

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Perbankan Syariah

Istilah bank syariah merupakan fenomena baru dalam dunia ekonomi modern. Kemunculannya berawal dari upaya gencar yang dilakukan oleh para pakar Islam dalam mendukung sistem ekonomi Islam. Sebuah sistem yang diyakini akan mampu mengganti dan memperbaiki sistem ekonomi konvensional yang telah mengakar dan berbasis pada bunga. Oleh karena itu, bank syariah hadir dengan sistem bebas bunga (*interest free system*). Bank syariah didefinisikan sebagai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam, dengan mengacu kepada Alquran dan Sunnah sebagai landasan hukum dan operasional. Di dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, disebutkan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS), mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sama halnya dengan bank konvensional, bank syariah juga merupakan lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan melayani jasa lalu lintas pengiriman uang.

Perkembangan perbankan syariah telah memberi pengaruh luas terhadap perbaikan ekonomi umat dan kesadaran baru untuk mengadopsi lembaga-lembaga keuangan Islam. Dalam rangka ekspansi perbankan syariah, pemerintah Indonesia dengan persetujuan DPR RI telah mengganti Undang-undang Perbankan Nomor 14 Tahun 1967 dengan Undang-undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992, dengan esensi diperbolehkannya operasional perbankan dengan sistem bagi hasil selain dari sistem bunga. Melihat perkembangan yang ada, maka Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 disempurnakan lagi dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, yang memperkenalkan *dual banking*

system.¹ Perkembangan paling mutakhir adalah lahirnya Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Sehingga semakin memperkokoh eksistensi perbankan syariah dalam lalu lintas perekonomian.

Salah satu keunggulan sistem perbankan syariah adalah tersedianya beragam produk dan jasa yang dapat dipilih nasabah sesuai dengan kebutuhannya. Secara umum prinsip-prinsip dasar operasional perbankan syariah terdiri dari;²

- a. Prinsip titipan atau simpanan (*depository/al-wadiah*), yaitu titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja penitip menghendaki.
- b. Bagi hasil (*profit sharing*), secara umum prinsip bagi hasil dalam perbankan syariah dapat dilakukan melalui empat akad, yaitu; *musyarakah, mudharabah, muzara'ah, musaqoh*.
- c. Jual beli (*sale and purchase*), jual beli dalam aplikasi perbankan dapat berupa; *bai' al-murabahah, ba' as-salam, bai' al-istishna'*.
- d. Sewa-menyewa (*operational lease and financial lease*), aplikasi sewa menyewa dalam perbankan syariah dapat berupa akad *ijarah* dan *ijarah al-muntahia bit tamlik*.
- e. Jasa (*fee-based service*), produk jasa yang bisa diperoleh pada bank syariah terdiri dari, antara lain; *al-wakalah, al-kafalah, al-hawalah, ar-rahn, al-qardh*, dan lain-lain.

Kelima prinsip di atas tidak perlu diragukan lagi kesyariahnya, sebab telah didasarkan pada konsep yang tepat dalam fikih muamalah. Produk inti bank syariah adalah prinsip bagi hasil dengan konsekuensi keuntungan yang diperoleh nasabah tidak selalu sama besarnya dari waktu ke waktu. Meski harus diakui bahwa pada tataran aplikasi, produk-produk tersebut hingga saat ini belum

¹ *Dual Banking System (Double Windows System)* adalah terselenggaranya dua sistem perbankan (konvensional dan syariah) secara berdampingan dalam melayani perekonomian nasional yang pelaksanaannya diatur dalam berbagai peraturan yang berlaku tanpa harus memiliki Unit Usaha Syariah (UUS).

² Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 83.

semuanya dapat dilaksanakan secara maksimal oleh perbankan syariah. Ada beberapa alasan yang melatarbelakanginya, antara lain; lambannya regulasi dan infrastruktur yang tersedia, kurangnya dukungan sumber daya manusia (SDM) yang handal, dan sistem kapitalis yang telah mendarah daging di masyarakat.

2. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) sebagai salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, beroperasi mengikuti prinsip-prinsip syariah Islam. BPRS berdiri berdasarkan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 72 Tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil. Pada pasal 1 (butir 4) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, disebutkan bahwa BPRS adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Berdirinya BPRS merupakan langkah nyata upaya restrukturisasi perekonomian Indonesia. Restrukturisasi perekonomian yang dituangkan dalam berbagai paket kebijakan, baik dibidang keuangan, moneter, dan perbankan secara umum. Selain itu, berdirinya BPRS juga dilatarbelakangi oleh adanya peluang untuk mengembangkan bank syariah sebagaimana amanat undang-undang perbankan.

Menurut Perwataatmadja dan Antonio, tujuan didirikannya BPRS antara lain:³

- a. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam, terutama golongan masyarakat ekonomi lemah,
- b. Meningkatkan pendapatan perkapita,
- c. Menambah lapangan kerja,
- d. Mengurangi urbanisasi,
- e. Membina ukhuwah melalui kegiatan ekonomi.

Semakin lama kehadiran BPRS semakin dirasakan manfaatnya oleh masyarakat, terutama masyarakat pedesaan dengan segmentasi usaha kecil dan mikro. Pengusaha kecil dan mikro yang selama ini memperoleh pinjaman modal

³ Karnaen A. Perwatadmadja dan Syafi'I Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), h. 96.

dari perorangan atau lembaga simpan pinjam lainnya, kini mulai melirik BPRS sebagai salah satu lembaga keuangan yang dapat membantu perkembangan usaha. Namun demikian, dalam operasionalnya usaha BPRS masih dihadapkan pada kenyataan bahwa sebagian masyarakat masih belum memiliki pengetahuan tentang produk dan operasional BPRS.

Kegiatan usaha BPRS berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 meliputi:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu,
- b. Memberikan kredit,
- c. Menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah (PP),
- d. Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.

Sementara itu, kegiatan usaha yang tidak diperkenankan dilakukan BPR dan BPRS berdasarkan pasal 14 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, adalah:

- a. Menerima simpanan dalam bentuk giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran,
- b. Melakukan kegiatan usaha dalam bentuk valuta asing,
- c. Melakukan penyertaan modal,
- d. Melakukan usaha perasuransian,
- e. Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha yang telah ditetapkan.

