam kerjasama investasi.

2.2.5.5 Aplikasi *Mudharabah* Dalam Bank Syariah

Seperti dikemukakan dimuka oleh Rivai, dkk, 2012:228 bahwa *mudharabah* dapat dilakukan dengan memisahkan atau mencampurkan *mudharabah*. Berikut ini adalah penjelasan lebih lanjut mengenai hal itu:

1. Pemisahan total antara dana *mudharabah* dan harta-harta lainnya, termasuk harta *mudharib*. Teknik ini memiliki kelebihan dan kekurangan. Kelebihan teknik ini adalah bahwa pendapatan dan biaya dapat dipisahkan dari masing-masing dana dan dapat dihitung dengan akurat.
2. Dana *mudharabah* dicampurkan dan disatukan dengan sumber-sumber dana lainnya. Sistem ini menghilangkan munculnya masalah etika dan moral *hazard* seperti diatas. Namun, dalam sistem ini pendapatan dan biaya *mudharabah* tercampur dengan pendapatan dan biaya lainnya. Hal ini menimbulkan sedikit kesulitan akunting dalam memproses alokasi keuntungan atau kerugian antara pemegang saham dan pemegang rekening.

2.2.5.6 Manfaat Dari Pembiayaan *Mudharabah*

Manfaat pembiayaan *mudharabah* bagi pemilik modal maupun pengelola usaha dikemukakan (Antonio, 2011: 97) adalah sebagai berikut:

1. Bank akan menikmati bagi hasil yang tinggi apabila usaha sedang mengalami peningkatan.
2. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan bagi hasil usaha bank sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.
3. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah.
4. Bank akan lebih hati-hati dalam memilih nasabah yang akan dibiayai karena jenis usaha yang benar-benar layak nantinya akan mendatangkan bagi hasil yang menguntungkan bagi kedua pihak.

2.2.5.7 Risiko Pembiayaan *Mudharabah*

Menurut peraturan Bank Indonesia No. 11/25/PBI/2009 mendefinisikan risiko pembiayaan *mudharabah* sebagai risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* atau nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai akad yang telah disepakati. Risiko pembiayaan dapat diketahui dengan menggunakan rasio kredit bermasalah atau *non performing financing* (NPF). Kamus Bank Indonesia mendefinisikan *non performing financing* (NPF) sebagai kredit bermasalah yang terdiri dari kredit yang berklarifikasi kurang lancar, diragukan dan macet. Semakin meningkatnya penyaluran pembiayaan pada bank syariah, maka semakin besar pula risiko pembiayaan dalam penyaluran dananya. Risiko pembiayaan dapat mempengaruhi profitabilitas.

Tabel 2.2 Kriteria Penilaian Peringkat NPF *Mudharabah*

Peringkat	Nilai NPF	Predikat
1	$NPF < 2\%$	Sangat Baik
2	$2\% \leq NPF < 5\%$	Baik
3	$5\% \leq NPF < 8\%$	Cukup Baik
4	$8\% \leq NPF < 12\%$	Kurang Baik
5	$NPF \geq 12\%$	Tidak Baik

Sumber: SE BI No. 9/24/DPbS tahun 2007

Pada bank syariah pembiayaan *mudharabah* terkait dengan risiko produk yang berbasis *Natural Uncertainly Contracs* (NUC) (Karim, 2012). Risiko pembiayaan berbasis *Natural Uncertainly Contracs* (NUC) adalah risiko pembiayaan dari transaksi yang belum memiliki kepastian pendapatan baik jumlah maupun waktunya dan pihak-pihak yang bertransaksi saling menukar asetnya menjadi satu kesatuan untuk mendapatkan keuntungan serta risiko ditanggung bersama. Risiko yang timbul dari pembiayaan *mudharabah*, diantaranya:

1. *Asymmetric information problem*, yaitu kecenderungan salah satu pihak lebih banyak menguasai informasi bersikap tidak jujur.
2. *Side streaming*, yaitu nasabah tidak mengelola dana sesuai dengan kontrak perjanjian.
3. Kelalaian dan kesalahan yang disengaja.

