

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1. Penelitian Terdahulu**

Penelitian mengenai pengaruh pembiayaan *mudharabah*, *murabahah*, dan sewa *ijarah* terhadap *profitabilitas* telah dilakukan oleh berbagai peneliti terdahulu. Berikut ini hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, antara lain:

1. Dalam jurnal penelitian yang dilakukan oleh Purnama Putra tahun (2018) yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan Musyarakah, Murabahah Dan Ijarah Terhadap Profitabilitas BMT Arafah Cabang Ledah Kulon Progo”, yang dimana Jenis penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Dari Hasil penelitiannya yang dilihat dari kesimpulan peneliti ini bahwa Pembiayaan musyarakah, murabahah dan ijarah berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Profitabilitas BMT Arafah Cabang Ledah Kabupaten Kulon Progo. Perbedaan dari penelitian ini dengan yang akan dilakukan oleh penulis yaitu penelitian ini yang hanya terpusat pada pengaruh pembiayaan *mudharabah*, *murabahah* dan *ijarah* terhadap profitabilitas BMT Amanah Sultra cabang kendari. Sedangkan untuk persamaan penelitian ini yaitu untuk mencari pengaruh pembiayaan pada profitabilitas dan juga metode penelitiannya menggunakan metode deskriptif kuantitatif.
2. Dalam jurnal penelitian yang dilakukan Nenang Widianegsih, dkk tahun (2020) yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan *Murabahah*,

*Mudharabah* dan *Musyarakah* Terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Syariah di Indonesia”. Yang dimana Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kuantitatif dengan pendekatan kuantitatif, dari hasil penelitiannya *Murabahah* dan *ijarah* secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas sedangkan *Mudharabah* secara parsial tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Perbedaan dari penelitian ini dengan yang akan di lakukan oleh penulis yaitu penelitian ini hanya berpusat meneliti pengaruh pembiayaan mudharabah, murabahah dan ijarah terhadap profitabilitas BMT Amanah Sultra. sedangkan penelitian terdahulu yang dilakukan neneng widianengsih dkk yaitu membahas Pengaruh Pembiayaan *Murabahah*, *Mudharabah* dan *Musyarakah* Terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Syariah di Indonesia. persamaan penelitian ini yaitu untuk mencari pengaruh pembiayaan terhadap profitabilitas dan juga metode penelitiannya menggunakan metode deskriptif kuantitatif.

3. Skripsi yang disusun oleh Ekawati dan Meta, tahun (2020) dengan judul “*Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Pembiayaan Ijarah Terhadap ROA (Return On Asset)*”. Yang dimana Jenis penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Dari hasil penelitiannya pembiayaan *ijarah* dan *murabahah* berpengaruh secara persial dan signifikan terhadap ROA (*Return On Asset*) pada tiga bank umum syariah di indonesia periode 2017-2019. Perbedaan mendasar dari penelitian ini dengan yang akan di lakukan oleh penulis yaitu

penulis yang hanya terpusat pada pengaruh pembiayaan murabahah, mudharabah dan ijarah terhadap profitabilitas BMT Amanah Sultra cabang kendari dan juga tempat yang akan dilakukan peneliti terdahulu dan penulis memiliki tempat yang berbeda. Sedangkan untuk persamaan penelitian ini yaitu untuk mencari pengaruh pembiayaan pada profitabilitas. dan juga metode penelitiannya menggunakan metode deskriptif kuantitatif.

4. Pada skripsi Fatika Vachmi pada tahun (2018) dengan judul “Analisis Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah*, *Murabahah*, *Musyarakah* dan *Ijarah* Terhadap Profitabilitas di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto”. Jenis metode penelitian yang di pakai oleh peneliti adalah jenis penelitian kuantitatif, dari hasil penelitian diketahui bahwa variabel *mudharabah*, *murabahah* dan *ijarah* berpengaruh terhadap profitabilitas (retrun on asset) pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sedangkan *musyarakah* berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas (retrun on asset) pada BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Perbedaan mendasar dari penelitian ini dengan yang akan di lakukan oleh penulis yaitu penelitian ini yang hanya terpusat pada Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Murabahah Dan Ijarah Terhadap Profitabilitas BMT Amanah Sultra cabang kendari dan juga terdapat perbedaan pada tempat penelitian. Sedangkan persamaannya yaitu mengenai tentang akad pembiayaan berpengaruh terhadap profitabilitas, dan persamaan yang lain menggunakan metode penelitian pendekatan kuantitatif.

5. Skripsi yang disusun oleh Maya Astriana tahun 2018, yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan Murabahah tanpa wakalah Terhadap Profitabilitas BMT Fajar cabang bandar lampung tahun 2015-2017”. Yang dimana Jenis metode penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kuantitatif dengan pendekatan kuantitatif, dari hasil penelitiannya bahwa dapat disimpulkan pembiayaan *murabahah* tanpa *wakalah* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return On Asset* (ROA) BMT fajar cabang bandar lampung. Perbedaan mendasar dari penelitian ini dengan yang akan dilakukan oleh penulis yaitu penelitian ini yang hanya berpusat pada pengaruh satu akad yaitu pembiayaan murabahah, sedangkan penelitian yang akan di lakukan penulis yaitu membahas tiga akad yaitu Pembiayaan Murabahah, Mudharabah dan ijarah. Persamaan penelitian ini yaitu untuk mencari pengaruh pembiayaan terhadap Profitabilitas. Dan kesamaan rasio dalam mengukur profitabilitas menggunakan ROA(*Return On Asset*).
6. Anfal Assahiq Jurnal Tahun (2015), yang berjudul “Pengaruh Bagi Hasil Simpanan Mudharabah terhadap Profitabilitas pada KJKS BMT Bahtera Pekalongan”, yang dimana Jenis metode penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kuantitatif, dari hasil penelitiannya memperoleh hasil Secara simultan variabel mudharabah berjangka berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Perbedaan mendasar dari penelitian ini dengan yang akan di lakukan oleh penulis yaitu penelitian ini yang hanya

terpusat pada pengaruh Bagi Hasil Simpanan Mudharabah terhadap Profitabilitas. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis yaitu membahas Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah dan ijarah terhadap profitabilitas BMT. Persamaan penelitian ini yaitu untuk mencari pengaruh profitabilitas terhadap pembiayaan. Dan juga metode penelitiannya menggunakan metode deskriptif kuantitatif.