Produk-produk yang ditawarkan oleh BPRS secara garis besar sama dengan ragam produk yang ditawarkan Bank Umum Syariah (BUS). Untuk penghimpunan dana berupa; akad simpanan *wadiah*, tabungan *mudharabah*, dan deposito *mudharabah*. Sedangkan untuk penyaluran dana, jenis pembiayaan yang disalurkan menggunakan akad *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *qardhul hasan*, dan lain-lain. Sementara itu, beberapa jasa perbankan lain yang diperkenankan disediakan BPRS antara lain; pembayaran rekening listrik, telepon, angsuran KPR, talangan dana (*bridging financing*) yang didasarkan atas akad pembiayaan *salam*.

3. Pembiayaan

Sebagai lembaga bisnis bank selalu dituntut untuk mampu mengelola dana, oleh karena itu bank harus mempersiapkan strategi dan rencana alokasi terhadap dana yang terhimpun berdasarkan kebijakan yang telah digariskan. Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, maka alokasi dana yang terhimpun harus disalurkan setepat mungkin, agar jika diperlukan semua kepentingan nasabah dapat terpenuhi. Alokasi dana dilakukan melalui aktivitas kredit bagi bank konvensional dan pembiayaan bagi bank syariah.

Istilah kredit berasal dari bahasa latin, yaitu *credo*. *Credo* berasal dari kombinasi bahasa Sansekerta “*cred*” yang berarti “kepercayaan” (*trust*) dan bahasa Latin “*do*” yang berarti “saya menaruh”. Oleh karena itu, kombinasi tersebut menjadi kata kerja “*credere*” dan kata benda “*creditum*”. Secara umum kredit adalah penyerahan barang, jasa, atau uang dari satu pihak (kreditor/atau pemberi pinjaman) atas dasar kepercayaan kepada pihak lain (nasabah atau pengutang/*borrower*) dengan janji pembayaran pada waktu yang telah disepakati.⁴ Adapun pengertian kredit menurut Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah

Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pembiayaan secara luas, berarti pembelanjaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dalam arti sempit, pembiayaan digunakan sebagai definisi bagi pendanaan yang dilakukan oleh bank syariah kepada nasabah.⁵ Definisi lain mengatakan bahwa pembiayaan berarti *I believe, I trust*, ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh

⁴ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Credit Management Handbook: Teori, Konsep, Prosedur, dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, dan Nasabah* (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2006), h. 3-4.

⁵ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), h. 95.

kepercayaan'. Hal ini berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul maal* memberikan kepercayaan kepada *mudharib* untuk melaksanakan amanah yang diberikan, dengan berbagai ketentuan dan syarat yang ditetapkan.⁶ Dengan kata lain, pembiayaan adalah pemberian kepercayaan kepada seseorang untuk mengelola sejumlah dana sehingga dapat memberikan manfaat bagi kedua belah pihak. Lebih lanjut Undang-undang Perbankan menyebutkan bahwa:

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: (a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, (b) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, (c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istisna*, (d) Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk *qard*, dan (e) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.⁷

Dari berbagai pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa baik kredit atau pembiayaan dapat dilakukan berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Adapun yang menjadi pembeda antara kredit bank konvensional dengan pembiayaan bank syariah adalah terletak pada sistem dan keuntungan yang diharapkan. Jika pada bank konvensional keuntungan berasal dari bunga, sedangkan pada bank syariah keuntungan berasal dari bagi hasil dan penetapan margin.

Fungsi penggunaan dana yang terpenting bagi bank syariah adalah fungsi pembiayaan. Portofolio pembiayaan menempati porsi terbesar, pada umumnya sekitar 55% sampai 60% dari total aktiva. Tingkat penghasilan dari pembiayaan (*yield on financing*) merupakan tingkat penghasilan tertinggi bagi bank. Sesuai dengan karakteristik dari sumber dananya, pada umumnya bank syariah memberikan pembiayaan berjangka pendek dan menengah, meskipun beberapa jenis pembiayaan dapat diberikan dengan jangka waktu yang lebih panjang.

⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), h. 3.

⁷ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 point 25.

Tingkat penghasilan dari setiap jenis pembiayaan juga bervariasi, tergantung pada prinsip pembiayaan yang digunakan dan sektor usaha yang dibiayai.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang mengalami kekurangan dana (*defisit unit*).⁸ Pada dasarnya terdapat beberapa tujuan utama dari pembiayaan yaitu:⁹ *Pertama*, mencapai tingkat *profitability* yang cukup. Oleh karena itu, pembiayaan hanya disalurkan kepada usaha-usaha yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang diterimanya. *Kedua*, tingkat risiko yang rendah (*safety*), bahwa segala sesuatu yang disalurkan melalui pembiayaan diharapkan keamanannya hingga kembali pada pemiliknya. *Ketiga*, menjaga posisi likuiditas, hal ini dilakukan untuk mempertahankan tingkat kepercayaan masyarakat. Menurut Rose Peter, tujuan investasi dalam pembiayaan (*loan*) adalah untuk memperoleh pendapatan utama dalam jenis pendapatan bunga (*mark-up murabahah*), memaksimalkan keuntungan, penetrasi pasar, mengembangkan jasa bank lainnya, mengembangkan aktivitas ekonomi, dan melakukan fungsi moneter.¹⁰

Sebuah pembiayaan akan terjadi jika unsur-unsurnya terpenuhi, adapun yang menjadi unsur pembiayaan antara lain:¹¹ adanya kedua belah pihak, yaitu pemilik dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*); adanya kepercayaan yang didasarkan atas prestasi; ada kesepakatan antara kedua belah pihak; ada penyerahan barang, jasa, atau sejumlah uang; adanya unsur waktu (*time element*); dan adanya unsur risiko (*degree of risk*). Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian sebuah Negara, antara lain berfungsi untuk: meningkatkan *utility* (daya guna) dari uang/modal, meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang, meningkatkan peredaran dan

⁸ Antonio, *Bank*, h.160.

⁹ Muhammad, *Manajemen*, h. 97

¹⁰ Rose Peter S., *Money and Capital Market* (New York: Mc Graw-Hill/Irwin, edisi 8, 2003), h. 135.