2.2.6 Pembiayaan *Musyarakah*

2.2.6.1 Pengertian Pembiayaan *Musyarakah*

Menurut PSAK 106 paragraf 4 dalam (Yaya dkk, 2013:134) pengertian pembiayaan *musyarakah* adalah:

“*Musyarakah* sebagai akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian berdasarkan kontribusi dana yang telah disepakati antara bank dan nasabah”.

Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung sesuai dengan kesepakatan (Antonio, 2011: 90).

2.2.6.2 Landasan Hukum Pembiayaan *Musyarakah*

Ketentuan landasan hukum transaksi *musyarakah* yang akan dilakukan oleh bank syariah berdasarkan pada fatwa DSN Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut, diatur sebagai hal terkait ijab kabul, ketentuan tentang pihak-pihak yang bertransaksi, oleh akad *musyarakah*, dan biaya operasional yang disingkatakan. Ketentuan umum pembiayaan *musyarakah* adalah sebagai berikut:

1. Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola secara bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek.
2. Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan harus dibagi sesuai porsi kesepakatan sedangkan kerugian dibagi sesuai dengan porsi kontribusi modal.
3. Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

2.2.6.3 Jenis Akad *Musyarakah*

Berdasarkan ulama fikih dalam Nurhayati dan Wasilah (2013:151) jenis akad *musyarakah* adalah sebagai berikut:

1. *Syirkah Al Milk* atau perkongsian amlak

Mengandung kepemilikan bersama yang keberadaannya muncul apabila dua orang atau lebih memperoleh kepemilikan bersama atas suatu kekayaan. *Syirkah* ini bersifat memaksa dalam hukum positif. Misalnya, dua orang atau lebih menerima warisan atau hibah atau wasiat sebidang tanah.

2. *Syirkah Al Uqud*

Syirkah Al Uqud yaitu kemitraan yang tercipta dengan kesepakatan dua orang atau lebih untuk bekerja sama dalam mencapai tujuan tertentu. Setiap mitra berkontribusi dana dan atau dengan bekerja, serta berbagi keuntungan dan kerugian. *Syirkah* jenis ini dapat dianggap kemitraan yang sesungguhnya karena pihak yang bersangkutan secara sukarela berkeinginan untuk membuat kerjasama investasi dan berbagi keuntungan dan risiko. *Syirkah uqud* sifatnya *ikhtariyah* (pilihan sendiri). *Syirkah al uqud* dapat dibagi menjadi sebagai berikut:

- a. *Syirkah abdan* yaitu bentuk *syirkah* antara dua pihak atau lebih dari kalangan pekerja atau professional dimana mereka sepakat untuk bekerjasama mengerjakan suatu pekerjaan dan berbagi penghasilan yang diterima.
- b. *Syirkah wujuh* adalah kerjasama antara dua pihak dimana masing-masing pihak sama sekali tidak menyertakan modal dan menjalankan usahanya berdasarkan kepercayaan pihak ketiga. Penamaan *wujuh* ini dikarenakan jual beli tidak terjadi secara kontan. Kerjasama ini hanya berbentuk kerjasama tanggung jawab bukan modal atau pekerjaan.
- c. *Syirkah inan* adalah sebuah persekutuan dimana posisi dan komposisi pihak-pihak yang terlibat di dalamnya adalah tidak sama, baik dalam modal maupun pekerjaan.
- d. *Syirkah muwafadah* adalah sebuah persekutuan dimana posisi dan komposisi pihak-pihak yang terlibat didalamnya harus sama, baik dalam hal modal tidak sama maka *syirkah* nya batal.

Berdasarkan perubahan porsi dana para mitra, *musyarakah* dapat diklasifikasikan menjadi dua, yaitu:

1. *Musyarakah* permanen, yaitu *musyarakah* dengan ketentuan bagian dana setiap mitra bersifat tetap hingga akhir masa akad.
2. *Musyarakah* menurun atau bisa disebut dengan *musyarakah mutanaqisha*, yaitu *musyarakah* dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan bertahap kepada mitra lainnya, sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh usaha itu.

