

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pembiayaan**

##### **1. Pengertian pembiayaan**

Dalam kamus perbankan, konsep yang dimaksud biaya adalah pengeluaran atau pengorbanan yang tidak terhindarkan untuk mendapatkan barang atau jasa dengan tujuan untuk memperoleh pengiriman, pencepakan, atau penjualan, dimaksudkan untuk memperoleh penghasilan dalam laporan laba rugi, komponen biaya merupakan pengurangan dari pendapatan. Pengertian biaya berbeda dengan beban, semua biaya adalah beban akan tetapi tidak semua beban adalah biaya.<sup>1</sup>

Pengertian pembiayaan menurut undang-undang perbankan nomor 10 tahun 1998 ayat 12 berbunyi: “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk memberikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan atau bagi hasil”.<sup>2</sup>

Secara teknis bank memberikan pendanaan atau pembiayaan untuk mendukung investasi atau berjalannya suatu usaha yang telah direncanakan antara kedua belah pihak dengan kesepakatan bagi hasil didalamnya. Pada bank konvensional kegiatan pembiayaan dengan istilah kredit yaitu penyediaan

---

<sup>1</sup>Bank Indonesia, *Kamus Perbankan*, 1999, cet ke-1, h.30.

<sup>2</sup>Undang-Undang Perbankan tentang Pembiayaan No. 10 Thn 1998, (Jakarta: Sinar Grafika, 2001) cet ke-1, h 30.

uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dengan mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga.

Pada dasarnya konsep kredit pada bank konvensional dan pembiayaan pada bank syariah tidak selalu berbeda, yang selalu menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan bank konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank syariah berupa imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik yang dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah. Dalam kondisi ini arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif.

Pembiayaan merupakan salah satu pokok tugas bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.<sup>3</sup>

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *i believe, i trust*. “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shoibul maal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang

---

<sup>3</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, h.160.

diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>4</sup>

## **2. Unsur-unsur pembiayaan**

Setiap pemberian pembiayaan sebenarnya jika dijabarkan secara mendalam mengandung beberapa arti. Sehingga jika kita bicara pembiayaan maka termasuk membicarakan unsur-unsur yang ada di dalamnya. Terdapat 5 unsur pembiayaan antara lain sebagai berikut:

### **a. Kepercayaan**

Merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar diterima kembali di masa yang akan datang sesuai jangka waktu yang telah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikucurkan. Oleh karena itu sebelum pembiayaan dikucurkan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi pemohon pembiayaan sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etika baik nasabah terhadap bank.

### **b. Kesepakatan**

Kesepakatan antara pemohon dengan pihak bank. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban kesepakatan penyaluran pembiayaan

---

<sup>4</sup>Velthzal Rivai. Andria Permata Veithzal, Islamic Financial Management: Teori, Konsep Aplikasi: Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, h.3.

dituangkan dalam akad pembiayaan yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak yaitu pihak bank dan pihak nasabah.

c. 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 telah disepakati oleh kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Hampir dapat dipastikan tidak ada pembiayaan yang tidak memiliki jangka waktu.

d. Resiko

Dalam memberikan pembiayaan kepada perusahaan, bank tidak selamanya mendapatkan keuntungan, bank juga bisa mendapat resiko kerugian. Seperti ketika terjadinya *side streaming* lalai dan kesalahan yang disengaja, maupun penyembunyian keuntungan oleh nasabah.<sup>5</sup> Suatu resiko ini muncul karena ada tenggang waktu pengembalian. Semakin lama jangka waktu pembiayaan maka semakin besar resiko tidak tertagih, Demikian pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko sengaja maupun tidak sengaja, misalnya karena bencana alam dan bangkrutnya usaha nasabah tanpa adanya unsur kesengajaan lainnya, sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan lainnya.

---

<sup>5</sup>Syafii. *Bank Syariah*, Hal. 96

e. Balas Jasa

Balas jasa merupakan keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa tersebut yang kita kenal dengan bagi hasil. Balas jasa dalam bentuk bagi hasil ini dan biaya administrasi ini merupakan keuntungan bank.