¹¹ Rivai, *Islamic*, h. 5.

lalu lintas uang, memacu gairah berusaha masyarakat, alat stabilitas ekonomi, dan jembatan bagi peningkatan pendapatan nasional.¹²

Secara garis besar produk pembiayaan pada perbankan syariah jika dilihat berdasarkan prinsipnya terdiri dari; prinsip bagi hasil (*musyarakah mudharabah, muzaraah, dan musaqah*), prinsip jual beli (*murabahah, salam, dan istisna'*), dan prinsip sewa (*ijarah dan ijarah muntahiya bittamlik*). Berdasarkan judul yang telah ditetapkan, maka jenis pembiayaan yang dibahas pada penelitian ini adalah jual beli *murabahah*.

a. Pengertian Murabahah (Mark-up Financing)

Murabahah berasal dari kata "ribhu" yang artinya "keuntungan". Secara definisi *murabahah* adalah akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan (margin) yang telah disepakati¹³ antara penjual dan pembeli. Akad dalam hal ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).¹⁴ Dalam akad *murabahah* bank bertindak sebagai penjual sedangkan nasabah bertindak sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok (*supplier*) ditambah dengan sejumlah keuntungan. Kedua belah pihak (penjual dan pembeli) harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.

Akad *murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Jika berdasarkan pesanan, maka bank akan melakukan pembelian barang kepada *supplier* jika ada pesanan dari nasabah, dalam hal ini bank

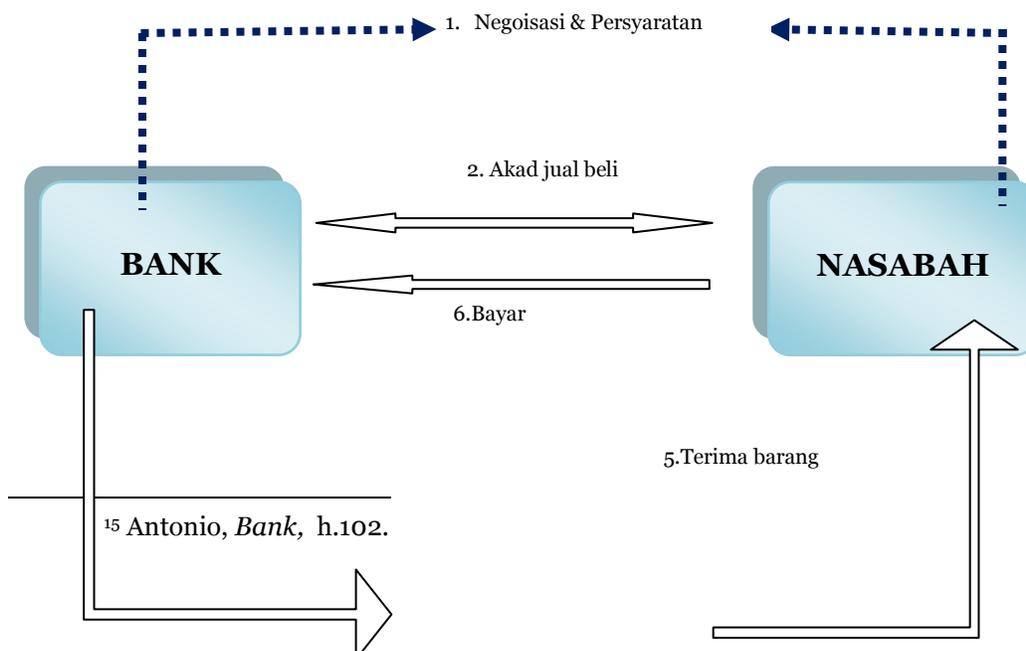
¹² *Ibid.*, h. 7-9.

¹³ Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid* (Beirut: Fikri, 1990), h. 176. Lihat juga Antonio, *Bank*, h. 101.

¹⁴ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), h.113.

diperkenankan untuk meminta uang muka. Untuk pembayaran, akad *murabahah* dapat dilakukan dengan tunai (*naqdan*) atau cicilan (*bi tsaman aji* atau *muajjal*). Jika dilakukan secara cicilan, maka barang diserahkan segera setelah adanya akad sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh. Transaksi *murabahah* seperti ini sah dalam fikih Islam, antara lain dikatakan oleh Imam Ja'far Al-Shiddiqi, Imam Muhammad ibnul-Hasan Al-Syaibani, dan Imam Syafi'i. Bahkan Imam Syafi'i menamai transaksi ini dengan istilah *al-aamir bisy-syira*.¹⁵

Sepintas jual beli *murabahah* memiliki kemiripan dengan bunga pada bank konvensional, sehingga banyak masyarakat yang menyamakannya. Akan tetapi sesungguhnya kedua hal ini memiliki perbedaan mendasar, yaitu pada cara penetapan cicilan atau harga barang. Jika penetapan dasar cicilan bunga mengacu pada standar suku bunga bank, sementara *murabahah* keuntungan bank didasarkan pada harga pokok barang dan keuntungan yang disepakati antara kedua belah pihak. Selanjutnya harga dan cicilan tidak akan pernah berubah sampai jatuh tempo pembiayaan. Untuk kemudahan bagi kedua belah pihak, bank diperkenankan memberi kuasa kepada nasabah untuk mengambil barang atau sesuatu yang akan dibeli sesuai kesepakatan pada *supplier*. Berikut skema pembiayaan *murabahah* pada bank syariah.



