

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Menurut Jensen dan Meckling (1976) teori keagenan menjelaskan tentang konflik keagenan yang terjadi karena pemisah antara kepemilikan dan kendali. Teori agensi merupakan hubungan antara *principal* dan *agen*, dimana *principal* telah mempercayakan wewenang kepada agen dalam hal pengelolaan usaha serta pengambilan keputusan. *Agency theory* dikenal sebagai suatu hubungan perjanjian keuangan yang melibatkan pemilik dana dengan pengelola dana. *Agency theory* memperkirakan bahwa agen memiliki lebih banyak informasi daripada *principal*. Agen memiliki lebih banyak informasi mengenai kapasitas diri, lingkungan kerja dan perusahaan secara keseluruhan. Hal ini yang mengakibatkan adanya kesenjangan informasi antara *principal* dan agen, yang disebut dengan asimetri informasi. Hal ini akan menimbulkan biaya yang tinggi untuk mengawasi dan verifikasi tindakan-tindakan yang dilakukan oleh *agent*, dengan kata lain akan menimbulkan biaya keagenan (*agency cost*).

Agency theory dapat terjadi dalam pembiayaan lembaga keuangan syariah. Bank syariah sebagai pemilik aset (*principal*) mendelegasikan nasabah (*agent*) untuk mengelola aset dan akan mengembalikan aset yang telah diberikan oleh bank syariah. Kepercayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah memiliki harapan bahwa nasabah bertindak sesuai dengan tujuan bersama yang telah dibuat menjelang dimulainya kontrak pembiayaan sehingga bank syariah

dan nasabah dapat memperoleh keuntungan. keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan yang diberikan akan menjadi pendapatan dan akan meningkatkan laba bank syariah sehingga profitabilitas bank syariah akan meningkat (Nizar, 2015).

2.1.2 Bank Syariah

2.1.2.1 Pengertian Bank Syariah

Pengertian bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa- jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah (Sudarsono, 2008). Sedangkan menurut UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. (Muhammad, 2005) juga menyatakan bank Islam atau biasa disebut bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa- jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa bank syariah merupakan sebuah lembaga keuangan yang menghindari sistem riba, yang lazim digunakan oleh bank konvensional. Selain itu, produk pembiayaan dan jasa- jasa lainnya yang terdapat dalam bank syariah harus sesuai dengan prinsip syariat Islam.

2.1.2.2 Prinsip- Prinsip Bank Syariah

Menurut Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 pasal 1 ayat 12 tentang penetapan perbankan syariah, prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan dibidang syariah. Prinsip syariah adalah aturan yang berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak untuk penyimpanan dana atau pembiayaan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*) pembiayaan berdasarkan penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip-prinsip sewa tanpa pilihan (*ijarah*).

2.1.2.3 Tujuan Bank Syariah

Menurut (Suminto, 1997), tujuan dibentuknya bank syariah adalah :

1. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalah secara Islam, khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan agar terhindar dari praktik- praktik riba atau jenis- jenis usaha atau perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar* (tipuan).
2. Untuk menciptakan sesuatu keadilan dibidang ekonomi, dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal (orang kaya) dengan pihak yang membutuhkan dana (orang miskin).
3. Untuk meningkatkan kualitas hidup umatt, dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama terhadap kelompok miskin yang

diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif menuju terciptanya kemandirian berusaha (berwirausaha).

4. Untuk membantu menanggulangi kemiskinan yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang.
5. Untuk menjaga kestabilan ekonomi atau moneter pemerintah.
6. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat islam terhadap bank non Islam yang menyebabkan umat Islam berada dibawah kekuasaan bank.

Sedangkan tujuan pendirian bank Islam menurut (Arifin, 2012) pada umumnya adalah untuk mempromosikan dan mengembangkan penerapan prinsip-prinsip syariah Islam dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait.