### 3. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan secara umum dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro tujuan pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya adalah masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha yang membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat berjalan tanpa adanya dana.

- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dapat dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a. Upaya untuk mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba yang maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba yang maksimal maka mereka memerlukan dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba yang maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusia ada, dan sumber daya modal tidak ada maka dapat dipastikan diperlukannya pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana. Maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam menyeimbangkan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*Surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*Minus*) dana.

#### 4. Dasar Hukum Pembiayaan

Beberapa ayat atau hadist tentang pembiayaan:

##### a. Al- Qur'an

Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: *“Dan jika orang berhutang itu dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”*.

Dari kutipan ayat al-qur'an di atas, Dapat digaris bawahi pentingnya bersedekah dan tuntutan akan perlunya toleransi terhadap nasabah ataupun sesama muslim jika sedang mengalami kesulitan (dalam arti yang sebenarnya) membayar kewajibannya.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup>Trisadini P. Usanti, dan Abd.Shomad, *Tansaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara , 2013, hlm. 101.

Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ  
الَّذِي أَوْثَمَنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ  
بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

#### b. Hadist

Hadist Riwayat Al-Bukhari

“Dari aisyah di riwayatkan bahwa rasulullah SAW pernah membelimakanan dari seorang yahudi dengan menghutang dan beliaumemberikan baju besinya sebagai jaminan”.

Hadis riwayat jamaah

“Barang siapa yang mendapati harganya berbeda pada seseorang yang dinyatakan bangkrut atau pada seseorang yang benar-benar pailit. Maka dia lebih berhak atas hartanya itu daripada orang lain”.

## B. Mudharabah

### 1. Mudharabah

Mudharabah merupakan wahana utama bagi lembaga keuangan Islam untuk memobilisasi dana masyarakat dan untuk menjadikan fasilitas, antara lain fasilitas pembiayaan, bagi para pengusaha.<sup>7</sup>

<sup>7</sup>Nabil A. Saleh, *Unlawfu Gain and Legitimate Profit in Islamic Law: Riba Gharar and Islamic Banking*. Cambridge: Cambridge University Press, 1986, h. 104.  
Elias G. Kazarian.

Mudharabah adalah suatu transaksi pembiayaan yang melibatkan sekurang-kurangnya 2 (dua) pihak, yaitu:

- a. Pihak yang memiliki dan menyediakan modal guna membiayai proyek atau usaha yang memerlukan pembiayaan. Pihak tersebut *Shahib Al-Mal* (*Shahibul maal*).
- b. Pihak pengusaha yang memerlukan modal dan menjalankan proyek atau usaha yang dibiayai dengan modal dari *Shahibul Maal*. Pihak tersebut disebut *Mudharib*.

Kepercayaan merupakan unsur terpenting dalam transaksi pembiayaan mudharabah, karena dalam transaksi mudharabah *ShahibulMaal* tidak boleh meminta jaminan atau agunan dari *Mudharib* dan tidak boleh ikut campur dalam pengelolaan proyek atau usaha yang notabene dibiayai dengan dana *Shahibul Maal* tersebut.

Menurut *Al-mushih* dan *Ash-shawi*, mudharabah adalah penyerahan modal uang kepada orang yang berniaga sehingga ia mendapatkan presentasi keuntungan.<sup>8</sup>

Dalam mazhab maliki dan syafi'i mudharabah disebut dengan qirad yang berarti memutuskan, dalam hal ini si pemilik uang itu telah memutuskan untuk menyerahkan sebagian uang untuk diperdagangkan berupa barang-barang dan memutuskan sekalian sebagian dari keuntungannya bagi pihak kedua yang mengelola.

---

<sup>8</sup>Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008, h. 60-61.