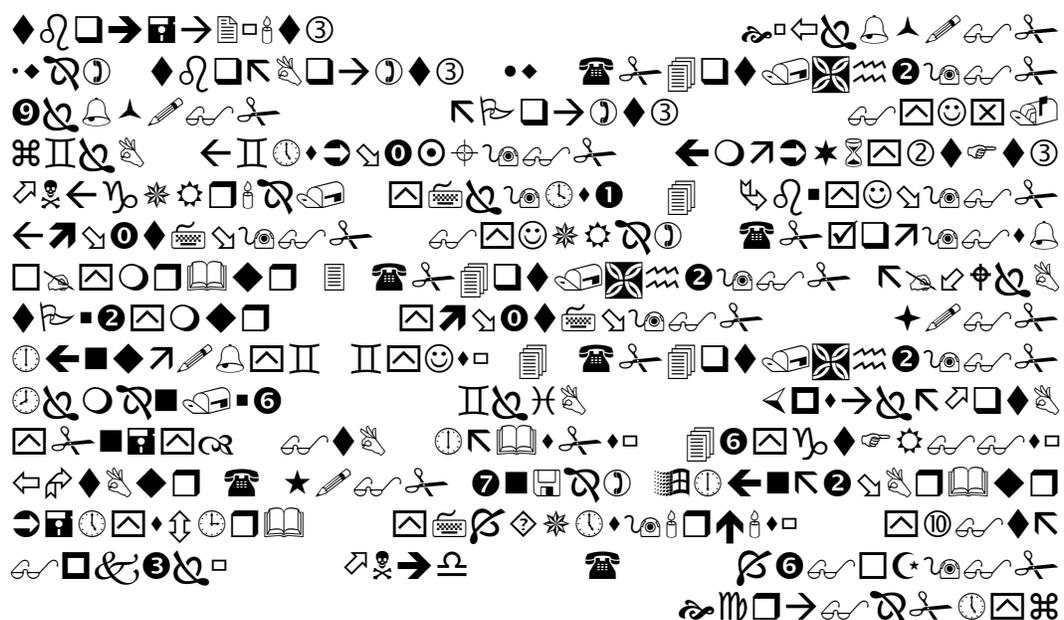


Gambar 5. Skema Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah

b. Landasan Hukum *Murabahah*

1) Alquran

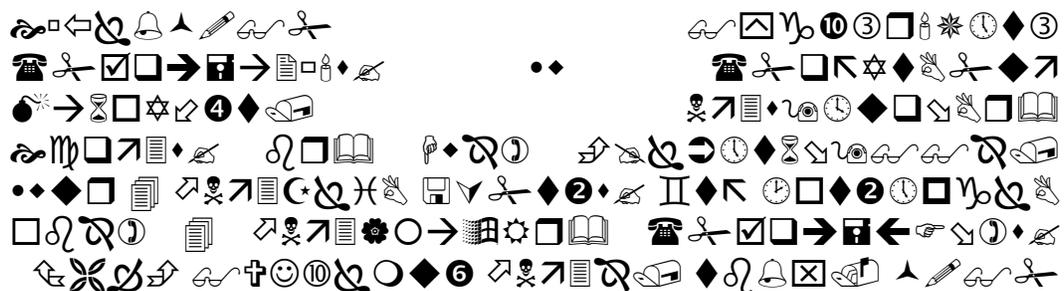
Landasan prinsip *murabahah* dalam Alquran, antara lain terdapat pada surat *al-Baqarah* ayat 275 berikut ini:



Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (al-Baqarah/2: 275).¹⁶

¹⁶ Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahan* (Bandung: CV Penerbit J-ART, 2005), h. 48

Ayat lain yang berbicara tentang jual beli terdapat pada surat *al-Nisa'* ayat 29 , sebagai berikut:



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.(al-Nisa' /4: 29).¹⁷

2) Hadis

Selain di dalam Alquran dasar hukum *murabahah* juga dapat ditemukan dalam hadis, antara lain yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah pada bab *as-Syirkah wa al-mudarabah/Bai al-Khiyar* hadis nomor 2289, Rasulullah saw bersabda:

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتِ الْبَزَّازِ حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرْكََةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ¹⁸

Artinya: *Telah bercerita kepada kami al-Hasan ibn Ali al-Khallal, telah bercerita kepada kami Bisyr ibn Tsabit al-Bazzar, telah bercerita kepada kami Nashr ibn al-Qasim dari Abdurrahman ibn Dawud dari Shalih ibn Shuhaib dari bapaknya berkata, Rasulullah SAW bersabda: “tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan; jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”.*

¹⁷ *Ibid.*, h. 84.

¹⁸ Abu ‘Abdullah Muhammad ibn Yazid al-Qazwaini as-Syahir bi Ibn Majah, *Sunan Ibnu Majah* (ar-Riyad: Maktabah al-Ma’arif, cet. 1, t.t), h. 392.

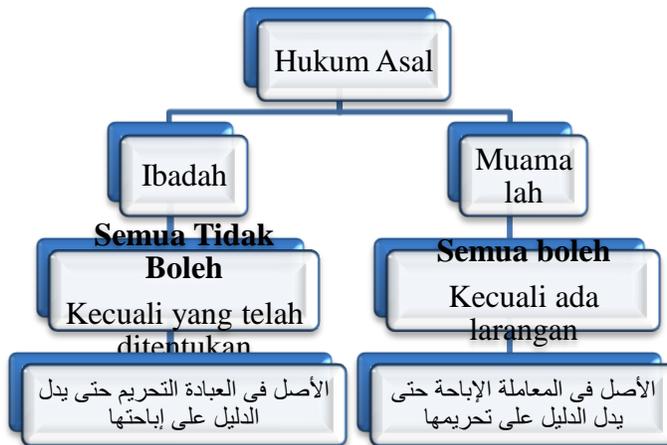
Hadis lain yang juga diriwayatkan oleh oleh Ibnu Majah pada bab *as-Syirkah wa al-mudarabah/Bai al-Khiyar* hadis nomor 2185, Rasulullah saw bersabda:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدَّمَشَقِيُّ حَدَّثَنَا مَرْوَانُ بْنُ مُحَمَّدٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْعَزِيزِ بْنُ مُحَمَّدٍ عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحِ الْمَدِينِيِّ عَنْ أَبِيهِ قَالَ سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدِ الْخُدْرِيِّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ¹⁹

Artinya: *Telah bercerita kepada kami al-‘Abbas ibn al-Walid al-Damasyqy, telah bercerita kepada kami Marwan ibn Muhammad, telah bercerita kepada kami ‘Abdul ‘Aziz ibn Muhammad dari Dawud ibn Shalih al-Madini dari Bapaknya berkata, saya mendengar Abu Sa’id al-Khudri berkata, Rasulullah SAW bersabda: “sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan dua belah pihak”.*

3) Kaidah fikih

Jual beli merupakan kegiatan muamalah yang hukum dasarnya adalah diperbolehkan, sebagaimana konsep fikih seperti bagan di bawah ini.



Gambar 6. Skema Kaidah Fikih Jual Beli

¹⁹ Ibn Majah, *Sunan*, h. 376.