2.2.6.4 Manfaat Dari Pembiayaan *Musyarakah*

Adapun manfaat pembiayaan *musyarakah* baik bagi pihak bank maupun nasabah (Antonio, 2011:93):

1. Bank akan menikmati bagi hasil yang tinggi apabila usaha sedang mengalami peningkatan.
2. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan bagi hasil usaha bank sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.
3. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah.
4. Bank akan selektif dan berhati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, aman, menguntungkan. Hal ini dikarenakan keuntungan yang *rill* dan benar-benar terjadi maka itulah yang dibagikan.
5. Prinsip bagi hasil dalam *musyarakah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap, dimana bank akan menagih penerimaan pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

2.2.6.5 Rukun Pembiayaan *Musyarakah*

Adapun rukun pembiayaan *musyarakah* (Yaya, dkk, 2014:135):

1. Transaktor

Pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi *musyarakah* harus cakap hukum, serta berkompoten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.

2. Objek *musyarakah*

Objek akad *musyarakah* meliputi tiga aspek, yaitu:

a. Modal

Berdasarkan fatwa DSN Nomor 8 Tahun 2000 tentang *musyarakah* disebutkan bahwa modal yang diberikan dapat berupa kas dan atau aset non-kas.

b. Kerja

Berdasarkan fatwa DSN Nomor 8 tentang *musyarakah*, partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah*.

c. Keuntungan dan kerugian

Dalam hal ini keuntungan *musyarakah*, DSN mewajibkan para mitra untuk menghitung secara jelas keuntungannya untuk menghindari perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan maupun ketika penghentian *musyarakah*.

3. Ijab dan kabul

Ijab dan kabul dalam hal transaksi *musyarakah* harus dinyatakan oleh pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).

2.2.6.6 Risiko Pembiayaan *Musyarakah*

Menurut Peraturan Bank Indonesia No. 11/25/PBI/2009 mendefinisikan risiko pembiayaan *musyarakah* sebagai risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya sesuai akad yang telah disepakati. Risiko pembiayaan dapat diketahui dengan menggunakan rasio kredit bermasalah atau *non performing financing* (NPF). Kamus Bank Indonesia mendefinisikan *non performing financing* (NPF) sebagai kredit bermasalah yang terdiri dari kredit yang berklarifikasi kurang lancar, diragukan dan macet.

Semakin meningkatnya penyaluran pembiayaan pada bank syariah, maka semakin besar pula risiko pembiayaan dalam penyaluran dananya. Risiko pembiayaan dapat mempengaruhi profitabilitas.

Tabel 2.3 Kriteria Penilaian Peringkat NPF *Musyarakah*

Peringkat	Nilai NPF	Predikat
1	$NPF < 2\%$	Sangat Baik
2	$2\% \leq NPF < 5\%$	Baik
3	$5\% \leq NPF < 8\%$	Cukup Baik
4	$8\% \leq NPF < 12\%$	Kurang Baik
5	$NPF \geq 12\%$	Tidak Baik

Sumber: SE BI No. 9/24/DPbS tahun 2007

Pada bank syariah pembiayaan *musyarakah* terkait dengan risiko produk yang berbasis *Natural Uncertainly Contracs* (NUC) (Karim, 2012). Risiko pembiayaan berbasis *Natural Uncertainly Contracs* (NUC) adalah risiko pembiayaan dari transaksi yang belum memiliki kepastian pendapatan baik jumlah maupun waktunya dan pihak-pihak yang bertransaksi saling menukar asetnya menjadi satu kesatuan untuk mendapatkan keuntungan serta risiko ditanggung bersama. Risiko yang timbul dari pembiayaan *musyarakah*, diantaranya:

1. *Asymmetric information problem*, yaitu kecenderungan salah satu pihak lebih banyak menguasai informasi bersikap tidak jujur.
2. *Side streaming*, yaitu nasabah tidak mengelola dana sesuai dengan kontrak perjanjian.
3. Kelalaian dan kesalahan yang disengaja.

2.2.7 *Ijarah*

2.2.7.1 Pengertian *Ijarah*

Menurut Sayyid Sabiq dalam fiqih sunah, *al ijarah* berasal dari kata *al-ajru* (upah) yang berarti *al-iwadh* (ganti/kompensasi). Menurut pengertian syara *ijarah* berarti akad pemindahan hak guna dari barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan perpindahan hak milik.

Menurut PSAK 107 pengertian *ijarah* adalah:

“*Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu memulai pembayaran 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”.

Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa *ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

2.2.7.2 Landasan Hukum *Ijarah*

Dasar hukum atau landasan hukum *ijarah* adalah Al-Quran, Al-Hadits. Dasar hukum *ijarah* dari Al-Quran adalah surat *At-Thalaq*: 6 dan *Al-qashash*: 26. Dan hadits riwayat Abdul Ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al Khuduri, Nabi SAW bersabda: barang siapa memperkerjakan pekerja beritahukanlah upahnya”.

2.2.7.3 Rukun *ijarah*

Menurut ulama Hanafiah, rukun *ijarah* adalah Ijab dan Kabul, antara lain dengan menggunakan kalimat: *Al-ijaroh*, *Al-isti'jar*, *Al-ikhtira'* dan *Al-ikra*. Sedangkan menurut Ibnu Juzay dalam kitabnya *Al-Qowanin Al-fiqqiyah* menerangkan tentang rukun *ijarah*, yakni:

a. *Mu'jir* (orang /barang yang disewakan)

Mu'jir adalah orang yang memberikan upah dan yang menyewakan atau *mu'jir* adalah orang yang menggunakan jasa atau tenaga orang lain untuk pekerjaan mengerjakan suatu pekerjaan tertentu.

b. *Musta'jir* (orang yang menyewa)

Musta'jir adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu atau *musta'jir* adalah orang yang menyumbangkan tenaganya, atau orang yang menjadi tenaga kerja dalam suatu pekerjaan dan menerima upah dari pekerjaannya itu.

c. Objek transaksi (manfaat)

Pekerjaan dan barang yang akan dijadikan objek kerja harus memiliki manfaat yang jelas, seperti mengerjakan proyek, membajak sawah dan sebagainya.

d. *Sighat* (Ijab dan Kabul)

Sighat merupakan suatu bentuk persetujuan dari kedua belah pihak untuk melakukan *ijarah*. Ijab merupakan pernyataan dari pihak pertama (*mu'jir*) untuk menyewakan barang atau jasa. Sedangkan Kabul adalah jawaban persetujuan dari pihak kedua untuk menyewakan barang atau jasa yang dipinjamkan oleh *mu'jir*.

e. Imbalan atau upah

Upah sebagaimana terdapat dalam kamus umum Bahasa Indonesia adalah uang dan sebagainya yang dibayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu.

2.2.7.4 Syarat *Ijarah*

Orang yang melakukan akad *ijarah*, baik yang menyewakan (*mu'jir*) atau yang menyewa (*musta'jir*), harus *rusyd* tidak ada paksaan/tekanan dari pihak lain.

Maksud dari *rusyd* adalah mempunyai kredibilitas baik dalam urusan agama maupun harta, dengan artian: tidak melakukan perkara haram yang menurut pandangan syariat dapat mengugurkan sifat keadilan, tidak melakukan dosa besar, atau terus menerus mengerjakan dosa kecil. Disamping itu, juga memiliki kecakapan dalam mengelola harta, serta dapat menahan diri untuk membelanjakan hartanya pada hal-hal yang dilarang agama (sia-sia).

a. Syarat *Ma'qud 'Alaih* (objek sewa)

Objek sewa harus:

1. Bisa diserahterimakan. Maksudnya, objek sewa tersebut memang milik *mu'jir* sendiri, apabila barang tersebut diminta pihak *musta'jir* (penyewa) secara langsung, *mu'jir* dapat menyerahkannya.
2. Kemanfaatannya memiliki nilai jual menurut syariat.
3. Upahnya diketahui oleh kedua belah pihak (*mu'jir* dan *musta'jir*).

b. Syarat *Shighat* Ijab Kabul (ucapan serah terima)

Syarat *shighat* dalam *ijarah* sama dengan akad jual beli, kecuali syarat tidak dibatasi dengan waktu, dalam *ijarah* ada batas waktu yang ditentukan.

2.2.7.5 Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah*

Didalam *ijarah*, akad tidak membolehkan adanya *fasakh* (batal) pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang diwajibkan *fasakh*.

Ijarah akan menjadi batal bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadi cacat pada barang sewaan yang dijadikan itu terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut Hanafiyah, boleh *fasakh ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewakan toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan mem-*fasakh* kan sewaan itu.