## 2. Rukun Akad Mudharabah

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

- a. Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha).
- b. Objek mudharabah (modal dan kerja).
- c. Persetujuan kedua belah pihak (*ijab qabul*).
- d. Nisbah keuntungan<sup>9</sup>

**Pelaku**, jelas bahwa rukun dalam akad mudharabah sama dengan rukun dalam akad jual beli ditambah satu faktor tambahan, yakni nisbah keuntungan. Faktor pertama pelaku, didalam akad mudharabah minimal ada dua perilaku, pihak pertama bertindak sebagai pemilik modal (*Shahibul Mal*), sedangkan pihak keluar bertindak sebagai pelaksana usaha (*Mudharib*). Tanpa adanya dua pelaku ini akad mudharabah tidak ada.

**Objek**, faktor kedua (objek mudharabah) merupakan konsekuensi logis dari tindakan yang dilakukan oleh para pelaku. pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai objek mudharabah, sedangkan pelaksana usaha menyerahkan kerjanya sebagai objek mudharabah. Modal yang disebarkan bisa berbentuk uang atau barang yang dirinci berapa nilai uangnya. Sedangkan kerja yang diserahkan bisa berbentuk keahlian, keterampilan, *skil*, dan lain sebagainya. Tanpa dua objek ini akad mudharabah tidak ada. *Para fuqaha* sebenarnya tidak membolehkan modal mudharabah berbentuk barang, Harus uang tunai karena barang tidak dapat

---

<sup>9</sup>Adiwarman Azwar Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011, h. 205.

dipastikan taksiran harganya dan dapat mengakibatkan ketidak pastian besarnya modal mudharabah. Namun para ulama mazhab hanafi membolehkannya dan 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.

**Persetujuan**, faktor ketiga yaitu persetujuan kedua belah pihak merupakan frekuensi dan prinsip sama-sama rela. Disini kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad mudharabah. Sipemilik dana setuju dengan perannya untuk mengkontribusikan dana, sementara si pelaksana usaha pun setuju dengan perannya untuk mengkontribusikan kerja.

**Nisbah Keuntungan**, faktor yang keempat yaitu nisbah adalah rukun yang khas dalam akad mudharabah, yang tidak ada pada jual beli. Nisbah ini mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua belah pihak yang bekerjasama atau bermudharabah. *Mudharib* mendapatkan imbalan atas kerjanya, sebagai *Shahibul Mal* mendapatkan imbalan atau penyertaan modalnya. Nisbah keuntungan inilah yang akan mencegah

terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak mengenai cara pembagian keuntungan.<sup>10</sup>

### 3. Jenis-jenis Akad Mudharabah

Mudharabah dibagi menjadi tiga yaitu:

#### a. Mudharabah Mutlaqah

Mudharabah mutlaqah adalah bentuk kerja sama antara *Shahibul Maal* (penyedia dana) dengan *Mudharib* (pengelola) yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis. Penyedia dana melimpahkan kekuasaan yang sebesar-besarnya kepada *Mudharib* untuk mengelola dananya. Jadi bank memiliki kebebasan penuh untuk menyalurkan dana ini kebisnis manapun yang diperkirakan menguntungkan. Penerapan umum dalam produk ini adalah:

- 1) Bank wajib memberitahukan kepada pemilik dana mengenai nisbah dan tata cara pemberitahuan keuntungan atau pembagian keuntungan secara resiko yang dapat ditimbulkan dari penyimpanan dana apabila telah tercapai kesepakatan, maka hal tersebut harus dicantumkan dalam akad.
- 2) Untuk tabungan mudharabah, bank dapat memberikan buku tabungan sebagai bukti penyimpanan atau alat penarikan lainnya pada penabung.

---

<sup>10</sup>Adiwarman, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* .hlm. 205.

- 3) Tabungan mudharabah dapat diambil setiap saat oleh penabung sesuai dengan perjanjian yang disepakati namun tidak diperkenankan mengalami saldo negatif.
- 4) Ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan tabungan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>11</sup>

#### **b. Mudharabah Muqayyadah**

Mudharabah muqayyadah adalah akad *mudharabah* yang disertai pembatasan penggunaan dana dari shahibul maal untuk investasi-investasi tertentu. Contoh pengelolaan dana dapat diperintahkan untuk:

- 1) Tidak mencampurkan dana pemilik dana dengan dana lainnya.
- 2) Tidak menginvestasikan dananya pada transaksi penjualan cicilan, tanpa pinjaman, tanpa jaminan.
- 3) Mengharuskan pengelola dana untuk melakukan investasi sendirian tanpa melalui pihak ketiga.