4) Fatwa MUI

Selain landasan hukum sebagaimana dipaparkan di atas, di Indonesia praktek akad *murabahah* dalam perbankan juga didukung oleh fatwa Dewan Syariah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad *murabahah*.

4. Margin

Bank syariah menetapkan margin keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC), yaitu akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*). Misalnya pembiayaan *murabahah*, *ijarah*, *ijarah muntahiya bit tamlik*, *salam* dan *istishna'*. Secara umum margin keuntungan adalah rasio profitabilitas yang mengukur efektifitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan dan investasi. Prinsip dari margin keuntungan adalah: keadilan, kejujuran, dan kejelasan. Sedangkan tujuan margin keuntungan adalah untuk mengetahui besar kecilnya pendapatan atau keuntungan dan besarnya pembagian keuntungan yang akan diberikan.

Penetapan besarnya margin keuntungan dilakukan dengan referensi margin keuntungan, yaitu margin keuntungan yang telah ditetapkan dalam rapat ALCO (*Assets and Loans Committee*) bank syariah. Penetapan margin keuntungan *murabahah* dilakukan berdasarkan rekomendasi, usul, dan saran dari tim ALCO bank syariah dengan mempertimbangkan beberapa hal, yaitu:²⁰

1. *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR), yaitu tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syariah yang telah dikelompokkan menjadi kompetitor langsung.
2. *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR), yaitu tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional yang telah dikelompokkan menjadi kompetitor tidak langsung.

²⁰ Karim, *Bank*, h. 280-281.

3. *Expected Competitive Return for Investors (ECRI)*, yaitu target bagi hasil yang diharapkan dapat diberikan bagi nasabah dana pihak ketiga.
4. *Acquiring Cost*, yaitu biaya yang dikeluarkan bank secara langsung sebagai upaya memperoleh dana pihak ketiga.
5. *Overhead Cost*, yaitu biaya yang dikeluarkan bank secara tidak langsung sebagai upaya memperoleh dana pihak ketiga.

Salah satu syarat pembiayaan *murabahah* yang harus dipenuhi selain penentuan margin adalah penentuan harga jual. Harga jual adalah penjumlahan harga beli atau harga pokok dan margin keuntungan. Harga jual yang telah ditentukan akan dibayar atau dikembalikan nasabah secara angsuran. Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli dan angsuran margin keuntungan. pengakuan terhadap angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode, yaitu:²¹

1. Margin keuntungan menurun (*sliding*), yaitu perhitungan margin keuntungan yang terus menurun setiap bulan.
2. Margin keuntungan rata-rata, yaitu margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin) dibayar tetap setiap bulan.
3. Margin keuntungan tetap (*flat*), yaitu suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran pokok dan margin keuntungan secara tetap dari satu periode ke periode berikutnya.
4. Margin keuntungan annuitas, yaitu suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran pokok dan margin keuntungan secara tetap. Angsuran ini menghasilkan harga pokok yang semakin membesar dan margin yang terus menurun.

Dengan demikian, penentuan perhitungan keuntungan/margin *murabahah* bank syariah dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:²²

1. Bank menentukan keuntungan dari jumlah dana yang dipinjam nasabah untuk membeli sejumlah barang sebesar yang disepakati kedua belah pihak.

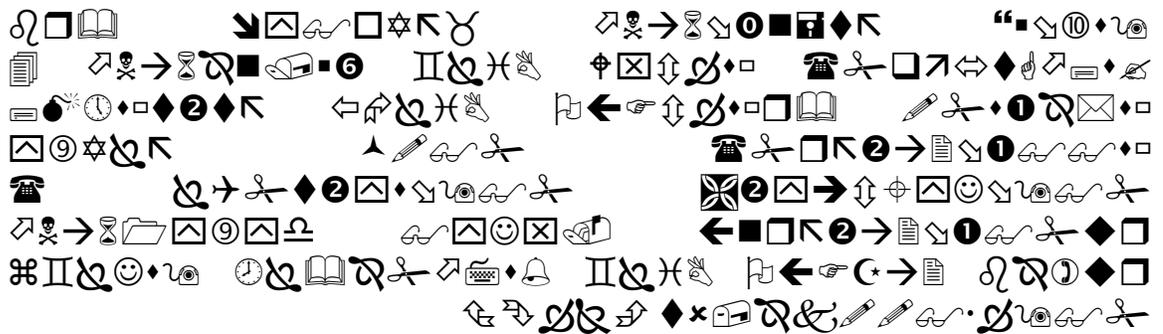
²¹ *Ibid.*, h. 281-282.

²² Safira, *Modul 13 Akuntansi Syariah: Akuntansi Untuk Produk Piutang Murabahah* (makalah, tidak diterbitkan), h. 2-3.

Rumus harga jual yang berlaku sebagai berikut: harga jual = harga pokok aktiva *murabahah*/jumlah pembiayaan + (*mark-up*/laba x n tahun).

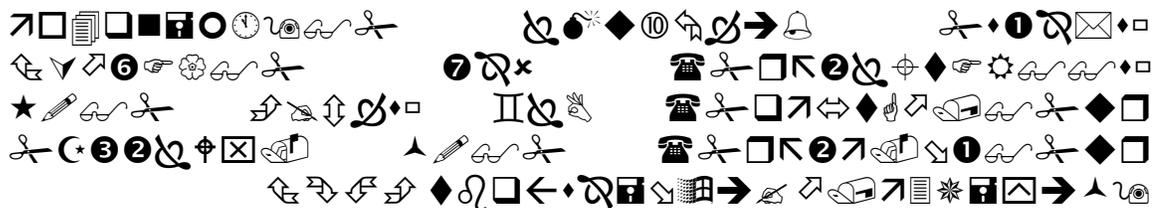
2. Bank menentukan keuntungan dengan mempertimbangkan perkiraan inflasi. Rumus harga jual yang berlaku sebagai berikut: harga jual = harga pokok aktiva *murabahah*/jumlah pembiayaan + (inflasi x n) tahun + *mark-up*.
3. Bank menentukan keuntungan dengan metode *cost plus mark-up*. Rumus harga jual yang berlaku sebagai berikut: harga jual = harga pokok aktiva *murabahah*/jumlah pembiayaan + *cost recovery* + *mark-up*.