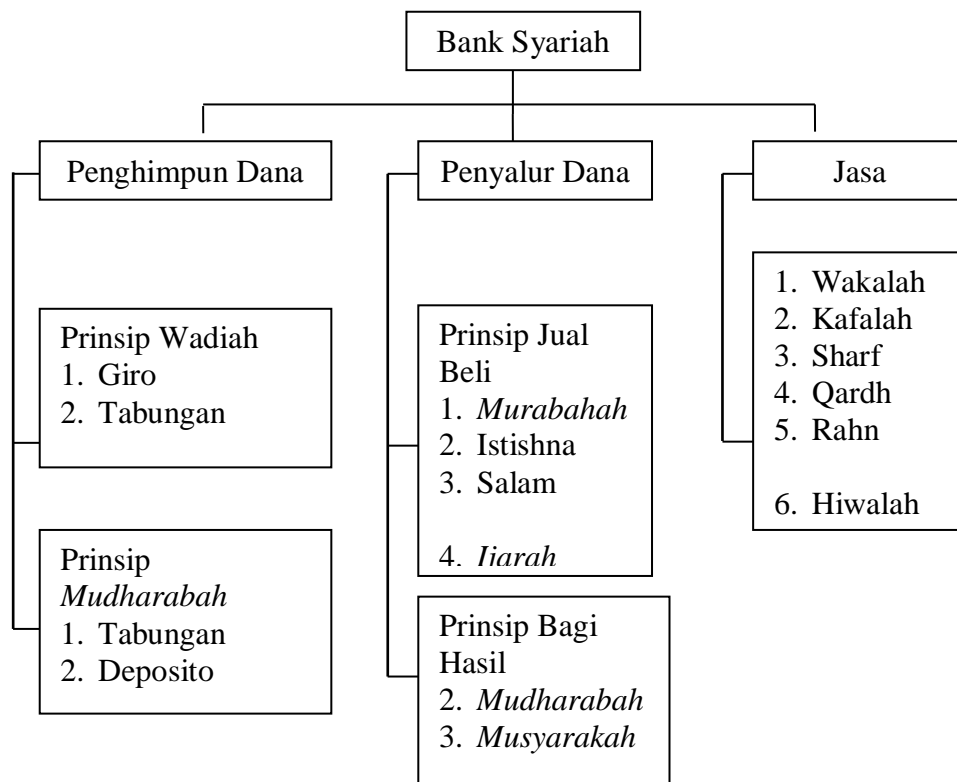
2.1.2.4 Produk- Produk Bank Syariah

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

1. Produk Penyaluran Dana, terdiri dari:
 - a. Prinsip jual beli dibagi menjadi Pembiayaan *Murabahah*, *Salam*, dan *Istishna*.
 - b. Prinsip sewa (*Ijarah*).
 - c. Prinsip Bagi hasil (Syirkah) yaitu; *Musyarakah* dan *Mudharabah*.
 - d. Pembiayaan dengan akad pelengkap yaitu *Hiwalah* (alih utang- piutang), *Rahn* (Gadai), *Qard*, *Wakalah* (perwakilan), *Kalafah* (garansi bank)
2. Produk Penghimpunan Dana, terdiri dari :
 - a. Prinsip *Wadi'ah*
 - b. Prinsip *Mudharabah*

3. Produk yang berkaitan dengan jasa
 - a. Jasa antara lain: Hiwalah, Rahn, Qard, Wakalah, dan Kafalah
 - b. Akad Pelengkap, yaitu: Wakalah, Sharf, dan *Ijarah*

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



Gambar 2.1. Produk Bank Syariah

Dalam penelitian skripsi ini, produk perbankan syariah yang akan diteliti dan dianalisis untuk dijadikan pembahasan skripsi dibatasi pada produk penyalur dana yaitu Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan *Mudharabah*, Pembiayaan *Musyarakah*, dan Pembiayaan *Ijarah*. Dimana keempat produk ini akan diteliti pengaruhnya terhadap laba.

2.1.3 Pembiayaan *Murabahah*

2.1.3.1 Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam *ba'I al- murabahah*, penjual harus tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya (Karim, 2004).

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 5 (2013) pembiayaan *murabahah* merupakan akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.

2.1.3.2 Landasan Syariah Pembiayaan *Murabahah*

Landasan syariah dari pembiayaan *murabahah* yakni :

1. Dalam Al- Qur'an surat An Nisaa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”.

Dalam surat Al Baqarah 275 :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

2. Dalam Al Hadits :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب

“Nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli tidak secara tunai, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan jiwuwut untuk keperluan rumah bukan untuk dijual (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

2.1.3.3 Jenis akad *Murabahah*

Jenis-jenis jual beli *murabahah* menurut (Harahap, Sofyan S, 2005) yakni:

1. *Murabahah* tanpa pesanan artinya ada yang beli atau tidak bank syariah menyediakan barang.
2. *Murabahah* berdasarkan pesanan atau jasa disebut *murabahah* terhadap pemesan pembelian artinya bank syariah baru melakukan transaksi jual beli apabila ada pesanan. Menurut (Antonio, 2001) *murabahah* jenis ini bisa disebut *murabahah* KPP (Kepada Pemesan Pembelian).