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

- 1) Pemilik dana wajib menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus diikuti oleh bank, wajib membuat akad yang mengatur persyaratan penyaluran dana simpanan khusus.
- 2) Bank wajib memberitahukan kepada pemilik dana mengenai nisbah dan tatacara pemberitahuan keuntungan atau pembagian

---

<sup>11</sup>Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep Produk dan Implementasi Operasional*, Jakarta: DDjambatan, 2001, hal 67.

keuntungan secara resiko yang dapat ditimbulkan dari penyimpanan dana. Apabila telah tercapai kesepakatan, maka hal tersebut harus dicantumkan dalam akad.

- 3) Sebagai tanda bukti simpanan, bank menerbitkan bukti simpanan khusus. Bank wajib memisahkan dana dari rekening lainnya.<sup>12</sup>

### c. **Mudharabah Musytarakah**

Jenis mudharabah ini merupakan penyaluran dana mudharabah langsung kepada pelaksanaan usahanya, dimana bank bertindak sebagai perantara (*arranger*) yang mempertemukan antara pemilik dana dengan pelaksana usaha. Pemilik dana dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh bank dalam mencari bisnis (pelaksana usaha).

Karakteristik jenis simpanan ini adalah:

- 1) Sebagai tanda bukti simpanan bank menerbitkan bukti simpanan khusus. Bank wajib memisahkan dana dari rekening lainnya. Simpanan khusus dicatat pada pos tersendiri dalam rekening administratif.
- 2) Dana simpanan khusus harus disalurkan secara langsung kepada pihak yang diamanatkan oleh pemilik dana.
- 3) Bank menerima komisi atas jasa mempertemukan kedua pihak. Sedangkan antara pemilik dana dan pelaksana usaha berlaku nisbah bagi hasil.

---

<sup>12</sup>Wangsawidaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Umum, 2012, hal 78.

Dalam lembaga keuangan akad tersebut diterapkan untuk proyek yang dibiayai langsung oleh dana nasabah, sedangkan lembaga keuangan hanya bertindak sebagai wakil yang mengadministrasikan proyek itu.<sup>13</sup>

#### 4. Landasan Hukum Akad Mudharabah

##### a. Al-Quran

##### 1) Firman Allah Qur'an Surat Al-Muzazamil Ayat 20.

﴿ إِنَّ رَبَّكَ يَعْلَمُ أَنَّكَ تَقُومُ أَدْنَىٰ مِنْ ثُلُثِي اللَّيْلِ وَنِصْفَهُ ۚ وَثُلُثَهُ ۚ وَطَآئِفَةٌ مِّنَ الَّذِينَ مَعَكَ ۚ وَاللَّهُ يُقَدِّرُ اللَّيْلَ وَالنَّهَارَ ۚ عَلِمَ أَن لَّنْ نَّحْصُوهُ فَتَابَ عَلَيْكُمْ ۖ فَاقْرَءُوا مَا تَيَسَّرَ مِنَ الْقُرْآنِ ۚ عَلِمَ أَن سَيَكُونُ مِنْكُم مَّرْضَىٰ ۚ وَآخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِن فَضْلِ اللَّهِ ۚ وَآخَرُونَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ ۖ فَاقْرَءُوا مَا تَيَسَّرَ مِنْهُ ۚ وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَاقْرَءُوا ۚ وَاللَّهُ قَرِيبٌ حَسَنًا ۚ وَمَا تُقَدِّمُوا لِأَنفُسِكُمْ مِّنْ خَيْرٍ تَجِدُوهُ عِنْدَ اللَّهِ هُوَ خَيْرٌ وَأَعْظَمُ أَجْرًا ۚ وَاسْتَغْفِرُوا لِلَّهِ ۚ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَّحِيمٌ ۝۲۰﴾

<sup>13</sup>Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Usaha Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia, 2005, hal 108.