## **2.2. Landasan Teori**

### **A. Pembiayaan**

#### **1. Defenisi Pembiayaan**

secara umum pembiayaan merupakan suatu kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran. Sedangkan dalam arti luas pembiayaan adalah berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. (Munadi idris, 2022)

Secara etimologi pembiayaan berasal dari kata biaya, yaitu uang yang dikeluarkan untuk mengadakan (mendirikan, melakukan, dsb) sesuatu. Adapun secara terminologi pengertian pembiayaan terdiri dari beberapa pendapat, yaitu menurut Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam



meminjam antara bank dan atau lembaga lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.

Menurut Syafi'i Antoni pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Adapun menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pengertian pembiayaan dalam UU No. 10 tahun 1998 di atas, kemudian dilengkapi pada Pasal 1 (25) UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yaitu penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: transaksi bagi hasil dalam bentuk mudarabah dan musyarakah, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik, transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istisna', transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh, dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah

atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujr, tanpa imbalan, atau bagi hasil.(Munadi idris, 2011)

Adapun syariah secara harfiah berarti jalan, dan lebih khusus jalan menuju tempat air. Secara terminologi syariah memiliki pengertian secara luas dan sempit, syariah dalam arti luas dimaksudkan sebagai keseluruhan ajaran dan norma-norma yang dibawa oleh Nabi Muhammad yang mengatur kehidupan manusia baik dalam aspek kepercayaan (akidah) maupun aspek kepercayaan tingkah laku praktisnya (muamalah). Sedangkan syariah dalam arti sempit merujuk pada aspek praktis dari pengertian syariah dalam arti luas, yaitu aspek yang berupa kumpulan ajaran dan norma-norma yang mengatur tingkah laku konkret manusia. Syariah dalam arti sempit inilah yang lazim diidentikkan atau diterjemahkan sebagai hukum Islam.

Dari beberapa pengertian pembiayaan di atas, maka dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan yang diberikan oleh lembaga pembiayaan kepada pihak lain (nasabah) yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut secara angsur dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil yang sesuai dengan prinsip syariah.

## 2. Tujuan dan Jenis Pembiayaan

Tujuan pembiayaan terdiri atas dua yaitu bersifat makro dan mikro. Tujuan yang bersifat makro, yaitu:

- 1) Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya: untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh dari pembiayaan. Pihak surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana.
- 3) Meningkatkan produktivitas dan memberi peluang bagi masyarakat untuk meningkatkan daya produksinya.
- 4) Membuka lapangan kerja baru.

Sedangkan tujuan yang bersifat mikro antara lain:

- 1) Memaksimalkan laba
- 2) meminimalisasikan risiko kekurangan modal pada suatu usaha.
- 3) pendayagunaan sumber daya ekonomi
- 4) penyaluran kelebihan dana dari yang surplus dana ke yang defisit dana.

Adapun pembagian jenis-jenis pembiayaan terdiri dari beberapa tinjauan, yaitu:



- a. Berdasarkan sifat Penggunaannya, terdiri dari:
- 1) Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
  - 2) Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang dipergunakan untuk memenuhi konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.
- b. Berdasarkan cara pembayaran/angsuran bagi hasil, dibedakan dalam:
- 1) pembiayaan dengan angsuran pokok dan bagi hasil periodik, yakni angsuran untuk jenis pokok dan bagi hasil dibayar/diangsur tiap periodik yang telah ditentukan misalnya bulanan.
  - 2) Pembiayaan dengan bagi hasil angsuran pokok periodik dan akhir, yakni untuk bagi hasil dibayar/diangsur tiap periodik sedangkan pokok dibayar sepenuhnya pada saat akhir jangka waktu angsuran.
  - 3) Pembiayaan dengan angsuran pokok dan bagi hasil akhir, yakni untuk pokok dan bagi hasil dibayar pada saat akhir jangka waktu pembayaran, dengan catatan jangka waktu maksimal satu bulan.

- c. Berdasarkan metode hitung angsuran yang akan digunakan. Terdiri dari tiga metode, yaitu:
- 1) Efektif, yakni angsuran yang dibayarkan selama periode angsuran. Tipe ini adalah angsuran pokok pembiayaan meningkat dan bagi hasil menurun dengan total sama dalam periode angsuran.
  - 2) Flat, yakni angsuran pokok dan margin merata untuk setiap periode.
  - 3) Sliding, yakni angsuran pokok pembiayaan tetap dan bagi hasilnya menurun mengikuti sisa pembiayaan (*outstanding*)
- d. Berdasarkan Jangka Waktu Pemberiannya, dibedakan dalam:
- 1) Pembiayaan dengan Jangka Waktu Pendek umumnya dibawah 1 tahun
  - 2) Pembiayaan dengan Jangka Waktu Menengah umumnya sama dengan 1 tahun
  - 3) Pembiayaan dengan Jangka Waktu Panjang, umumnya diatas 1 tahun sampai dengan 3 tahun.
  - 4) Pembiayaan dengan jangka waktu diatas tiga tahun dalam kasus yang tertentu seperti untuk pembiayaan investasi perumahan, atau penyelamatan pembiayaan.
- e. Berdasarkan Sektor Usaha yang dibiayai
- 1) Pembiayaan Sektor Perdagangan (contoh: pasar, toko kelontong, warung sembako dll.)

- 2) Pembiayaan Sektor Industri (contoh: home industri; konfeksi, sepatu)
  - 3) Pembiayaan konsumtif, kepemilikan kendaraan bermotor (contoh: motor, mobil dll.)
- f. Berdasarkan tujuan penggunaannya, terdiri dari:
- 1) Pembiayaan dengan prinsip Jual Beli (Ba'i) Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (transfer of property) Tingkat keuntungan ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan yakni model pembiayaan murabahah, salam, dan istisna'.
  - 2) Pembiayaan dengan Prinsip Sewa (Ijarah) Transaksi Ijarah dilandasi oleh adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip Ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada ijarah objek transaksi adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah.
  - 3) Prinsip Bagi Hasil Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil pembiayaan musyarakah dan pembiayaan mudharabah.