2.1.4 Pembiayaan *Mudharabah*

2.1.4.1 Pengertian Pembiayaan *Mudharabah*

Mudharabah berasal dari kata *dharb* artinya memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usahanya. Pembiayaan *mudharabah* adalah akad yang dikenal sejak zaman nabi bahkan telah dipraktikan oleh bangsa arab sebelum Islam. *Mudharabah* adalah akad kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya sebagai pengelola (Antonio, 2001). Sedangkan menurut (Karim, 2004) *Mudharabah* adalah bentuk kontrak antara dua pihak dimana satu pihak berperan

sebagai pemilik modal dan mempercayakan sejumlah modalnya untuk dikelola oleh pihak kedua, yakni si pelaku usaha, dengan tujuan mendapatkan uang.

Menurut PSAK 105 paragraf 4 (IAI 2007) *Mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana atau *shhibul maal*) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana atau *mudharib*) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian *financial* 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 akan ditanggung oleh pengelola dana.

2.1.4.2 Hal yang Dilarang Dalam Pembiayaan *Mudharabah*

1. Pemilik dana tidak boleh mensyaratkan sejumlah tertentu untuk bagiannya karena dapat dipersembahkan dengan riba yang meminta kelebihan atau imbalan tanpa ada faktor penyeimbang (*iwad*) yang diperbolehkan syariah
2. Tidak boleh menggunakan nilai proyeksi (*predektif value*) akan tetapi harus menggunakan nilai realisasi keuntungan, yang mengacu pada laporan hasil usaha yang secara periodic disusun oleh pengelola dana dan diserahkan kepada pemilik dana.
3. Tidak boleh ada jaminan atas modal, yaitu agar pengelola dana tidak melakukan penyimpangan, pemilik dana dapat meminta jaminan dari pengelola dana atau pihak ketiga.

2.1.4.3 Dasar Hukum Pembiayaan *Mudharabah*

Dalam pembiayaan *mudharabah* pemodal dapat bekerjasama dengan lebih dari satu pengelola. Para pengelola tersebut bekerja sebagai mitra usaha terhadap pengelola yang lain. *Nisbah* (bagi hasil) pengelola dibagi sesuai kesepakatan dimuka.

Landasan syariah *mudharabah*

Q.S An- Nissa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيِّنَاتٍ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Q.S Al-Muzzamil ayat 20

وَأَخْرُونَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ

“...dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah...”

2.1.4.4 Jenis Akad *Mudharabah*

Dalam PSAK 105 (IAI, 2007) jenis akad *mudharabah* diklasifikasikan menjadi 3 jenis yaitu :

1. *Mudharabah Mutlaqah*, dimana bentuk kerjasama antara *shahibul maal* dengan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis.

2. *Mudharabah Muqayyadah*, merupakan dana yang diinvestasikan digunakan dalam usaha yang sudah ditentukan oleh pemberi dana. Adanya pembatasan ini biasanya.
3. *Mudharabah Mustharakah*, dimana pengelola dana menyertakan modal atau dananya dalam kerjasama investasi.

2.1.5 Pembiayaan *Musyarakah*

2.1.5.1 Pengertian Pembiayaan *Musyarakah*

Menurut (Asmuni, 2004) *musyarakah* berasal dari kata *syarika* yang berarti persekutuan. Secara etimologi *as-syarikah* atau *al-musyarakah* mengandung makna *al-ikhtilat wa al-imtijaz* yaitu percampuran. Dalam lisan Arab disebutkan *as-syirkah* dan *as-syarikah* mengandung makna yang sama *mukhala* atau *as-syarikaini* (bercampur atau bergabungnya dua orang) untuk melakukan kerja sama.

Pembiayaan *musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih dalam menjalankan suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama-sama sesuai kesepakatan (Antonio, 2001). Sedangkan menurut PSAK 106 paragraf 4 pembiayaan *musyarakah* adalah akad kerjasama antara 2 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.

2.1.5.2 Landasan Syariah *Musyarakah*

1. Al- Qur'an

Dalam QS An Nisaa ayat 12 Allah SWT berfirman :

فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ

"...Tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu..."

Dalam QS Shad ayat 24 Allah SWT berfirman :

وَإِنَّ كَثِيرًا مِنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَا هُمْ

"...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersyariat itu sebagian dari mereka berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh dan amat sedikitlah mereka..."

2. Al Hadits

Dalam sebuah Al Hadits Qudsi Rasulullah SAW bersabda

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا

"Allah swt. berfirman: 'Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka.'" (HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah).