Artinya:

*“Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersama kamu. dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, Maka Dia member keringanan kepadamu, karena itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran. Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, Maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai Balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. dan mohonlah ampunan kepada Allah; Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.*

*Yang menjadi wajhud-dilalah atau argumen dari Q.S. Muzammil: 20 adalah adanya kata yadhribun yang sama dengan akar kata mudharabah, di mana berarti melakukan suatu perjalananusaha.*

2) Firman Allah Qur'an Surat Al-Jumu'ah Ayat 10

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ  
وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَّعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٠﴾

Artinya:

*“apabila telah ditunaikan shalat, Maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung.”*

### 3) Firman Allah Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ<sup>ج</sup> فَإِذَا أَفَضْتُمْ  
 مِّنْ عَرَفَتٍ<sup>ط</sup> فَأَذْكُرُوا اللَّهَ عِندَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ<sup>ط</sup> وَاذْكُرُوهُ كَمَا  
 هَدَاكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ<sup>ط</sup> لَمِن الضَّالِّينَ ﴿١٩٨﴾

Artinya:

*"tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam[125]. Dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan Sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar Termasuk orang-orang yang sesat.*

#### b. Al- Hadist

- 1) Shuhaib R.A berkata: Rasulullah bersabda: “ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, mudharabah, mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk di jual.” (H.R Ibnu Majjah).<sup>14</sup>
- 2) Ibnu Abbas R.A meriwayatkan bahwa abbas bin abdul muthalib, jika menyerahkan harta sebagai mudharabah, ia mensyaratkan kepada mudharib (pengelola) nya agar tidak mengarungi dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar maka mudharib harus menaggungresikonya. Ketika

<sup>14</sup>Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, h. 95.

persyaratan Ibnu Abbas di dengar oleh Rasulullah, beliau membenarkannya. (H.R. Thabrani).

- c. Fatwa No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan mudharabah (Qiradh) Menimbang, mengingat, memperhatikan, memutuskan, menetapkan:

Fatwa tentang pembiayaan mudharabah

1) Ketentuan pembiayaan

- a) Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS (Lembaga Keuangan Syariah) kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- b) Dalam pembiayaan ini LKS (Lembaga Keuangan Syariah) sebagai *Shahibul Maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan proyek atau usaha, sedangkan pengelola (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha.
- c) Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dan pengusaha).<sup>15</sup>
- d) Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan prinsip syariah, dan LKS (Lembaga Keuangan Syariah) tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tapi mempunyai hak untuk pengawasan dan pembinaan.

---

<sup>15</sup>Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008. Hal. 250-251

- e) Jumlah pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai bukan piutang.
- f) LKS(Lembaga Keuangan Syariah) sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, kecuali jika mudharib jika *mudharib*(nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.
- g) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS(Lembaga Keuangan Syariah) dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
- h) Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembiayaan keuntungan diatur oleh LKS(Lembaga Keuangan Syariah) dengan memperhatikan fatwa DSN.
- i) Biaya operasional dibebankan oleh *mudharib*.
- j) Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, mudharib berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dirugikan.<sup>16</sup>

## 2) Rukun dan syarat pembiayaan

---

<sup>16</sup>Ibid, h. 251.

- a) Penyedia dana (shahibul maal) dan pengelola (mudharib) harus cakup hukum.
- b) Penyertaan ijab qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - (1) Penerimaan dan penawaran harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
  - (2) Penentuan dan penerimaan dilakukan pada saat kontrak.
  - (3) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- c) Modal ialah sejumlah uang dan atau aset diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
  - (1) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
  - (2) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
  - (3) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayar kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup>Zainudin Ali, *Hukum Perbankan*, 2008. Hal. 250-251.

d) Keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:

(1) Harus diperuntukkan kedua belah pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.