4) Pembiayaan Dengan Akad Pelengkap Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, tetapi ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini. Adapun jenis-jenis akad pelengkap ini yakni akad hiwalah (Alih Hutang-Manajemen Pembiayaan Bank Syariah 7 Piutang), rahn (Gadai), qardh (pinjaman), wakalah (Perwakilan), kafalah (Garansi Bank).

g. Berdasarkan penyebab terjadinya, pembiayaan terbagi dalam dua jenis:

- 1) Pembiayaan dalam pinjam meminjam. Pembiayaan dalam pinjam meminjam dikenal dengan istilah kredit. Yaitu debitur meminjam sesuatu dalam bentuk sejumlah uang kepada kreditur, kemudian mengembalikan uang tersebut tidak secara tunai (kredit) baik ditangguhkan ataupun diangsur sesuai dengan kesepakatan kedua pihak dengan adanya kelebihan (bunga).
- 2) Pembiayaan dalam jual beli. Yaitu seseorang menjual suatu barang kepada orang lain, kemudian nasabah/user

membayar barang tersebut tidak secara tunai baik ditanggihkan ataupun diangsur sesuai dengan kesepakatan kedua pihak dengan adanya kelebihan (margin).

### 3. Unsur-Unsur Pembiayaan

Dalam pembiayaan mengandung berbagai maksud, atau dengan kata lain dalam pembiayaan terkandung unsur-unsur yang direkatkan menjadi satu. Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan menurut Kasmir yaitu:

- a. Kepercayaan Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh lembaga pemberi pembiayaan sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikururkan. Oleh karena itu sebelum pembiayaan dikururkan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara intern maupun ekstern. Setelah terjadi kesepakatan antara si pemohon dengan pihak lembaga pemberi pembiayaan. Kemudian dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan



dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua belah pihak.

- b. Jangka Waktu Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.
- c. Risiko Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu risiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu pembiayaan. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan lembaga pemberi pembiayaan, baik risiko disengaja, maupun risiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan yang diperoleh.
- d. Balas Jasa Dalam kredit balas jasa diberikan dalam bentuk bunga, sedangkan dalam pembiayaan balas jasa berupa bagi hasil atau upah.

#### 4. Prinsip Pembiayaan

Selain dari unsur-unsur pembiayaan tersebut, terdapat juga prinsip-prinsip dari pembiayaan yaitu:

- a. *Character* (Kepribadian) Salah satu unsur yang mesti diperhatikan sebelum memberikan Pembiayaan adalah penilaian atas karakter kepribadian/watak dari calon nasabah/usernya. Karena watak yang jelek akan menimbulkan perilaku-perilaku yang jelek pula. Perilaku yang jelek ini termasuk tidak mau membayar hutang. Karena itu sebelum pembiayaan diluncurkan harus terlebih dahulu ditinjau apakah misalnya calon nasabah/user berkelakuan baik, tidak terlibat tindakantindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk atau tindakan-tindakan tidak terpuji lainnya.
- b. *Capacity* (Kemampuan) Seorang calon nasabah/user harus pula diketahui kemampuan bisnisnya untuk melunasi hutangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan pembiayaan dalam skala besar. Demikian juga jika bisnisnya ataupun kinerja bisnisnya lagi menurun, maka pembiayaan juga semestinya tidak diberikan, kecuali jika menurunnya itu karena kekurangan biaya sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan tambahan biaya lewat peluncuran pembiayaan, maka kinerja bisnisnya tersebut dipatikan akan semakin membaik.

- c. *Capital* (Modal) Permodalan dari suatu nasabah/user juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh lembaga pemberi pembiayaan. Karena permodalan dan kemampuan keuangan dari suatu nasabah/user akan memiliki korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar pembiayaannya, jadi masalah likuiditas dan solvabilitas dari suatu badan usaha menjadi penting artinya.
- d. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi) Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis sebelum pembiayaan diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak nasabah/user. Misalnya jika bisnis nasabah/user adalah dibidang bisnis yang selama ini diproteksi atau diberikan hak monopoli oleh pemerintah, jika misalnya ia terdapat policy di mana pemerintah mencabut proteksi atau hak monopoli, maka pemberian pembiayaan terhadap perusahaan tersebut mesti ekstra hati-hati.
- e. *Collateral* (Agunan) Tidak diragukan lagi bahwa betapa pentingnya fungsi agunan dalam setiap pemberian pembiayaan. Karena itu bahkan undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian pembiayaan. Sungguhpun agunan itu misalnya hanya berupa hak tagihan yang terbit dari proyek yang dibiayai oleh pembiayaan yang bersangkutan. Agunan

penting di mana bila suatu pembiayaan benar-benar dalam keadaan macet maka akan direalisasi/dieksekusi. (munadi idris,2022).

## **B. Profitabilitas**

### **1. Pengertian Profitabilitas**

Rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang berhubungan dengan penjualan, total aktiva dan modal sendiri (Sartono, 2010).

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang paling sering digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan. pasalnya laba merupakan hal yang paling penting untuk diperhatikan. Salah satu tujuan suatu perusahaan adalah menghasilkan laba yang maksimum. Begitu juga para investor, sebelum mereka memutuskan untuk berinvestasi disuatu perusahaan, maka akan melihat prospek laba yang akan diperoleh oleh suatu perusahaan. Laba perusahaan yang tinggi akan memberikan kesempatan yang tinggi pula untuk memperoleh dividen. Tingginya rasio ini menggambarkan bahwa perusahaan dalam kondisi yang sehat. Sebaliknya, semakin kecil nilai rasio profitabilitas maka semakin kecil pula kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Jenisjenis rasio profitabilitas adalah Profit Marjin, Return on Investment, Return on Equity, Laba per lembar saham (Kasmir, 2019).

## 2. Tujuan Rasio Profitabilitas

- a. Untuk mengukur dan menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam suatu periode tertentu.
- b. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- c. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- d. Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri.
- e. Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.
- f. Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan.