2.1.5.3 Jenis Akad *Musyarakah*

Berdasarkan PSAK 106 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 sebagai keuntungan dan kerugian. *Syirkah Uqud* sifatnya *ikhtiyariah* (pilihan sendiri). *Syirkah Al Uqud* dapat dibagi menjadi :

- a. *Syirkah abdan* yaitu *syirkah* antara dua orang atau lebih dari kalangan pekerja dimana mereka sepakat untuk bekerjasama mengerjakan suatu pekerjaan dan berbagai penghasilan yang diterima.
- b. *Syirkah wujuh* yaitu kerjasama antara dua pihak dimana masing-masing pihak sama sekali tidak menyertakan modal dan menjalankan usahanya berdasarkan kepercayaan pihak ketiga.
- c. *Syirkah inan* yaitu sebuah persekutuan dimana posisi dan komposisi pihak-pihak yang terlibat di dalamnya adalah tidak sama, baik dalam modal maupun pekerjaan.
- d. *Syirkah muwafadah* yaitu sebuah persekutuan dimana posisi dan komposisi pihak-pihak yang terlibat didalamnya harus sama, baik dalam hal modal, pekerjaan, agama, keuntungan maupun resiko kerugian. Jika komposisi modal tidak sama maka *Syirkahnya* batal.

2.1.5.4 Syarat Pembiayaan *Musyarakah*

Syarat pembiayaan *musyarakah* menurut (Yudiana, 2014) :

1. Pembiayaan mitra yang akan melakukan akad *musyarakah* harus dalam kondisi cakap hukum dan memiliki kompetensi dalam memberi maupun diberi kekuasaan perwakilan.
2. Modal dapat berupa asset perdagangan, seperti barang dagang, property, perlengkapan dan sebagainya termasuk juga aset tidak berwujud seperti hak paten dan lisensi.
3. Tidak diperbolehkan mencantumkan ketidakikutsertaan pihak lainnya, namun dalam bekerja salah satu pihak melaksanakan dengan porsi yang lebih besar.
4. Akad dianggap sah apabila diucapkan secara verbal atau dilakukan secara tertulis dan disaksikan.

2.1.6 Pembiayaan Ijarah

2.1.6.1 Pengertian Pembiayaan Ijarah

Ijarah berasal dari kata al-Ajru arti menurut bahasanya adalah al-iwadh yang memiliki arti ganti atau upah. Secara etimologi *ijarah* berarti upah, jasa, dan imbalan. Menurut terminologi *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri (Salma, 2012).

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 mendefinisikan akad *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri (Saputra, 2014).

2.1.6.1 Landasan Hukum

Ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam islam. Hukum alasnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanaka sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara'* berdasarkan ayat al-Qur'an dan As-Sunnah dan Ijma (Ghazaly, 2010).

1. Al-Qur'an surat Al-Qasas ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya : “Salah seorang dari wanita itu berkata, wahai bapakku ambillah ia sebagai pekerja kita, karena orang yang paling baik untuk dijadikan pekerja adalah orang yang kuat dan dapat dipercaya”.

2. Dasar hukum *ijarah* dalam As-Sunnah adalah :

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ.

"Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering (HR. Ibnu Majah)".

3. Landasan Ijma'

Dasar hukum *ijarah* berdasarkan *ijma'* adalah semua ulama pada zaman sahabat telah sepakat tentang diperbolehkannya *ijarah*. Hal ini didasarkan pada kebutuhan masyarakat akan jasa-jasa tertentu seperti halnya kebutuhan barang (Utsman, 2009).

2.1.6.2 Rukun dan Syarat *Ijarah*

Ijarah dalam islam dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya. *Ijarah* ada 4 macam, yaitu :

1. Pelaku akad yaitu *mu'ajir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa).
2. Sighat yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berisi tentang persetujuan untuk melakukan akad.
3. Manfaat, yaitu manfaat dari objek yang disewakan atau jasa dari seseorang.
4. Ujrah, yaitu sesuatu yang dijanjikan dan dibayar oleh nasabah kepada Lembaga Keuangan Syariah sebagai pembayaran manfaat.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000, rukun akad *ijarah* dibagi menjadi tiga, yaitu :

1. Shighat *ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pertanyaan niat dari kedua belah pihak yang berakad, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang setara, dengan cara penawaran dari pemilik aset dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa.
2. Pihak-pihak yang berakad, yaitu terdiri dari pemberi sewa (*mu'ajir*) dan penyewa (*musta'jir*).
3. Objek akad *ijarah*, yaitu manfaat barang (sewa) dan manfaat jasa (upah).

Adapun syarat-syarat yang berkaitan dengan *ijarah* diantaranya adalah :

1. Syarat terbentuknya akad *ijarah*

Syarat terjadinya akad *ijarah* berkaitan dengan 'aqid, akad *ijarah* dan objek *ijarah*. Syarat yang berkaitan dengan 'aqid adalah 'aqid disyaratkan telah baligh dan berakal (Rozalinda, 2016).