(2) Bagian keuntungan proposional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk presentase (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan harus berdasarkan kesepakatan.

(3) Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.

e) Kerugian usaha oleh pengelola (mudharib), sebagai pertimbangan (muqabil) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:

(1) Kerugian usaha adalah hak eksklusif mudharib, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.

(2) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan mudharabah, yaitu keuntungan.

(3) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktivitas itu.<sup>18</sup>

### 3) Beberapa ketentuan hukum pembiayaan

- a) Mudharabah boleh dibatasi oleh penentu.
- b) Kontrak tidak boleh dikaitkan (mu'alaq) dengan kejadian dimasa depan yang belum tentu terjadi.
- c) Pada dasarnya dalam mudharabah tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah, kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelainan, atau pelanggaran kesepakatan.
- d) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui beban arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>19</sup>

## 5. Aplikasi Dalam Perbankan

*Mudharabah* biasanya diterapkan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan. Pada sisi penghimpunan dana, *mudharabah* diterapkan pada:

- a. Tabungan berjangka, yaitu tabungan yang dimaksudkan untuk tujuan khusus, seperti tabungan haji, tabungan qurban, dan sebagainya.
- b. Deposito biasa, Deposito spesial (*special investment*), dimana dana yang dititipkan khusus untuk bisnis tertentu, misalnya *murabahah* saja atau *ijarah* saja.

---

<sup>18</sup>Ibid. H. 252.

<sup>19</sup>Zainudin Ali, *Hukum Perbankan*. Hal. 252-253.

Sedangkan pada sisi pembiayaan, *mudharabah* diterapkan untuk:

- a. Pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja perdagangan dan jasa.
- b. Investasi khusus, disebut juga *mudharabah muqayyadah*, dimana sumber dana khusus dengan penyaluran yang khusus dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh *shahibul mal*.<sup>20</sup>

## 6. Mekanisme Pembiayaan Mudharabah

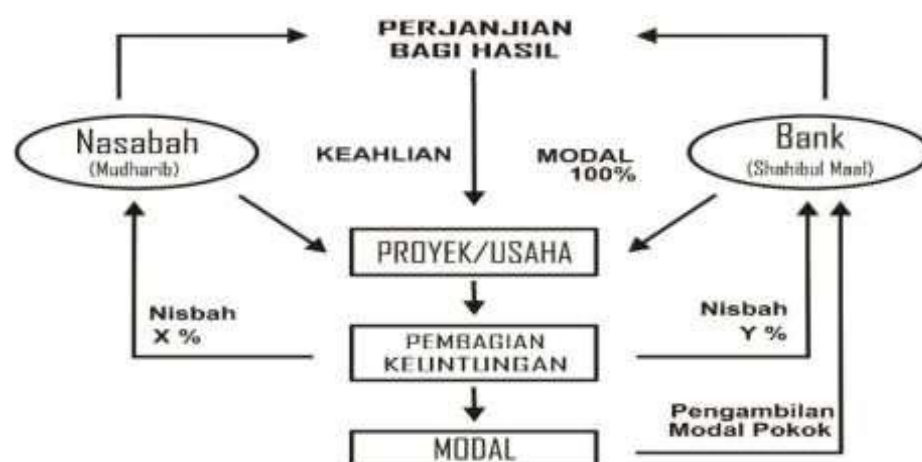
- a. Bank bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) yang menyediakan dana dengan fungsi sebagai modal kerja, dan nasabah bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*) dalam kegiatan usahanya.
- b. Bank memiliki hak dan pengawasan dan pembinaan usaha nasabah walaupun tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah, antara lain bank dapat melakukan review dan meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.
- c. Pengembalian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam nisbah yang disepakati.
- d. Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak.
- e. Jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *mudharabah*, pengambilan dana dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

---

<sup>20</sup>Supadi, Didiek Ahmad, *Sistem Lembaga Keuangan Ekonomi Syariah Dalam Pemberdayaan Ekonomi Rakyat*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2013, hal. 45-47.