2.2.7.6 *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT)

Ijarah Al Muntahiya bit Tamlik (*financial leasing with purchase option*) atau akad sewa menyewa yang berakhir dengan kepemilikan adalah sebuah istilah modern yang tidak terdapat dikalangan fiqih terdahulu. Definisinya, istilah ini tersusun dari dua kata, yaitu:

- a. *Al-Ta'jir / al-Ijarah* (sewa)
- b. *At-Tamlik* (kepemilikan)

Kita akan mendefinisikan dua kata tersebut, setelah itu kita akan definisikan akad ini secara keseluruhannya. Pertama *at-ta'jir* menurut bahasa diambil dari

kata *al-ajr*, yaitu imbalan atas sebuah pekerjaan, dan juga dimaksudkan dengan pahala.

Adapun *al-ijarah*, nama untuk upah, yaitu suatu yang diberikan berupa upah terhadap pekerjaan. Sedangkan *al-ijarah* dalam istilah para ulama ialah suatu akad yang mendatangkan manfaat yang jelas bagi *mubah* berupa suatu dzat yang ditentukan ataupun yang disifati dalam sebuah tanggungan, atau akad terhadap pekerjaan yang jelas dengan imbalan yang jelas serta tempo waktu yang jelas.

Kita simpulkan bahwa *al-ijarah* atau akad sewa terbagi menjadi dua:

- a. Sewa barang
- b. Sewa pekerjaan

At-tamlik secara bahasa bermakna menjadikan orang lain memiliki sesuatu. Adapun menurut istilah ia tidak keluar dari maknanya secara bahasa. Dan *at-tamlik* bisa berupa kepemilikan terhadap benda kepemilikan terhadap manfaat, bisa diganti atau tidak. Jika kepemilikan terhadap sesuatu terjadi dengan adanya ganti maka ini adalah jual beli. Jika kepemilikan terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti maka disebut persewaan.

Definisi *al ijarah al muntahiya bit tamlik* (persewaan yang berujung kepada kepemilikan) yang terdiri dari dua kata adalah, kepemilikan suatu manfaat (jasa) berupa barang yang jelas dalam tempo waktu yang jelas, diikuti dengan adanya pemberian kepemilikan suatu barang yang bersifat khusus dengan adanya ganti yang jelas. Kepemilikan suatu manfaat (jasa), inilah *ijarah* / sewa menyewa diikuti dengan adanya pemberian kepemilikan suatu barang, ini adalah jual beli. Maka ini yang disebut persewaan yang berujung kepada kepemilikan (*al ijarah al muntahiya bit tamlik*).

2.2.7.7 Perbedaan antara *Ijarah* dan *Ijarah Muntahia Bittamlik*

Banyak orang yang menyamakan *ijarah* dengan *leasing*. Hal ini terjadi karena kedua istilah tersebut sama-sama mengacu pada sewa menyewa. Kita akan membahas perbedaan dan persamaan antara *ijarah* dan *leasing*.

1. Dari segi objeknya.

Bila dilihat dari segi objeknya yang disewakan, *leasing* hanya berlaku untuk sewa menyewa barang saja. Seangkan dalam *ijarah* objek yang disewakan bisa berupa barang dan jasa atau tenaga kerja.

2. Dari segi metode pembayaran.

Bila dilihat dari segi metode pembayarannya, *leasing* hanya memiliki satu metode pembayaran yaitu, pembayaran sewa pada *leasing* tidak bergantung kepada kinerja objek yang disewakan. Dari segi metode pembayaran *ijarah*, dapat dibedakan menjadi dua, yaitu *ijarah* yang pembayarannya tergantung kepada kinerja objek yang disewakan *ijarah* yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja objeknya.

3. Dari segi perpindahan kepemilikan.

Dalam leasing ada dua jenis perpindahan kepemilikan, yaitu *operating lease* dan *financial lease*. Dalam *operating lease*, tidak terjadi perpindahan kepemilikan aset, baik diawal maupun diakhir. Sedangkan *financial lease* diakhir periode sewa si penyewa diberikan pilihan untuk membeli atau tidak membeli barang yang disewa tersebut. Dalam perbankan syariah dikenal dengan *ijarah muntahiya bit tamlik* (sewa yang diikuti dengan berpindahannya kepemilikan). Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian. Karena itu dalam *ijarah muntahiya bit tamlik*, pihak yang menyewakan berjanji diawal periode kepada pihak penyewa, apakah akan menjual barang tersebut atau akan menghibahkannya. Dengan demikian, ada dua jenis *ijarah muntahiya bit tamlik*:

- a. *Ijarah muntahiya bit tamlik* dengan janji menghibahkan barang diakhir periode sewa.
- b. *Ijarah muntahiya bit tamlik* dengan janji menjual barang pada akhir periode sewa.