## 3. Jenis Profitabilitas

Menurut Kasmir (2019) Secara umum ada empat jenis analisis utama yang digunakan untuk menilai tingkat profitabilitas yakni terdiri dari :

### 1. Net Profit Margin (NPM) dan Profit Margin

Rasio ini digunakan untuk menghitung laba kotor yang dihasilkan atas penjualan perusahaan. Laba kotor diperoleh dari jumlah penjualan dikurangi dengan harga pokok penjualan. Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Rumus untuk menghitung profit margin adalah sebagai berikut;



$$\textit{Profit margin:} \frac{\textit{laba kotor}}{\textit{penjualan}}$$

Semakin tinggi profit margin maka semakin baik kemampuan perusahaan dalam menghasilkan la. Profit margin adalah rasio yang sering digunakan oleh pihak internal maupun eksternal perusahaan dalam mengambil keputusan. Namun beberapa pihak menggunakan margin laba bersih dalam menghitung rasionya. Rumus untuk menghitung margin laba bersih atau net profit margin adalah sebagai berikut ;

$$\textit{NPM:} \frac{\textit{laba bersih}}{\textit{penjualan}}$$

## 2. Return On Asset (ROA)

Return on Asset (ROA) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dilihat dari total asset yang dimiliki. Rasio ini menggambarkan seberapa besar kemampuan seluruh harta perusahaan dapat menghasilkan laba. Semakin besar nilai rasio ini maka semakin baik kinerja suatu perusahaan. Rumus yang digunakan untuk menghitung ROA adalah sebagai berikut;

$$\textit{ROA:} \frac{\textit{laba bersih}}{\textit{total aset}}$$

### 3. Return On Equity (ROE)

Return on Equity (ROE) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dilihat dari modal yang dimilikinya. Rasio ini menggambarkan seberapa besar modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan untuk menghasilkan laba. Rumus untuk menghitung ROE adalah sebagai berikut;

$$ROE: \frac{\text{Laba bersih}}{\text{total ekuitas}}$$

### 4. Earning Per share (EPS)

Laba per lembar saham atau Earning Per Share ratio (EPS) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur jumlah dividen yang diterima oleh pemegang saham setiap 1 lembar saham yang dimiliki. Perusahaan yang telah menerbitkan saham memiliki kewajiban untuk membayar dividen. Bagi investor dividen merupakan hal yang sangat penting, Sebagian besar investor menginginkan dividen yang besar agar mereka mendapatkan keuntungan. Oleh sebab itu rasio ini diperlukan untuk melihat berapa keuntungan mereka setiap lembar saham yang ditanamkan kepada perusahaan. Rumus untuk menghitung EPS adalah sebagai berikut;

$$EPS: \frac{\text{dividen}}{\text{Jumlah lembar saham beredar}}$$

## C. Mudharabah

### 1. Pengertian Akad Mudharabah

Pengertian dari segi etimologi (bahasa) Mudharabah adalah Suatu perumpamaan (ibarat) Seseorang yang memberikan (menyerahkan) harta benda (modal) kepada orang lain agar di gunakan perdagangan yang menghasilkan keuntungan bersama dengan syarat-syarat tertentu dan jika rugi, maka kerugian ditanggung pemilik modal (Abdurrahman, 2004) Dilihat dari asal usul kata, Mudharabah menurut pendapat Ulama Nahwu Bashroh berasal dari kata Dharb atau mashdarnya, karena Ulama Nahwu Bashroh berpendapat bahwa lafadz-lafadz yang Mutashorif berasal dari Mashdar (Mohammad Ridlwan, 2004). Menurut Ulama nahwu Kuffah berasal dari kata Dharaba karena menurut Ulama nahwu Kuffah bahwa lafadz-lafadz yang Mutashorif berasal dari fi'il madhi. Menurut Al Gholayani (2003) proses kejadian kata ini menurut ilmu sharaf bahwa kata mudharabah adalah waqaf dari mudharabatan dimana sebagai masdar dari dhaaraba yudhaaribu mudharabatan, sesuai Kaidah Tata Bahasa Arab bahwa lafadz yang fi'il madhinya berwazan faa'ala maka mashdarnya fiaa'lan dan mufaa'alatan. Menurut Muhammad Rawas Qal'aji (1985) Mudharabah berasal dari kata dharb, berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha.

Kata Mudharabah ini mempunyai beberapa sinonim, yaitu muqaradhah, qiradh, atau muamalah. Masyarakat Irak menggunakannya dengan istilah mudharabah atau kadang kala juga muamalah, masyarakat Islam Madinah atau wilayah hijaz lainnya menyebutnya dengan muqaradhah atau qiradh (Al Kasani: 1996).

Dalam Fiqh muamalah, definisi terminologi (istilah) bagi mudharabah diungkapkan secara bermacam-macam Di antaranya menurut Madzhab Hanafi mendefinisikan mudharabah adalah suatu perjanjian untuk bersero di dalam keuntungan dengan capital (modal) dari salah satu pihak dan skill (keahlian) dari pihak yang lain (Ibn Abidin,). Sementara Madzhab Maliki mendefinisikan mudharabah sebagai penyerahan uang di muka oleh pemilik modal dalam jumlah yang ditentukan kepada seorang yang akan menjalankan usaha dengan uang itu dengan imbalan sebagian dari keuntungannya (Ad Dasuqy).

Madzhab Syafi'i mendefinisikan mudharabah bahwa pemilik modal menyerahkan sejumlah uang kepada pengusaha untuk dijalankan dalam suatu usaha dagang dengan keuntungan menjadi milik bersama antara keduanya (Abu Zakariyya Yahya).

Sedangkan menurut Madzhab Hambali mendefinisikan mudharabah dengan pengertian penyerahan suatu barang atau sejenisnya dalam jumlah yang jelas dan tertentu kepada orang

yang mengusahakannya dengan mendapatkan bagian tertentu dari keuntungannya (Al Bahuti).

Dari beberapa definisi sebenarnya secara global dapat dipahami dan dapat kita simpulkan bahwa Mudharabah adalah kontrak antara dua pihak dimana satu pihak yang disebut investor (rab al mal) mempercayakan modal atau uang kepada pihak kedua yang disebut mudharib (pengusaha/skill man) untuk menjalankan usaha niaga. Mudharib menyumbangkan tenaga, keterampilan dan waktunya dan mengelola perseroan mereka sesuai dengan syarat-syarat kontrak. Salah satu ciri utama dari kontrak ini adalah bahwa keuntungan (profit) jika ada akan dibagi antara investor dan mudharib berdasarkan proporsi yang telah disepakati sebelumnya. Kerugian jika ada akan ditanggung sendiri oleh si investor (Abdurrahman Al Jaziri). Secara teknis, al-mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (shohibil maal) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah di bagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu diakibatkan bukan akibat kelalain si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut (Ahmadasy-Syarbasyi: 1987).