- f. Pembiayaan atas dasar akad mudharabah diberikan dalam bentuk uang atau barang, serta bukan dalam bentuk piutang atau tagihan.
- g. Dalam hal pembiayaan atas dasar akad mudharabah diberikan dalam bentuk uang dan harus dinyatakan jelas jumlahnya.
- h. Pembiayaan atas dasar akad mudharabah diberikan dalam bentuk barang, maka barang tersebut harus dinilai atas dasar harga pasar dan dinyatakan secara jelas jumlahnya.
- i. Pengembalian pembiayaan atas dasar mudharabah dilakukan dalam dua cara, yaitu secara angsuran ataupun sekaligus pada akhir periode, sesuai dengan jangka waktu pembiayaan atas dasar akad mudharabah.
- j. Pembagian hasil usaha dilakukan atas dasar laporan hasil usaha pengelola dana (*Mudharib*) dengan disertai bukti pendukung yang dapat di pertanggung jawabkan.<sup>21</sup>

## 7. Skema Akad Mudharabah



<sup>21</sup>Andri Soemitra, Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah, Kencana Prenada Media Group : Jakarta, 2009, h.81.

Keterangan skema mudharabah:

Bank (*Shahibul Maal*) dan nasabah (*Mudharib*) menyepakati akad mudharabah untuk usaha yang akan dijalankan. Modal 100% dari bank dan nasabah sebagai pengelola usaha. Proyek usaha menghasilkan laba atau rugi. Jika laba, dibagi sesuai nisbah, namun jika rugi ditanggung oleh pemilik dana (bank).

## 8. Resiko dan Manfaat Akad Mudharabah

### a. Manfaat Mudharabah

- 1) Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
- 2) Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan atau hasil usaha bank, sehingga bank tidak akan pernah mengalami *Negative Spread*.
- 3) Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *Cash Flow*/ arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.
- 4) Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*Prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan yang konkrit dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- 5) Prinsip bagi hasil dalam *Mudharabah* atau *Musyarakah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapapun

keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

b. Risiko mudharabah

Risiko yang terdapat dalam *Mudharabah*, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan, relatif tinggi. Diantaranya:

- A. *Side Streaming*, nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak.
- B. Lalai dan kesalahan yang disengaja.
- C. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah, bila nasabahnya tidak jujur.<sup>22</sup>

### C. Bagi Hasil

#### 1. Pengertian Bagi Hasil

Bagi hasil menurut terminologi asing (Inggris) dikenal dengan *Profit Sharing*. *Profit Sharing* dalam kamus ekonomi diartikan pembagian laba. Secara definitif *profit Sharing* diartikan distribusi beberapa bagian dari laba para pegawai dari suatu perusahaan.<sup>23</sup> Bagi hasil merupakan sistem di mana dilakukannya perjanjian atau ikatan bersama di dalam melakukan kegiatan usaha. Di dalam usaha tersebut diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang akan didapat antara kedua belah pihak atau lebih. Bagi hasil dalam sistem perbankan syariah merupakan ciri khusus yang ditawarkan kepada masyarakat, dan di dalam aturan syariah yang berkaitan

---

<sup>22</sup>Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003, hal.67.

<sup>23</sup>Mmuhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Di Bank Syariah*, UII Press, 2001, hlm. 22.

dengan pembagian hasil usaha harus ditentukan terlebih dahulu pada awal terjadinya kontrak (*Akad*). Besarnya penentuan porsi bagi hasil antara kedua belah pihak ditentukan sesuai kesepakatan bersama, dan harus terjadi dengan adanya kerelaan di masing-masing pihak tanpa adanya unsur paksaan. Bagi hasil adalah bentuk *return* (perolehan kembaliannya) dari kontrak investasi, dari waktu ke waktu, tidak pasti dan tidak tetap. Besar kecilnya perolehan kembali itu bergantung pada hasil usaha yang benar-benar terjadi. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa sistem bagi hasil merupakan salah satu praktik perbankan syariah. Adapun landasan syaria'ah tentang bagi hasil mengikuti landasan syaria'ah akad *mudharabah*.