Landasan hukum margin keuntungan diberlakukan dalam transaksi muamalah antara lain terdapat pada surat *al-Baqarah* ayat 198, berikut ini:



*Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari Arafah, berzikirlah kepada Allah di Masy`arilharam. Dan berzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat.” (al-Baqarah/2:198).*²³

Ayat lain yang menjadi dasar bagi penerapan margin terdapat pada surat *al-Jumuah* ayat 10, yaitu:



*“Apabila telah ditunaikan shalat, maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung”. (al-jumu`ah/62: 10).*²⁴

²³ Departemen, *Alquran*, h. 32.

²⁴ *Ibid.*, h. 555.

Sementara itu, dalam undang-undang perbankan syariah dinyatakan bahwa, perbankan syariah diperkenankan menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, *musyarakah*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.²⁵

5. Dana Pihak Ketiga (DPK)

Dana pihak ketiga adalah dana yang diperoleh dari masyarakat, baik masyarakat sebagai individu, perusahaan, pemerintah, rumah tangga, dan lain-lain dalam bentuk mata uang rupiah dan valuta asing. Pada umumnya dana masyarakat ini merupakan dana terbesar yang dimiliki setiap bank, hal ini sesuai fungsi bank sebagai penghimpun dana dari masyarakat. Upaya meningkatkan dana dari nasabah penabung, biasa disebut dengan upaya penghimpunan dana. Bagi bank konvensional, penghimpunan dana dari masyarakat cenderung bertujuan untuk “menahan” uang. Prinsip ini sesuai dengan pendekatan yang dilakukan Keynes, bahwa seseorang membutuhkan uang untuk tiga fungsi, yaitu; transaksi, cadangan (berjaga-jaga), dan spekulasi.²⁶ Oleh karena itu, produk penghimpunan dana disesuaikan dengan tiga fungsi tersebut, yaitu; tabungan (*saving deposit*),²⁷ deposito (simpanan berjangka)²⁸, dan giro (*demand deposit*)²⁹ yang secara umum dikenal dengan istilah dana pihak ketiga (DPK).

Berbeda dengan bank syariah, dimana tidak ada pendekatan tunggal dalam penyediaan produk penghimpunan dana bagi nasabah. Artinya klasifikasi penghimpunan dana tidak didasarkan atas nama produk melainkan atas prinsip

²⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 19 ayat 2 huruf c.

²⁶ John Maynard Keynes, *The General Theory of Employment, Interest and Money* (New Delhi: Atlantic, 2008.), h. 153.

²⁷ Tabungan adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan kapan saja sesuai syarat yang ditetapkan bank penerbit.

²⁸ Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu sesuai kesepakatan.

²⁹ Giro adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan dengan menggunakan cek, bilyet giro, ATM, sarana perintah bayar lain, atau melalui pemindahbukuan.

yang digunakan. Sehingga adakalanya tabungan diperlakukan seperti giro, ada pula seperti deposito.³⁰ Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) prinsip penghimpunan dana yang digunakan dalam bank syariah adalah prinsip *wadiah* dan prinsip *mudharabah*.

Prinsip *wadiah* dalam perbankan syariah adalah simpanan yang dijamin keamanannya dan pengembaliannya (*guaranteed deposit*), tetapi tidak memperoleh imbalan atau keuntungan. Aplikasi titipan (*wadiah*) dapat berbentuk giro³¹ dan tabungan *wadiah*. Pada umumnya, semua bank syariah di Indonesia menerapkan prinsip *wadiah* pada tabungan giro. Giro *wadiah* adalah titipan pihak ketiga pada bank syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, ATM, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan cara pemindahbukuan.

Sementara itu, penghimpunan dana dengan prinsip *mudharabah* adalah simpanan dengan sistem berbagi hasil dan berbagi risiko (*non guaranteed account*), dimana bank akan membayar bagian keuntungan secara proporsional sesuai kesepakatan di awal perjanjian. Prinsip *mudharabah* pada penghimpunan dana terdiri dari; *mudharabah muthlaqah* (kerjasama tidak terikat) dan *mudharabah muqayyadah* (kerjasama terikat). Bank syariah dalam prinsip *mudharabah muthlaqah* berperan sebagai *mudharib* (pengelola dana) sedangkan penabung atau deposan sebagai pemilik dana (*shahibul maal*). Hasil usaha yang diperoleh akan dibagi antara bank dan nasabah sesuai porsi nisbah yang disepakati di awal. Sementara itu, dalam prinsip *mudharabah muqayyadah*, bank hanya berperan sebagai agen, karena yang menjadi *shahibul maal* adalah nasabah pemilik dana itu sendiri. Pembagian hasil usaha hanya dilakukan antara nasabah pemilik dana dengan nasabah pembiayaan, sedangkan pihak bank hanya memperoleh *fee*. Jenis produk yang dapat digunakan dalam konsep *mudharabah* adalah berupa tabungan³² dan deposito.³³

³⁰ Antonio, *Bank*, h. 146.

³¹ Lihat fatwa Dewan Syariah Nasional No. 01/DSN-MUI/IV/2000 tentang Giro.

³² Lihat fatwa Dewan Syariah Nasional No. 02/DSN-MUI/IV/2000 tentang Tabungan.

³³ Lihat fatwa Dewan Syariah Nasional No. 03/DSN-MUI/IV/2000 tentang Deposito.

Salah satu sumber dana terbesar yang bisa digunakan untuk pembiayaan (*loan*) adalah simpanan,³⁴ dalam hal ini disebut DPK. Simpanan secara teknis adalah seluruh dana yang dihasilkan dari produk penghimpunan dana pada perbankan syariah, seperti giro *wadiah*, tabungan *wadiah*, dan tabungan serta deposito *mudharabah*. Sehingga menurut penulis semakin besar simpanan (DPK) yang mampu dihimpun bank, maka akan meningkatkan jumlah pembiayaan yang dapat disalurkan pada masyarakat.