2. Syarat yang berkaitan dengan upah (*ujrah*)

Ujrah adalah suatu yang dijanjikan. *Ujrah* disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak. Hukum Islam mengatur sejumlah persyaratan yang berkaitan dengan *ujrah* yaitu, upah (*ujrah*) harus berupa *mal mutaqawwim* dan upah harus dinyatakan secara jelas.

2.1.6.4 Macam-Macam *Ijarah*

Menurut ahli fiqih, dilihat dari segi objeknya akad *ijarah* dibagi menjadi dua macam, pertama *ijarah 'ala al-manafi'* (sewa menyewa) yaitu perpindahan manfaat terhadap barang. Barang yang boleh disewakan adalah barang-barang mubah, seperti sewa menyewa rumah, toko, kendaraan. Kedua *ijarah 'ala al-amal'* (upah mengupah). *Ijarah* ini bersifat pekerjaan, yaitu dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* ini dibolehkan seperti upah proyek bangunan, upah tukang jahit dan lain-lain. Pembayaran upah harus diberikan seketika juga, tetapi pada waktu perjanjian boleh diadakan dengan mendahulukan upah atau mengakhirkannya (Nadzir, 2015).

Ijarah 'ala al-manafi' (sewa menyewa) ini banyak diterapkan dalam pelayanan jasa di Lembaga Keuangan Syariah, sedangkan *ijarah 'ala al-amal'* (upah mengupah) biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah. Selain *ijarah 'ala al-manafi'* dan *ijarah 'ala al-amal'*, dalam akad *ijarah* terdapat akad *al-ijarah muntahiyah bit tamlik* (sewa beli), yaitu transaksi sewa beli dengan perjanjian untuk menjual atau

menghibahkan objek sewa diakhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa (Djamil, 2013).

2.1.7 Profitabilitas

Pengertian profitabilitas dari sudut pandang bank syariah bahwa laba bukan hanya untuk kepentingan pemilik atau pendiri, tetapi juga untuk pengembangan usaha. Dalam rangka meningkatkan profitabilitasnya bank syariah menempatkan dana yang telah dihimpun dalam bentuk kredit atau pembiayaan, baik bersifat jangka pendek maupun jangka panjang. Penilaian terhadap faktor profitabilitas untuk menghasilkan laba meliputi komponen-komponen sebagai berikut :

1. Kemampuan dalam menghasilkan laba, kemampuan laba mendukung ekspansi dan menutup risiko serta efisiensi.
2. Diversifikasi pendapatan termasuk kemampuan bank untuk mendapat *fee base income* dan diversifikasi penanaman dana serta penerapan prinsip akuntansi pengakuan pendapatan dan biaya.

Dalam penelitian ini adalah profitabilitas Bank Syariah yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang di proksikan dengan *Return On Asset* (ROA). Menurut (Kamsir, 2002) *Return On Asset* (ROA) ini dipilih karena merupakan salah satu rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efisiensi dan efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan total aset yang dimilikinya. *Return On Asset* (ROA) merupakan rasio antara laba sebelum pajak terhadap total aset. Laba bersih yang maksudkan dalam rasio keuangan ini adalah laba setelah pajak atau didalam laporan sering disebut sebagai

laba tahunan berjalan. Sementara total aset yang dimaksudkan adalah seluruh harta kekayaan yang dimiliki perusahaan baik yang bersumber dari modal sendiri (*equity*) maupun utang (*debt*). Semakin besar *Return On Asset* (ROA) menunjukkan kinerja yang semakin baik, karena tingkat kembalian (*return*) semakin besar. Apabila *Return On Asset* (ROA) meningkat berarti profitabilitas perusahaan meningkat, sehingga dampak akhirnya adalah profitabilitas yang dinikmati oleh pemegang saham. Rasio ROA dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$ROA = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}}$$

Informasi mengenai nilai rasio ROA bermanfaat bagi manajemen perusahaan dalam menentukan arah kebijakan dan strategi perusahaan berkenaan dengan pengembangan dan ekspansi bisnisnya. Sementara bagi para pemodal baik pemegang saham maupun calon investor rasio ROA bermanfaat dalam memberi gagasan tentang efektivitas perusahaan dalam mengubah utang yang diinvestasikan menjadi laba bersih. Oleh karena itu, ROA juga berkaitan dengan imbal hasil investasi yang akan diterima para pemodal.