## 2. Metode Bagi Hasil

Metode bagi hasil terdiri dari dua sistem:

- a. Bagi untung (*Profit Sharing*) adalah bagi hasil yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi biaya pengelolaan dana. Dalam sistem syariah pola ini dapat digunakan untuk keperluan distribusi hasil usaha lembaga keuangan syariah.
- b. Bagi Hasil (*Revenue Sharing*) adalah bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana. Dalam sistem syariah pola ini dapat digunakan untuk keperluan distribusi hasil usaha lembaga keuangan syariah.<sup>24</sup>

Aplikasi perbankan syariah pada umumnya, bank dapat menggunakan sistem *Profit Sharing* maupun *Revenue Sharing* tergantung

---

<sup>24</sup>Tim pengembangan perbankan syariah Institut Bangkir Indonesia, Bank Syariah: konsep, Produk dan Implementasi Operasional, Jakarta, Djambatan, 2003, hlm. 264.

kepada kebijakan masing-masing bank untuk memilih salah satu dari sistem yang ada. bank-bank syariah yang ada di Indonesia saat ini semuanya menggunakan perhitungan bagi hasil atas dasar *Revenue Sharing* untuk mendistribusikan bagi hasil kepada para pemilik dana (*Deposan*).

Suatu bank menggunakan sistem *Profit Sharing* di mana bagi hasil dihitung dari pendapatan netto setelah dikurangi biaya bank, maka kemungkinan yang akan terjadi adalah bagi hasil yang akan diterima oleh para *Shahibul Maal* (pemilik dana) akan semakin kecil, tentunya akan mempunyai dampak yang cukup signifikan apabila ternyata secara umum tingkat suku bunga pasar lebih tinggi. Kondisi ini akan mempengaruhi keinginan masyarakat untuk menginvestasikan dananya pada bank syariah yang berdampak menurunnya jumlah dana pihak ketiga secara keseluruhan, tetapi apabila bank tetap ingin mempertahankan sistem *Profit Sharing* tersebut dalam perhitungan bagi hasil mereka, maka jalan satu-satunya untuk menghindari resiko-resiko tersebut di atas, dengan cara bank harus mengalokasikan sebagian dari porsi bagi hasil yang mereka terima untuk subsidi terhadap bagi hasil yang akan dibagikan kepada nasabah pemilik dana.

Suatu bank yang menggunakan sistem bagi hasil berdasarkan *Revenue Sharing* yaitu bagi hasil yang akan didistribusikan dihitung dari total pendapatan bank sebelum dikurangi dengan biaya bank, maka kemungkinan yang akan terjadi adalah tingkat bagi hasil yang diterima oleh pemilik dana akan lebih besar dibandingkan dengan tingkat suku bunga

pasar yang berlaku. Kondisi ini akan mempengaruhi para pemilik dana untuk mengarahkan investasinya kepada bank syariah yang nyatanya justru mampu memberikan hasil yang optimal, sehingga akan berdampak kepada peningkatan total dana pihak ketiga pada bank syariah. Pertumbuhan dana pihak ketiga dengan cepat harus mampu diimbangi dengan penyalurannya dalam berbagai bentuk produk aset yang menarik, layak dan mampu memberikan tingkat *Profitabilitas* yang maksimal bagi pemilik dana.

### 3. Konsep Bagi Hasil

Konsep bagi hasil adalah sebagai berikut:

- a. Pemilik dana akan menginvestasikan dananya melalui lembaga keuangan syariah yang bertindak sebagai pengelola.
- b. Pengelola atau lembaga keuangan syariah akan mengelola dana tersebut dalam sistem *Pool Of Fund* selanjutnya akan menginvestasikan dana tersebut ke dalam proyek atau usaha yang layak dan menguntungkan serta memenuhi aspek syariah.
- c. Kedua belah pihak menandatangani akad yang berisi ruang lingkup kerjasama, nominal, *nisbah* dan jangka waktu berlakunya kesepakatan tersebut.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup>Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, hlm. 265