6. **Capital Adequacy Ratio (CAR)**

Modal yang dimiliki suatu bank memegang peranan sangat penting. Modal tidak hanya berperan sebagai dana yang siap untuk menjalankan kegiatan operasional. Akan tetapi, juga merupakan faktor penting dalam mempertimbangkan hubungan antara risiko dan hasil (*return-risk trade off*). Di samping itu, modal juga berperan dalam menentukan pertumbuhan kegiatan usaha suatu bank. Bank tidak dapat tumbuh tanpa dukungan modal minimal yang telah ditetapkan. Kenaikan aktiva harus tetap didukung oleh kenaikan modal, agar bank mampu memberikan hasil yang optimal bagi pemiliknya dan dipercaya oleh nasabahnya.

Menurut Jhonson and Jhonson, modal bagi bank memiliki tiga fungsi utama, yaitu: sebagai penyangga untuk menyerap kerugian operasional dan kerugian lainnya, sebagai dasar untuk menetapkan batas maksimum pemberian kredit, dan sebagai dasar perhitungan bagi partisipan pasar untuk mengevaluasi tingkat kemampuan bank dalam menghasilkan keuntungan.³⁵

Secara tradisional, modal didefinisikan sebagai sesuatu yang mampu mewakili kepentingan pemilik dalam suatu perusahaan. Modal berdasarkan nilai buku didefinisikan sebagai kekayaan bersih (*net worth*) yaitu selisih antara nilai

³⁴ Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan* (Jakarta: FE UI, 2004), h. 150

³⁵ Frank P. Jhonson and Richardo D. Jhonson, *Commercial Bank Management* (New York: The Dryden Press, 1985), h. 331-332.

buku dari aktiva dikurangi nilai buku dari kewajiban (*liabilities*).³⁶ Sumber permodalan bank terdiri dari modal inti dan modal pelengkap. Modal inti terdiri dari: modal disetor, agio saham, cadangan umum, cadangan tujuan, laba ditahan, laba tahun lalu, laba tahun berjalan, dan *minority interest*. Sedangkan modal pelengkap terdiri dari: cadangan revaluasi aktiva tetap, cadangan penghapusan aktiva yang diklasifikasikan, modal kuasi, dan pinjaman subordinasi.³⁷

Ketentuan tentang modal minimum bank yang berlaku di Indonesia mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh BIS (*Bank for International Settlement*). Sejalan dengan standar tersebut, dalam surat keputusan Direksi Bank Indonesia No. 26/20/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993, tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank, maka Bank Indonesia menetapkan setiap bank untuk menyediakan modal minimum sebesar 8% dari total Aktiva Tertimbang Menurut Risiko (ATMR). Mengingat terjadinya krisis perbankan sebagai akibat krisis moneter yang menyebabkan banyak bank mengalami modal minimum negatif, maka Bank Indonesia mengubah ketentuan tersebut dengan surat keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/146/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 menjadi sebesar 4% dari ATMR. Peraturan terbaru khusus untuk modal minimum BPRS tertuang pada Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/22/PBI/2006 Tentang Kewajiban Penyediaan Modal minimum BPRS, dimana pada pasal 2 dinyatakan bahwa modal minimum BPRS sebesar 8%.

Menurut Dendawijaya, *Capital Adequacy Ratio* (CAR) adalah rasio yang memperlihatkan seberapa jauh seluruh aktiva bank yang mengandung risiko (kredit, penyertaan, surat berharga, tagihan pada bank lain) ikut dibiayai dari dana modal sendiri bank di samping memperoleh dana-dana dari sumber-sumber di luar bank, seperti dana masyarakat, pinjaman, dan sebagainya.³⁸

Capital Adequacy Ratio atau kecukupan modal merupakan faktor yang penting bagi bank dalam rangka pengembangan usaha dan menampung kerugian, sehingga semakin tinggi nilai CAR mengindikasikan bahwa bank telah

³⁶ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006 cet. 4), h. 135.

³⁷ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2000), h. 257-258.

³⁸ Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), h.12.

mempunyai modal yang cukup baik dalam menunjang kebutuhannya, sehingga kenaikan rasio CAR akan diikuti oleh pemenuhan laba yang lebih baik pula, karena dengan naiknya CAR membuat bank lebih leluasa dalam mengembangkan usahanya dan lebih baik dalam menampung kemungkinan adanya risiko kerugian.³⁹

Perhitungan kebutuhan modal minimum bank atau kecukupan modal bank didasarkan pada rasio atau perbandingan antara modal yang dimiliki bank dan jumlah Aktiva Tertimbang Menurut Risiko (ATMR). ATMR merupakan penjumlahan aktiva yang tercantum dalam neraca (*on balance sheet*) dan aktiva yang bersifat administratif (*off balance sheet*).

Langkah-langkah penyediaan modal minimum bank adalah sebagai berikut:

1. ATMR aktiva neraca dihitung dengan cara mengalikan nilai nominal masing-masing aktiva yang bersangkutan dengan bobot risiko dari masing-masing pos aktiva neraca tersebut.
2. ATMR aktiva neraca administratif dihitung dengan cara mengalikan nilai nominal rekening administrasi yang bersangkutan dengan bobot risiko dari masing-masing pos rekening tersebut.
3. Total ATMR sama dengan ATMR aktiva neraca ditambah ATMR aktiva administratif.
4. Rasio modal bank dihitung dengan cara membandingkan antara modal bank dengan total ATMR.
5. Hasil perhitungan rasio kemudian dibandingkan dengan kewajiban penyediaan modal minimum, dari hasil perhitungan tersebut dapat diketahui apakah bank telah memenuhi ketentuan ATMR atau tidak.

7. Non Performing Financing (NPF)

³⁹ Susilo, et. al., *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Salemba Empat, 2000), h. 28

Perkembangan pemberian kredit/pembiayaan yang paling tidak menggembarakan bagi pihak bank adalah apabila kredit/pembiayaan yang disalurkan ternyata menjadi bermasalah. Hal ini terutama disebabkan oleh kegagalan pihak debitur memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran (cicilan) pokok kredit beserta bunga yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian kredit.⁴⁰

Beberapa pengertian kredit bermasalah, antara lain:⁴¹

1. Kredit yang di dalam pelaksanaannya belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh pihak kreditur,
2. Kredit yang memiliki kemungkinan timbulnya risiko di kemudian hari bagi kreditur dalam arti luas,
3. Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan atau pembayaran bunga, denda keterlambatan serta ongkos-ongkos kreditur yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan,
4. Kredit dimana pembayaran kembalinya dalam bahaya, terutama apabila sumber-sumber pembayaran kembali yang diharapkan diperkirakan tidak cukup untuk membayar kembali kredit sehingga belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh kreditur,
5. Kredit dimana terjadi cidera janji dalam pembayaran kembali sesuai perjanjian, sehingga terdapat tunggakan, atau ada potensi kerugian di perusahaan nasabah sehingga memiliki kemungkinan timbulnya risiko di kemudian hari bagi kreditur dalam arti luas,
6. Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya terhadap kreditur, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya, pembayaran bunga, pembayaran ongkos-ongkos kreditur yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan,
7. Kredit golongan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet serta golongan lancar yang berpotensi menunggak.