2.2 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

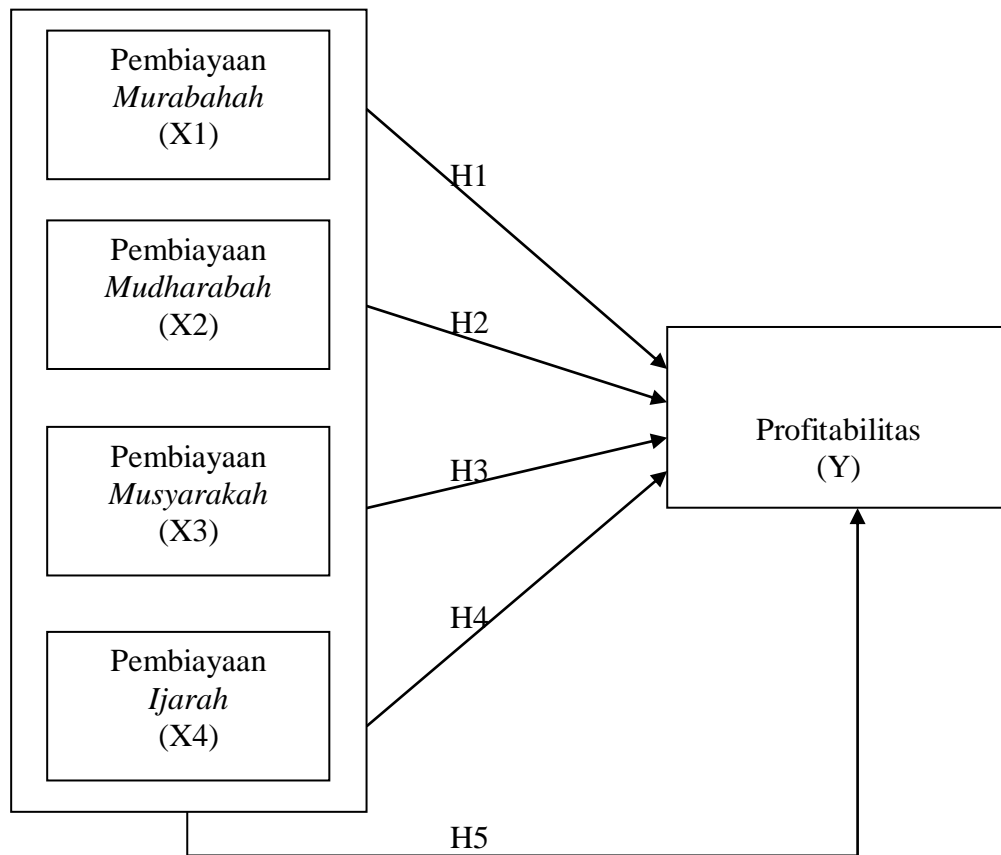
No	Penelitian Terdahulu	Variabel	Hasil yang Diperoleh
1	Wibowo dan Sunarto (2014)	Independen : 1. Pembiayaan mudharabah 2. Pembiayaan musyarakah Dependen :	Secara parsial : 1. Pengaruh pembiayaan mudharabah dan musyarakah berpengaruh positif terhadap profitabilitas perbankan syariah Pembiayaan mudharabah dan

2	Anjani dan Hasmarani (2016)	<p>Profitabilitas Perbankan syariah</p> <p>Independen :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan mudharabah 2. Pembiayaan musyarakah 3. Pembiayaan murabahah <p>Dependen :</p> <p>Profitabilitas BPRS di Indonesia periode 2012-2015</p>	<p>musyarakah berpengaruh positif terhadap profitabilitas perbankan syariah.</p> <p>Secara parsial :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan mudharabah berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas BPR syariah 2. Pembiayaan musyarakah berpengaruh positif terhadap profitabilitas BPR syariah 3. Pembiayaan murabahah tidak berpengaruh terhadap profitabilitas BPR syariah <p>Secara Simultan</p> <p>Pembiayaan mudharabah, musyarakah dan murabahah berpengaruh terhadap profitabilitas BPR Syariah</p>
3	Purwaningsih (2016)	<p>Independen :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tabungan mudharabah 2. Pembiayaan murabahah 3. Pembiayaan musyarakah 4. Pendapatan lain <p>Dependen :</p> <p>Laba pada bank Jatim Syariah</p>	<p>Secara parsial :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tabungan mudharabah dan pendapatan lain berpengaruh positif terhadap laba 2. Pembiayaan murabahah dan musyarakah berpengaruh negatif terhadap laba <p>Secara simultan :</p> <p>Tabungan mudharabah, pembiayaan murabahah, musyarakah dan pendapatan lainnya berpengaruh terhadap laba.</p>
4	Fatmawati (2016)	<p>Independen :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan mudharabah 2. Pembiayaan musyarakah 3. Pembiayaan murabahah <p>Dependen :</p> <p>Kemampulabaan BPR Syariah Artha Surya Barokah Semarang</p>	<p>Secara Parsial :</p> <p>Pembiayaan mudharabah, musyarakah, dan murabahah berpengaruh positif terhadap kemampulabaan bank Arta Surya Barokah Semarang</p> <p>Secara Simultan:</p> <p>Pembiayaan mudharabah, musyarakah, dan murabahah berpengaruh positif terhadap kemampulabaan bank srtta surya barokah semarang.</p>