## 2. Landasan Hukum Mudharabah

Landasan hukum syariah yang membahas mengenai mudharabah lebih merujuk kepada anjuran untuk melakukan kegiatan usaha. Landasan hukum mudharabah terdapat dalam Al-Quran dan Al-Hadist yaitu sebagai berikut:

### a. Al-Qur'an

Surat Al-Muzzammil ayat 20, yaitu:

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ...

Artinya:

*"Dan dari orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT".(Q.S Al-Muzzammil : 20)*

### b. Hadist

HR Ibnu Majah No.2280 dalam kitab At-Tijarah, yaitu:

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ النَّبْرِ بِأَشْعِيرٍ لِلنَّبِيَّتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya:

*Dari Shalih bin Shuhaib R.A. bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, muqaradhah*

*(mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual"*

### 3. Jenis-jenis Akad Mudharabah

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

#### 1. Mudharabah Muthlaqah

Mudharabha muthlaqah adalah akad dalam bentuk kerja sama antara shahibulmaal dan mudharib yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis (Isretno). Penerapan mudharabah muthlaqah dapat berupa tabungan. Berdasarkan prinsip ini tidak ada pembatasan bagi bank dalam menggunakan dana yang dihimpun.

Karakteristik:

- a) Bank wajib memberitahukan kepada pemilik dana mengenai nisbah dan tata cara pemberitahuan keuntungan dan atau pembagian keuntungan secara resiko yang dapat ditimbulkan dari penyimpanan dana, yang dicantumkan dalam aqad.
- b) Untuk tabungan mudharabah, bank dapat memberikan buku tabungan sebagai bukti penyimpanan, serta kartu ATM dan atau alat penarikan lainnya kepada penabung.
- c) Tabungan mudharabah dapat diambil setiap saat oleh penabung dengan perjanjian yang disepakati, namun

tidak diperkenankan mengalami saldo negatif (Heri Sudarsono, 2003).

## 2. Mudharabah Muqayyadah

Mudharabah muqayyadah atau disebut juga dengan istilah restricted mudharabah adalah kebalikan dari mudharabah muthlaqah. Si mudharib dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha. Adanya pembatasan ini seringkali mencerminkan kecenderungan umum si shahibul maal dalam memasuki jenis dunia usaha (Antonio 2005),

Jenis mudharabah ini merupakan simpanan khusus dimana pemilik dana dapat menetapkan syarat- syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh bank.

Karakteristik jenis simpanan ini:

- a. Pemilik dana wajib menetapkan syarat tertentu yang harus diikuti oleh bank.
- b. Bank wajib memberitahukan kepada pemilik dana mengenai nisbah dan tata cara pemberitahuan keuntungan
- c. Sebagai bukti simpanan, bank menerbitkan bukti simpanan khusus bank wajib memisahkan dana dari rekening lain (Muhammad, 2013)

## 4. Rukun dan Syarat Mudharabah

### 1. Rukun Mudharabah

Rukun Mudharabah menurut Hanafiyyah adalah Ijab dan Qobul yang keluar dari orang yang memiliki keahlian.

Tidak disyaratkan adanya lafadz tertentu, tetapi dapat dengan bentuk apa saja yang menunjukkan makna mudharabah. Karena yang dimaksudkan dalam akad ini adalah tujuan dan maknanya, bukan lafadz dan susunan kata (Sayyid Sabiq). Pendapat Sayyid Sabiq (Hanafiyyah) tersebut adalah menurut madzhab Hanafi, bahwa rukun Mudharabah yang paling mendasar adalah ijab dan qobul (offer and acceptance) (Nyaze: 1997). Sementara Madzhab Syafi'i berpendapat rukun mudharabah tidak hanya ijab dan qobul tetapi juga adanya dua pihak, adanya usaha, adanya laba, dan adanya modal (ArRamli, hal 219).

Menurut Adiwarmam (2011) rukun mudharabah terdiri dari:

a. Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha)

Dalam akad mudharabah, harus ada minimal dua pelaku. Pihak pertama bertindak sebagai pemilik modal (shahib almal), sedangkan pihak kedua bertindak sebagai pelaksana usaha (mudharib atau amil). Tanpa dua pelaku ini, maka akad mudharabah tidak ada.

b. Objek mudharabah (modal dan kerja)

Adalah konsekuensi dari tindakan yang dilakukan oleh para pelaku. Pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai objek mudharabah, sedangkan pelaksana usaha menyerahkan kerjanya sebagai objek mudharabah. Modal yang diserahkan bisa berbentuk uang atau barang yang

dirinci berapa nilai uangnya. Sedangkan kerja yang diserahkan bisa berbentuk keahlian, keterampilan, selling skill, management skill, dan lain-lain. Tanpa dua objek ini, akad mudharabah pun tidak akan ada.

Para fuqaha sebenarnya tidak membolehkan modal mudharabah berbentuk barang. Ia harus uang tunai karena barang tidak dapat dipastikan taksiran harganya dan mengakibatkan ketidakpastian (gharar) besarnya nilai barang yang dijadikan setoran modal harus disepakati pada saat akad oleh mudharib dan shahibul mal.

Yang jelas tidak boleh adalah modal mudharabah yang belum disetor. Para fuqaha telah sepakat tidak bolehnya mudharabah dengan hutang. Tanpa adanya setoran modal, berarti shahibul mal tidak memberikan kontribusi apapun padahal mudharib telah bekerja. Para ulama Syafi'i dan Maliki melarang hal itu karena merusak sahnya akad.

c. Persetujuan

Persetujuan kedua belah pihak, merupakan konsekuensi dari prinsip an-taraddin minkum (sama- sama rela). Disini kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad mudharabah. Si pemilik dana setuju dengan peranannya untuk berkontribusi dana, sementara si pelaksana usaha pun setuju dengan perannya untuk berkontribusi kerja.



#### d. Nisbah Keuntungan

Faktor yang keempat (yakni nisbah) adalah rukun yang khas dalam akad mudharabah, yang tidak ada dalam akad jual beli. Nisbah ini mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua belah pihak yang bermudharabah. Mudharib mendapatkan imbalan atas penyertaan modalnya. Nisbah keuntungan inilah yang akan mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak mengenai cara pembagian keuntungan.