2.2.7.8 Risiko ijarah

Risiko yang terkait dengan pembiayaan *ijarah* mencakup beberapa hal berikut (Ahmad Ifham Sholihin, 2013:745) :

1. Dalam hal barang yang disewakan adalah milik bank, timbul risiko tidak produktifnya aset *ijarah* karena tidak adanya nasabah. Hal ini merupakan *business risk* yang tidak dapat dihindari.
2. Dalam hal barang yang disewakan bukan milik bank, timbul risiko rusaknya barang oleh nasabah diluar pemakaian normal. Oleh karena itu, bank dapat menetapkan ganti rugi kerusakan barang yang tidak disebabkan oleh pemakaian normal.
3. Dalam hal jasa tenaga kerja yang disewakan bank kemudian disewakan kepada nasabah, timbul risiko tidak perform-nya pemberi jasa. Oleh karena itu, bank dapat menetapkan bahwa risiko tersebut merupakan tanggung jawab nasabah karena pemberi jasa dipilih sendiri oleh nasabah.

2.2.8 Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah

Kinerja keuangan syariah (Ikatan Akuntan Indonesia KAP) adalah gambaran tentang setiap hasil ekonomi yang mampu diraih oleh perusahaan perbankan pada saat periode tertentu melalui aktivitas-aktivitas perusahaan untuk menghasilkan keuntungan secara efektif dan efisien, yang dapat diukur perkembangannya dengan mengadakan analisis terhadap data-data keuangan yang tercermin dalam laporan keuangan. Informasi kinerja perusahaan terutama profitabilitas diperlukan untuk menilai perubahan potensi sumber daya ekonomi yang mungkin dikendalikan dimasa depan. Informasi fluktuasi kinerja bermanfaat untuk memprediksi kapasitas perusahaan dalam menghasilkan arus kas dari sumber daya yang ada, disamping itu informasi tersebut juga berguna dalam perumusan pertimbangan tentang efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan tambahan sumber daya.

2.2.9 NPF (*Non Performing Financing*)

Menurut Kamus Bahasa Indonesia, *Non Performing Loan* (NPL) atau *Non Performing Financing* (NPF) adalah kredit bermasalah yang terdiri dari kredit yang berklarifikasi kurang lancar, diragukan dan macet. Termin NPL diperuntukkan bagi bank umum, sedangkan NPF untuk bank syariah.

Luh Gede Meydianawathi (2007: 138) menyatakan bahwa, *Non Performing Loans* (NPLs) menunjukkan kemampuan kolektabilitas sebuah bank dalam mengumpulkan kembali kredit yang dikeluarkan oleh bank sampai lunas. NPLs merupakan presentase jumlah kredit bermasalah (dengan kriteria kurang lancar, diragukan, dan macet) terhadap total kredit yang dikeluarkan bank. NPLs mempunyai hubungan negative dengan penawaran kredit.

Sedangkan *Non Performing Financing* atau NPF, seperti halnya NPL bank konvensional, timbul karena masalah yang terjadi dalam proses persetujuan pembiayaan di internal bank, atau setelah pembiayaan diberikan. Namun, NPF dan NPL terjadi pada sistem yang berbeda. Sistem perbankan syariah memiliki faktor fundamental yang dapat menahan timbulnya NPF agar tidak meluas. Tetapi, sistem perbankan konvensional memberikan peluang yang lebih besar untuk terjadinya NPL. Faktor fundamental yang melandasi transaksinya adalah sebagai berikut. Dari sisi aktiva neraca, bank syariah hanya mengenal kata “pembiayaan” sebagai kegiatan utamanya, dan tidak berbunga. Transaksi komersialnya dilaksanakan melalui jual-beli dengan akad *murabahah*, sewa-menyewa dengan akad *ijarah*, dan kerjasama menjalankan suatu bentuk usaha/bisnis dengan *mudharabah* atau *musyarakah*.