5	Faradila, dkk (2017)	Independen : 1. Pembiayaan murabahah 2. Pembiayaan istishna 3. Pembiayaan ijarah 4. Pembiayaan mudharabah 5. Pembiayaan musyarakah	Secara parsial : 1. Pembiayaan murabahah berpengaruh positif terhadap profitabilitas bank umum syariah 2. Pembiayaan istishna tidak berpengaruh terhadap profitabilitas bank umum syariah 3. Pembiayaan ijarah dan mudharabah tidak berpengaruh terhadap profitabilitas bank umum syariah 4. Pembiayaan musyarakah berpengaruh negatif terhadap profitabilitas bank umum syariah
		Dependen : Profitabilitas bank umum syariah	Secara Simultan : Pembiayaan murabahah, istishna, ijarah, mudharabah, dan musyarakah berpengaruh positif terhadap profitabilitas bank umum syariah
6	Hidayah (2017)	Independen : 1. Pembiayaan murabahah 2. Pembiayaan musyarakah 3. Pembiayaan mudharabah	Secara parsial : 1. Pembiayaan murabahah berpengaruh negatif terhadap tingkat profitabilitas bank umum syariah 2. Pembiayaan musyarakah dan mudharabah berpengaruh signifikan terhadap tingkat profitabilitas bank umum syariah
		Dependen : Tingkat profitabilitas bank umum syariah	Secara simultan : Pembiayaan murabahah, musyarakah, mudharabah berpengaruh signifikan terhadap tingkat profitabilitas bank syariah

2.3 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran ini akan menjelaskan pengaruh variabel pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *mudharabah*, dan pembiayaan *musyarakah* terhadap profitabilitas bank syariah.



Gambar 2.5
Model Penelitian

Berdasarkan gambar 2.6 di atas, dapat diilustrasikan bahwa ketiga variabel bebas (*independent variabel*) yaitu pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, dan Pembiayaan *ijarah* memberikan pengaruh secara parsial maupun simultan terhadap variabel terikat (*dependent variabel*) profitabilitas di Bank Syariah periode 2010-2020.

2.4 Hipotesis

Hipotesis merupakan kesimpulan teoritis atau sementara dalam penelitian. Dengan hipotesis peneliti menjadi jelas searah pengujiannya dengan kata lain hipotesis membimbing peneliti dalam melakukan penelitian dilapangan baik sebagai objek pengujian maupun pengumpulan data (Muhammad, 2008: 76).

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh pembiayaan *Murabahah*, *Mudharabah*, *Musyarakah*, dan *Ijarah* terhadap Profitabilitas bank umum syariah tahun 2010-2020.

2.4.1 Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah

Penelitian yang meneliti tentang pengaruh pembiayaan *murabahah* terhadap profitabilitas bank telah dilakukan oleh peneliti terdahulu yaitu oleh Fatmawati (2016) menyatakan pembiayaan *murabahah* secara parsial berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Sama halnya dengan hasil penelitian dari Faradila dkk (2016) menyatakan bahwa secara parsial pembiayaan *murabahah* berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Karena pembiayaan ini paling banyak digunakan dalam perbankan syariah. Sehingga dapat diduga bahwa pembiayaan *murabahah* berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

Menurut (Wicaksana, 2011) menunjukkan bahwa semakin tinggi pembiayaan *murabahah* yang merupakan salah satu jenis pembiayaan jual beli, maka semakin tinggi profitabilitas bank umum syariah. Berdasarkan kajian teori dan hasil penelitian terdahulu maka dirumuskan hipotesis sebagai berikut :

H1 : Pembiayaan *murabahah* secara parsial berpengaruh positif terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah

2.4.2 Pengaruh Pembiayaan *Mudharabah* Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah

Pembiayaan *mudharabah* merupakan pembiayaan yang melibatkan pengusaha secara langsung. Dengan demikian banyaknya para pelaku usaha yang

berminat mengajukan pembiayaan tersebut. Maka akan meningkatkan jumlah pembiayaan *mudharabah* yang akan menghasilkan pendapatan bank berupa bagi hasil, dengan bertambahnya pendapatan maka akan bertambah pula tingkat profitabilitas bank umum syariah (Muhammad, 2005)