#### 2. Syarat Mudharabah

Adapun syarat-syarat mudharabah, menurut Nafan (2014). Sesuai dengan rukun yang dikemukakan jumhur ulama di atas adalah:

- a. Terkait dengan akad
- b. Yang terkait dengan orang yang melakukan akad, harus orang yang mengerti hukum dan cakap diangkat sebagai wakil, karena pada satu sisi posisi orang yang akan mengelola modal adalah wakil dari pemilik modal. Itulah sebabnya, syarat-syarat seorang wakil juga berlaku bagi pengelola modal dalam akad mudharabah.
- c. Yang terkait dengan modal, disyaratkan: (1) berbentuk uang, (2) jelas jumlahnya, (3) tunai (4) diserahkan sepenuhnya kepada pedagang/pengelola modal. Oleh sebab itu, jika modal itu berbentuk barang, menurut ulama fiqh

tidak dibolehkan, karena sulit untuk menentukan keuntungannya.

- d. Yang terkait dengan keuntungan, disyaratkan bahwa pembagian keuntungan harus jelas dan bagian masing-masing diambilkan dari keuntungan dagang itu, seperti setengah, sepertiga, atau seperempat. Apabila pembagian keuntungan tidak jelas, menurut ulama Hanafiyah, akad itu fasid (rusak)

## **D. Murabahah**

### **1. Definisi Murabahah**

Murabahah adalah salah satu akad muamalah dalam bentuk jual beli. Secara etimologis, Murabahah berasal dari kata dasar ribh yang berarti "keuntungan, laba, tambahan (margin)". Wahbah az-Zuhaili memberikan definisi Murabahah yaitu "jual beli dengan harga perolehan ditambah keuntungan". Secara umum rukun dan syarat sah akad diatur dalam pasal 22 KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) yang meliputi: subyek akad (al 'aqidain), obyek akad (mahallul 'aqad), tujuan akad (maudhu'ul aqad), dan sighatul akad (kesepakatan atau ijab dan kabul) (Elhas,2020). Lebih lanjut, akad murabahah dalam perspektif ekonomi Islam harus memenuhi rukun dan syarat yaitu (Aziz et al.,2021; Diantanti et al., 2021; Hiyanti et al., 2019):

1. Pihak yang berakad
  - a) Penjual (Bank)
  - b) Pembeli (Nasabah)
  - c) Pemasok (Supplier).
2. Obyek yang diadakan
  - a) Adanya wujud barang yang diperjualbelikan
  - b) Harga barang.
3. Tujuan Akad
4. Akad
  - a) Serah (ijab)
  - b) Terima (qabul).

Tujuan pokok suatu akad merupakan suatu hal yang esensial karena akan menentukan sah atau tidaknya suatu akad. Kaidah utama dalam hukum Islam. Oleh karenanya, dalam akad jual-beli pada penyaluran pembiayaan dengan akad murabahah pada bank syariah terdapat transaksi jual-beli yang disertai pemindahan hak milik kebendaan dari pihak Bank (bai') kepada Nasabah (musytari'). Pada awalnya, Murabahah tidak berhubungan dengan pembiayaan. Kemudian, para akademisi dan praktisi serta ulama perbankan syariah memadukan konsep Murabahah dengan beberapa konsep lain sehingga membentuk konsep pembiayaan dengan akad murabahah.

Secara konsep terdapat perbedaan yang jelas antara pembiayaan berbasis Murabahah yang diterapkan oleh bank

syariah dan kredit yang dijalankan oleh bank konvensional. Beberapa perbedaan tersebut diantaranya:

### 1. Bank Syariah

- a) Menjual barang pada nasabah
- b) Hutang nasabah sebesar harga jual tetap selama jangka waktu Murabahah
- c) Ada analisa supplier
- d) Margin berdasarkan manfaat atau value added bisnis tersebut

### 2. Bank Konvensional

- a) Memberi kredit (uang) pada nasabah;
- b) Hutang nasabah sebesar kredit dan bunga (berubah-ubah)
- c) Tak ada analisa supplier
- d) Bunga berdasarkan rate pasar yang berlaku.

## 2. Landasan Hukum Murabahah

Dasar hukum pelaksanaan murabahah dalam sumber utama hukum Islam adalah sebagai berikut:

### a. Al-Qur'an

Al-qur'an surat an-nisa ayat 29

إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لَا أَمْنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا  
تَقْتُلُوا وَلَا ۗ مِنْكُمْ تَرَاضٍ عَنِ تِجَارَةٍ تَكُونُ أَنْ  
رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنَّ ۗ أَنْفُسَكُمْ

Artinya :

Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.

b. Al-Hadist

Landasan hadist yang mendasari transaksi murabahah ini adalah hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah no. 2289.

صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: أَنْ النَّبِيَّ  
وَخَلَطَ الْبُرَّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ ، أَلْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ  
بِصِصِ نَعِ هَجَامِ نَبَا هَاوِرِ

Nabi bersabda :

*'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.'*" (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

## 2. Fitur Produk Pembiayaan murabahah

Fitur penyaluran kredit dengan fitur pembiayaan berbeda. Adapun penyaluran pembiayaan murabahah memiliki fitur sebagai berikut:



3. Akad, penyaluran pembiayaan murabahah dapat melalui akad sebagai berikut:
  - a. Murabahah dengan akad tunggal (sederhana/basithah)
  - b. Murabahah dengan gabungan waad atau akad lain (kompleks/murakkabah) yang dapat berupa:
    - 1) Murabahah didahului dengan wa'ad dan/atau wakalah;
    - 2) Murabahah didahului dengan wa'ad dan/atau wakalah dalam bentuk paket (jizaf).
4. Tujuan pembiayaan, tujuan dari penyaluran pembiayaan Murabahah dapat diperuntukkan untuk hal-hal sebagai berikut:
  - a) Kebutuhan konsumtif.
  - b) Kebutuhan modal kerja usaha.
  - c) Kebutuhan investasi.
5. Obyek Pembiayaan, obyek pembiayaan murabahah dapat mencakup hal-hal sebagai berikut:
  - a) Barang atau barang yang dikombinasikan dengan jasa, yang tidak dilarang penggunaannya menurut ketentuan syariah.
  - b) Obyek pembiayaan dalam bentuk barang dapat berupa barang yang definitif (muayyan) atau berupa paket sejumlah barang (jizaf).
6. Jangka waktu pembiayaan, tenor atau jangka waktu pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a) Jangka waktu wa'ad dalam line facility lebih panjang dari jangka waktu akad Murabahah;
  - b) Jangka waktu wa'ad untuk availability period lebih pendek dari jangka waktu akad Murabahah.
7. Kriteria nasabah untuk pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:
- a) Perorangan/Individu atau.
  - b) Badan Usaha atau.
  - c) Badan Hukum.
8. Fasilitas atau layanan dari penyaluran pembiayaan Murabahah mencakup hal-hal sebagai berikut:
- a. Transaksi Bergulir (Revolving) merupakan pembiayaan jangka pendek yang dilengkapi dengan wa'ad dalam skema line facility berupa penarikan pembiayaan berseri;
  - b. Transaksi Satu Kali (Non-Revolving) merupakan pembiayaan sekali tarik, penarikan pembiayaan hanya satu kali selama jangka waktu pembiayaan.
9. Uang Muka, uang muka pada pembiayaan Murabahah disepakati bersama Bank dan Nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
10. Margin, margin dari penyaluran pembiayaan Murabahah disepakati bersama Bank dan Nasabah.