Pembiayaan tidak boleh mengandung riba, bersifat gharar (tidak jelas) dan maysir (judi). Riba atau bunga, yang ditetapkan di muka terlepas apakah usaha menguntungkan atau merugi, jelas menambah risiko bisnis. Risiko yang lebih besar akan mendorong timbulnya NPF. Sebagai pengganti bunga, bank syariah memfokuskan diri pada perolehan keuntungan dari transaksi bersama nasabahnya. Keuntungan dari usaha tidak ditetapkan dimuka, tetapi tergantung pada realisasi nominal yang sesungguhnya. Pada akad *murabahah*, misalnya bank membelikan barang yang dibutuhkan, dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah

dengan tambahan harga sebagai keuntungan bank. Nasabah dapat mengangsur pembeliannya itu kepada bank. Pada akad *ijarah*, bank menyewakan barang yang dibeli kepada nasabahnya.

Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah atau penyelesaian *non performing financing* adalah upaya bank untuk menjaga kualitas kredit dan menghindari risiko kerugian yang mungkin akan diderita bank, dengan sasaran utama dari pendekatan sisi aktiva dan pasiva bank, yaitu:

1. Untuk memperbaiki dan meningkatkan kualitas aktiva produktif.
2. Menekan penghapusan penyisihan aktiva produktif yang dibentuk.
3. Meningkatkan penerimaan Bunga pinjaman dan operasional perkreditan bank.
4. Upaya memperoleh dana murah dari hasil penagihan kredit macet yang telah dihapuskan buku (*write off*), sehingga dapat memberikan sumbangan bagi peningkatan likuiditas maupun ekuitas bank.
5. Memudahkan penyusutan *business plan* bank tersebut dalam memprediksi target-target perusahaan yang bermuara pada tingkat kesehatan suatu bank.
6. Memperbaiki reputasi dan citra bank yang bersangkutan.

2.3 Hubungan Antar Variabel

2.3.1 Pengaruh pembiayaan *mudharabah* terhadap kinerja keuangan bank umum syariah

Menurut PSAK No. 105 pembiayaan *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola dan keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pemilik dana. Pembiayaan *mudharabah* yang tinggi akan mempengaruhi kinerja keuangan bank umum syariah yang diproksi dengan ROA.

H₁ : Pembiayaan *mudharabah* berpengaruh terhadap kinerja keuangan bank umum syariah.

2.3.2 Pengaruh pembiayaan *musyarakah* terhadap kinerja keuangan bank umum syariah

Menurut PSAK No. 106 pembiayaan *musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana. Pembiayaan *musyarakah* yang tinggi akan mempengaruhi kinerja keuangan bank umum syariah yang di proksi dengan ROA.

H₂ : Pembiayaan *musyarakah* berpengaruh terhadap kinerja keuangan bank umum syariah.

2.3.3 Pengaruh pembiayaan *ijarah* terhadap kinerja keuangan bank umum syariah

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 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. Pembiayaan *ijarah* yang tinggi akan mempengaruhi kinerja keuangan bank umum syariah yang diproksi dengan ROA.

H₃ : Pembiayaan *ijarah* berpengaruh terhadap kinerja keuangan bank umum syariah.

2.3.4 Pengaruh pembiayaan *mudharabah* terhadap NPF

Mudharabah adalah prinsip bagi hasil (*profit sharing*) merupakan karakteristik umum dan landasan dasar bagi operasional bank islam secara keseluruhan. Secara syariah prinsip berdasarkan pada kaidah *al-mudharabah*. Berdasarkan prinsip ini bank islam akan berfungsi sebagai mitra baik dengan penabung demikian juga dengan pengusaha yang meminjam dana. Dengan penabung, bank bertindak sebagai *mudharib* (pengelola) sementara penabung sebagai *shahibul maal* (penyandang dana). Antara keduanya dijadikan akad

mudharabah yang akan menyatakan pembagian keuntungan masing-masing pihak. Risiko pembiayaan itu sendiri muncul karena bank tidak dapat memperoleh kembali tagihannya atas pinjaman yang diberikan atas investasi yang sedang dilakukan. Pembiayaan *mudharabah* yang tinggi akan mempengaruhi presentase tingkat NPF.