Penelitian yang meneliti tentang pengaruh pembiayaan *mudharabah* terhadap profitabilitas bank umum syariah telah dilakukan oleh peneliti terdahulu yaitu Purwaningsih (2016) pembiayaan *mudharabah* secara parsial berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Wibowo dan Sunarto (2016) juga menyatakan bahwa pembiayaan *mudharabah* berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Terdapat juga hasil penelitian dari Ira (2017) mendapatkan hasil bahwa pembiayaan *mudharabah* berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas. Dari data diatas maka pembiayaan *mudharabah* diduga berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

H2 : Pembiayaan *Mudharabah* Berpengaruh Positif Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah

2.4.3 Pengaruh Pembiayaan *Musyarakah* Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah

Pembiayaan *musyarakah* merupakan pembiayaan yang dapat melibatkan beberapa pihak yang dikumpulkan dalam suatu bisnis atau proyek. Diperkirakan banyak pengusaha yang memperayakan bisnisnya berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan *musyarakah* menghasilkan pendapatan bank berupa bagi hasil, dengan bertambahnya pendapatan maka akan bertambah pula keuntungan bank umum syariah (Muhammad, 2005: 262).

Fatmawati dkk (2016) dalam penelitiannya menyatakan bahwa pembiayaan *musyarakah* berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Sedangkan penelitian dari Purwaningsih (2016) mendapatkan hasil bahwa pembiayaan *musyarakah* berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Dalam penelitian Arief Wibowo dan Sunarto menyatakan bahwa pembiayaan *musyarakah* berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

H3 : Pembiayaan *Musyarakah* Berpengaruh Positif Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah

2.4.4 Pengaruh pembiayaan *Ijarah* Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah

Pada dasarnya transaksi *ijarah* dilandasi oleh prinsip pemindahan hak guna atau manfaat. Bank syariah bertindak sebagai pemilik barang atau penyedia jasa dan nasabah sebagai penyewa. Keuntungan yang diperoleh oleh bank didapatkan dari imbalan atas objek sewa dikurangi biaya sewa dan biaya pemeliharaan aset yang disewakan. Jadi semakin tinggi pembiayaan *ijarah* maka semakin tinggi profitabilitas bank syariah.

Menurut peneliti Pratama, dkk (2017) pembiayaan *ijarah* berpengaruh positif terhadap profitabilitas bank umum syariah. Hal ini berbeda dengan peneliti Faradilla, dkk (2017) yang menyatakan pembiayaan *ijarah* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada bank umum syariah. Sehubungan dengan hal tersebut, diajukan hipotesis keempat sebagai berikut:

H4: Pembiayaan *Ijarah* secara parsial berpengaruh terhadap profitabilitas pada bank umum syariah

2.4.5 Pengaruh pembiayaan *Murabahah*, *Mudharabah*, dan *Musyarakah* Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah

Menurut Wicaksana (2011) bahwa semakin tinggi pembiayaan *murabahah* yang merupakan salah satu jenis pembiayaan jual beli, maka semakin tinggi profitabilitas bank umum syariah. Pembiayaan *mudharabah* merupakan pembiayaan yang melibatkan pengusaha secara langsung. Dengan demikian banyaknya para pelaku usaha yang berminat mengajukan pembiayaan tersebut. Maka akan meningkatkan jumlah pembiayaan *mudharabah* yang akan menghasilkan pendapatan bank berupa bagi hasil, dengan bertambahnya pendapatan maka akan bertambah pula tingkat profitabilitas bank umum syariah (Muhammad, 2005: 262). Pembiayaan *musyarakah* merupakan pembiayaan yang dapat melibatkan beberapa pihak yang dikumpulkan dalam suatu bisnis atau proyek. Diperkirakan banyak pengusaha yang memperayakan bisnisnya berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan *musyarakah* menghasilkan pendapatan bank berupa bagi hasil, dengan bertambahnya pendapatan maka akan bertambah pula keuntungan bank umum syariah (Muhammad, 2005: 262).

Putra dan Hasanah (2018) menyatakan bahwa pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, dan *ijarah* berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas. Penelitian dari Wicaksana (2011) mendapatkan hasil bahwa pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah* berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas. Rahmadi (2017) menyatakan bahwa pembiayaan *murabahah*, *mudharabah*, dan *musyarakah*, dan *ijarah* berpengaruh positif terhadap profitabilitas bank umum syariah.

Dari hipotesis-hipotesis yang telah dirumuskan diatas, secara simultan masing-masing variabel penelitian berpengaruh terhadap profitabilitas bank umum syariah. Maka perumusan hipotesis yang dapat disimpulkan secara simultan adalah sebagai berikut :

H5 : Pembiayaan *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, dan *ijarah* secara simultan berpengaruh positif terhadap profitabilitas bank syariah.