11. Jenis Perikatan, jenis perikatan perjanjian pembiayaan Murabahah sesuai kebutuhan dan ketentuan yang berlaku dan dapat dilaksanakan dalam bentuk
  - a. Notariil atau.
  - b. Di bawah tangan.
12. Jenis Perjanjian, perjanjian yang disepakati oleh para pihak dapat terdiri dari:
  - a. Perjanjian Pokok, yaitu Akta perjanjian Pembiayaan Murabahah;
  - b. Perjanjian Tambahan (Assesoir), yaitu Akta perjanjian diluar perjanjian pokok yang digunakan sebagai pelengkap perjanjian pokok seperti:
    - Akta Pengikatan Agunan;
    - Akta Pengalihan Kuasa (Wakalah);
    - Akta Wa'ad;
    - Akta lain yang dipandang perlu.

### **3. Prinsip Pembiayaan Murabahah**

Prinsip-prinsip yang terdapat dalam pembiayaan Murabahah mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi.

2. Pembiayaan murabahah yang diberikan oleh bank kepada nasabah harus dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara nota riil atau di bawah tangan.
3. Saat penyusunan perjanjian Pembiayaan murabahah, bank (sebagai penjual) harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian obyek pembiayaan kepada nasabah (sebagai pembeli) seperti harga pokok, margin, kualitas dan kuantitas obyek pembiayaan yang akan diperjual belikan.
4. Dalam kontrak perjanjian Pembiayaan murabahah harus tertera dengan jelas bahwa bank menjual obyek pembiayaan kepada nasabah dengan harga jual yang terdiri atas harga perolehan dan margin.
5. Harga Perolehan terdiri dari sejumlah dana yang dikeluarkan Bank untuk memiliki Obyek Pembiayaan ditambah dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan pengadaan barang dan harus dinyatakan dengan jelas dan transparan oleh Bank.
6. Biaya-biaya yang terkait langsung yang dapat diperhitungkan ke dalam penetapan Harga Perolehan antara lain biaya pengiriman dan biaya yang dikeluarkan oleh Bank dalam rangka memelihara dan/atau meningkatkan nilai barang.
7. Nasabah sebagai Pembeli berjanji untuk membayar Harga Jual yang disepakati atas Obyek Pembiayaan secara cicil atau tunai kepada Bank pada jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian

#### **4. Tahapan Proses Pembiayaan Murabahah**

Adapun tahap proses penyaluran pembiayaan Murabahah sampai dengan pelunasan adalah sebagai berikut:

1. Tahap I, Pengajuan Pembiayaan.
2. Tahap II, Verifikasi Dokumen Calon Nasabah.
3. Tahap III, Persetujuan Pengajuan Pembiayaan.
4. Tahap IV, Pengikatan Pembiayaan dan Pengikatan Jaminan.
5. Tahap V, Pembayaran Biaya-biaya Sebelum Pencairan.
6. Tahap VI, Setting Fasilitas Pembiayaan Murabahah.
7. Tahap VII, Pembayaran Angsuran;
8. Tahap VIII, Pelunasan Pembiayaan.

#### **5. Standard Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah**

Sekalipun konsep *cost plus profit* dalam Pembiayaan Murabahah cenderung memiliki risiko yang kecil jika dibandingkan pembiayaan dengan konsep *profit loss sharing* namun ia harus tetap memiliki standar pengelolaan atau manajemen risiko yang baik yang diterapkan oleh Bank. Hal itu karena Bank bertanggungjawab sebagai institusi yang menyimpan dan mengelola dana pihak ketiga yang bank peroleh dari nasabah. Oleh karena itu, sistem manajemen risiko yang baik dan efektif harus dapat diterapkan dalam keseluruhan proses pembiayaan murabahah.

Adapun cara mengidentifikasi dan menganalisa risiko pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:



1. Pelaksanaan produk Pembiayaan Murabahah diiringi dengan mitigasi risiko yang mempertimbangkan kesesuaian syariah antara lain dilakukan dengan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko yang sesuai dengan kegiatan Bank Syariah;
2. Manajemen Risiko adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan Risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha Bank;
3. Pembiayaan Murabahah yang diberikan dapat terekspos oleh risiko kredit, risiko operasional, risiko hukum, risiko reputasi, risiko stratejik dan risiko kepatuhan;
4. Risiko Kredit adalah Risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada Bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati;
5. Risiko Operasional adalah Risiko kerugian yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan system, dan/atau adanya kejadian-kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional Bank;
6. Risiko Hukum adalah Risiko akibat tuntutan hukum dan/atau kelemahan aspek yuridis;
7. Risiko Reputasi adalah Risiko akibat menurunnya tingkat kepercayaan stakeholder yang bersumber dari persepsi negatif terhadap Bank;

8. Risiko Strategik adalah Risiko akibat ketidaktepatan dalam pengambilan dan/atau pelaksanaan suatu keputusan strategik serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis;
9. Risiko Kepatuhan adalah Risiko akibat Bank tidak mematuhi dan/atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku, serta Prinsip Syariah.

## **E. Ijarah**

### **1. Pengertian Ijarah**

Sebelum dijelaskan pengertian sewa menyewa dan upah atau ijarah, terlebih dahulu akan dikemukakan mengenai makna operasional ijarah itu sendiri. Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul *fiqh Syafii*, berpendapat bahwa ijarah berarti upah-mengupah. Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah mengupah, *mu'jir* dan *musta'jir* (yang memberikan upah dan yang menerima upah), sedangkan Kamaluddin A. Marzuki sebagai penerjemah *Fiqh Sunnah* karya Sayyid Sabiq menjelaskan makna ijarah dengan sewa-menyewa.