H₄ : Pembiayaan *mudharabah* berpengaruh terhadap NPF

2.3.5 Pengaruh pembiayaan *musyarakah* terhadap NPF

Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung sesuai dengan kesepakatan. Risiko pembiayaan itu sendiri muncul karena bank tidak dapat memperoleh kembali tagihannya atas pinjaman yang diberikan atas investasi yang sedang dilakukan. Pembiayaan *musyarakah* yang tinggi akan mempengaruhi presentase tingkat NPF.

H₅ : Pembiayaan *musyarakah* berpengaruh terhadap NPF

2.3.6 Pengaruh pembiayaan *ijarah* terhadap NPF

ijarah adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan. Risiko pembiayaan itu sendiri muncul karena bank tidak dapat memperoleh kembali tagihannya atas pinjaman yang diberikan atas investasi yang sedang dilakukan. Pembiayaan *ijarah* yang tinggi akan mempengaruhi presentase tingkat NPF.

H₆ : Pembiayaan *ijarah* berpengaruh terhadap NPF

2.3.7 Pengaruh NPF terhadap kinerja keuangan bank umum syariah

Menurut Kamus Bahasa Indonesia, *Non Performing Loan* (NPL) atau *Non Performing Financing* (NPF) adalah kredit bermasalah yang terdiri dari kredit yang berklarifikasi kurang lancar, diragukan dan macet. Termin NPL

diperuntukkan bagi bank umum, sedangkan NPF untuk bank syariah. Kinerja keuangan merupakan gambaran dari pencapaian keberhasilan perusahaan dapat diartikan sebagai hasil yang telah dicapai atas berbagai aktivitas yang telah dilakukan. Dapat dijelaskan bahwa kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Semakin tinggi tingkat NPF akan berpengaruh terhadap kinerja keuangan bank umum syariah yang diproksi dengan ROA.

H₇ : NPF berpengaruh terhadap kinerja keuangan bank umum syariah

2.3.8 Pengaruh pembiayaan *mudharabah* terhadap kinerja keuangan bank umum syariah dengan NPF sebagai mediasi

Menurut PSAK No. 105 pembiayaan *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola dan keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pemilik dana.

Pembiayaan *mudharabah* yang tinggi akan mempengaruhi kinerja keuangan bank umum syariah yang diproksi dengan ROA, akan tetapi kinerja keuangan tersebut akan menurun jika adanya pembiayaan yang bermasalah yang dapat diukur dengan *Non Performing Financing* (NPF). Semakin besar tingkat NPF maka jumlah pembiayaan *mudharabah* akan menurun dan kinerja keuangan bank umum syariah akan berkurang.

H₈ : NPF memediasi pembiayaan *mudharabah* terhadap kinerja keuangan bank umum syariah.

2.3.9 Pengaruh pembiayaan *musyarakah* terhadap kinerja keuangan bank umum syariah dengan NPF sebagai mediasi

Menurut PSAK No. 106 pembiayaan *musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana.

Pembiayaan *musyarakah* yang tinggi akan mempengaruhi kinerja keuangan bank umum syariah yang di proksi dengan ROA, akan tetapi kinerja keuangan tersebut akan menurun jika adanya pembiayaan yang bermasalah yang dapat diukur dengan *Non Performing Financing* (NPF). Semakin besar tingkat NPF maka jumlah pembiayaan *musyarakah* akan menurun dan kinerja keuangan bank umum syariah akan berkurang.

H₉ : NPF memediasi pembiayaan *musyarakah* terhadap kinerja keuangan bank umum syariah.

2.3.10 Pengaruh pembiayaan *ijarah* terhadap kinerja keuangan bank umum syariah dengan NPF sebagai mediasi

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 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.

Pembiayaan *ijarah* yang tinggi akan mempengaruhi kinerja keuangan bank umum syariah yang diproksi dengan ROA, akan tetapi kinerja keuangan tersebut akan menurun jika adanya pembiayaan yang bermasalah yang dapat diukur dengan *Non Performing Financing* (NPF). Semakin besar tingkat NPF maka jumlah pembiayaan *ijarah* akan menurun dan kinerja keuangan bank umum syariah akan berkurang.

H₁₀ : NPF memediasi pembiayaan *ijarah* terhadap kinerja keuangan bank umum syariah.

2.4 Kerangka Pemikiran