Dari dua buku tersebut ada perbedaan terjemahan kata ijarah dari bahasa arab ke dalam bahasa Indonesia. Antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna operasional, sewa biasanya digunakan untuk tenaga, seperti, "Para karyawan bekerja di pabrik dibayar gajinya (upahnya) satu kali dalam seminggu. Dalam bahasa arab upah dan sewa disebut ijarah.

Al-Ijarah berasal dari kata al-ajru yang artinya menurut bahasanya ialah al-iwadh yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah (Hendi Suhendi,2010)

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbedabeda mendefinisikankan ijarah, antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Hanafiyah bahwa ijarah ialah :“Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan”.
- b. Menurut Malikiyah bahwa ijarah ialah: “Nama bagi akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan”.
- c. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud dengan ijarah ialah: “Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk member dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.
- d. Menurut Muhammad Al-Syarbani al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan ijarah adalah: “Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarasyarat”.
- e. Menurut Sayyid Sabiq bahwa ijarah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”.
- f. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie bahwa ijarah ialah: “Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama jual menjual manfaat”.

## 2. Dasar Hukum Ijarah

Dasar hukum ijarah dalam al-Quran adalah:

أَجُورَهُنَّ فَتَأْتُوهُنَّ لَكُمْ أَرْضَعْنَ فَإِنْ

Artinya : “Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka (at-Thalaq:6)

## 3. Rukun Ijarah

Rukun-rukun ijarah ada tiga:

- a. Aqid mencakup mu’jir (orang yang menyewakan) dan musta’jir (orang yang menyewa).
- b. Ma’qid ‘Alaih (objek sewa), mencakup ujarah (upah) dan manfaat (manfaat barang yang disewakan).
- c. Shigat ‘Ijab Qabul (ucapan serah terima). Contoh shigat: Mu’jir berkata, “Saya sewakan barang ini kepada anda” Lalu musta’jir menjawab, “Ya, saya sewa barang ini dari anda”. (Dumairi nur,2008)

## 4. Syarat-syarat ijarah

- a. Syarat Aqid (Mu’jir dan Musta’jir)  
Orang yang melakukan akad ijarah, baik yang menyewakan (mu’jir) atau yang menyewa (musta’jir), harus (1) Rusyd (2) Tidak ada paksaan/tekanan dari pihak lain.
- b. Syarat Ma’qud’ Alaih (Objek Sewa)  
Objek sewa harus:
  - 1). Bisa diserahterimakan. Maksudnya, objek sewa tersebut memang milik mu’jir sendiri, dan 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).

c. Syarat Shighat Ijab Qabul (ucapan serah terima)

Syarat shighat dalam ijarah sama dengan akad jual beli, kecuali syarat “tidak dibatasi dengan waktu”. Dalam ijarah ada batasan waktu yang ditentukan.

### 5. Pembatalan Dan Berakhirnya Ijarah Ijarah

Adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena ijarah merupakan alat pertukaran, kecuali bila didapati halhal yang mewajibkan fasakh. Ijarah akan menjadi batal (fasakh) bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa;
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya;
- c. Rusaknya barang yang di upahkan (ma'jur alaih), seperti baju yang diupahakn untuk dijahitkan;
- d. Terpenuhinya manfaat yang di akatkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan;



- e. Menurut hanfiah, boleh fasakh ijarah dari salah satu pihak seerti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.

## **6. Manfaat Dan Risiko Yang Harus Diantisipasi**

Manfaat dari transaksi ijarah untuk lembaga keuangan syariah adalah keuntungan sewa dan kembalinya barang sewaan. Adapun risiko yang mungkin terjadi dalam ijarah adalah sebagai berikut:

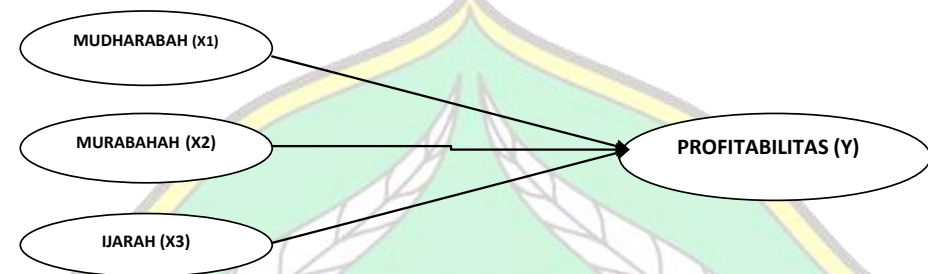
1. Default terjadi jika nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja.
2. Rusak. Aset ijarah yang rusak menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila dalam akad kontrak disebutkan, bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh LKS.
3. Berhenti. Bila nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya, LKS harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.

### **2.3. Kerangka Pikir**

Kerangka pemikiran merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting (Sugiyono, 2017). Kerangka pemikiran dimaksudkan untuk menggambarkan paradigma

sebagai jawaban atas masalah penelitian. Dalam kerangka pemikiran tersebut terdapat 3 variabel independen diantaranya Murabahah, Mudharabah, dan Ijarah yang mempengaruhi variabel dependen yaitu Profitabilitas.

**Gambar 2.1**  
**Kerangka Pikir**



Sumber: Diolah di lapangan, Tahun 2023

## 2.4. HIPOTESIS

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian. Rumusan masalah tersebut bisa berupa pertanyaan tentang hubungan dua variabel atau lebih, perbandingan (komparasi) atau variabel mandiri (deskripsi) (Sugiyono, 2017).

Berdasarkan pemaparan variabel-variabel diatas, maka rumusan hipotesis penelitian ini adalah:

$H_1$  : Terdapat Pengaruh Pembiayaan Mudharabah terhadap Profitabilitas Baitul Maal Tamwil (Studi Kasus Pada BMT Amanah Sultra).

$H_2$  : Terdapat Pengaruh Pembiayaan Mudharabah terhadap Profitabilitas pada Baitul Maal Tamwil (Studi Kasus Pada BMT Amanah Sultra).

$H_3$  : Terdapat Pengaruh Pembiayaan Mudharabah terhadap Profitabilitas Baitul Maal Tamwil (Studi Kasus Pada BMT Amanah Sultra).