Kredit bermasalah dalam bank konvensional disebut pembiayaan bermasalah dalam bank syariah. Yaitu suatu pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau faktor eksternal di luar kemampuan debitur.⁴² Kredit bermasalah sering disebut dengan *non performing loan* (NPL), sedangkan pembiayaan bermasalah disebut dengan *non performing*

⁴⁰ Dendawijaya, *Manajemen*, h. 85.

⁴¹ Veitzal Rivai, *et. al.*, *Bank and Financial Institution Management: Convensional & Sharia System* (PT. RajaGrafindo Persada, 2007), h. 477.

⁴² Siamat, *Manajemen*, h.174.

financing (NPF). Jadi NPF atau yang dalam bahasa Arab disebut dengan *taslif dzu masalah* adalah persentase pembiayaan bank syariah (pokok dan cicilan) yang tertunggak satu hari atau lebih dari waktu pembayaran yang diperjajikan. Rasio NPF yang dinyatakan sehat tidak melebihi angka 5%.

Tingkat NPF perbankan syariah dapat diukur dari tingkat kolektibilitas penyaluran dana. Kolektibilitas adalah gambaran kondisi pembayaran pokok, bagi hasil dan pengembalian pembiayaan serta tingkat kemungkinan diterima kembalinya dana yang telah disalurkan oleh perbankan syariah kepada masyarakat melalui berbagai skim pembiayaan. Secara matematis NPF dirumuskan sebagai berikut:

$$\frac{\text{Jumlah pembiayaan bermasalah}}{\text{Total pembiayaan yang disalurkan}} \times 100\%$$

Pembiayaan menurut kualitasnya didasarkan atas sejumlah risiko terhadap kondisi dan kepatuhan debitur dalam memenuhi kewajiban untuk membayar sejumlah bagi hasil, angsuran margin, angsuran pokok serta pelunasan pembiayaan pada bank. Jadi unsur utama dalam menentukan kualitas pembiayaan adalah terkait dengan ketepatan waktu. Penilaian kualitas aktiva bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dituangkan dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 13/14/PBI/2011, yang menyatakan bahwa tingkat kolektibilitas pembiayaan dapat digolongkan ke dalam empat kategori. Secara umum tingkat kolektibilitas pembiayaan digolongkan ke dalam empat kategori, yaitu:⁴³

a. Pembiayaan lancar (*Pass*)

Pembiayaan digolongkan pada kolektibilitas lancar, jika memenuhi kriteria berikut ini;

- 1) Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga dilakukan tepat waktu
- 2) Mutasi rekening aktif
- 3) Pembiayaan dijamin dengan agunan tunai (*cass collateral*)

b. Perhatian Khusus (*Special mention*)

Pembiayaan akan digolongkan ke dalam perhatian khusus, jika memenuhi kriteria sebagai berikut:

⁴³ Rivai, *Islamic*, h. 742-748.

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum mencapai 90 hari.
- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan
- 3) Mutasi rekening relatif aktif
- 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- 5) Didukung oleh pinjaman baru

c. Kurang Lancar (*Substandard*)

Kriteria yang ditetapkan untuk mengkategorikan pembiayaan dinyatakan kurang lancar sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah lewat 90 hari.
- 2) Sering terjadi cerukan
- 3) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
- 4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- 5) Adanya indikasi masalah keuangan debitur
- 6) Dokumentasi pinjaman yang lemah

d. Diragukan (*Doubtful*)

Kriteria pembiayaan yang dinyatakan berada dalam kolektibilitas diragukan adalah sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah lewat 180 hari.
- 2) Terjadi cerukan permanen
- 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
- 4) Terjadi kapitalisasi bunga
- 5) Dokumentasi pinjaman yang lemah, baik dari segi perjanjian maupun pengikatan jaminan

e. Macet (*Loss*)

Kriteria pembiayaan yang dinyatakan berada dalam kolektibilitas macet adalah sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah lewat 270 hari.

- 2) Kerugian operasional akan ditutup dengan pinjaman baru
- 3) Jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar, baik dilihat dari segi hukum maupun kondisi pasar

Tingkat kolektibilitas pinjaman dalam dunia perbankan sangat erat kaitannya dengan kemampuan bank menyalurkan dana. Demikian juga pada perbankan syariah, jika kolektibilitas pembiayaan yang disalurkan melalui angka NPF tinggi, maka akan mempengaruhi jumlah pembiayaan yang disalurkan pada periode berikutnya. Hal ini terjadi karena perputaran dana tidak lancar dan tidak produktif, sehingga mengakibatkan jumlah dana bank berkurang.

Pada laporan keuangan bank, NPL terdiri dari dua macam, yaitu *NPL-gross* dan *NPL-net*. *NPL-gross* adalah NPL yang membandingkan jumlah kredit berstatus kurang lancar, diragukan, dan macet yang disatukan dengan total kredit yang disalurkan. Sedangkan *NPL-net* hanya membandingkan kredit berstatus macet dengan total kredit yang disalurkan. Di laporan keuangan, keduanya ditampilkan. Bagi penulis, *NPL-gross* lebih penting untuk diperhatikan daripada *NPL-net*, karena *NPL-net* hanya memperhitungkan kredit yang sudah berstatus macet. Sementara *NPL-gross* ikut memperhitungkan kredit berstatus kurang lancar dan diragukan, yang dimasa depan bisa saja meningkat statusnya menjadi macet. Semakin besar *NPL-gross* ini, maka semakin jelek status kesehatan bank yang bersangkutan, karena itu menunjukkan bahwa mereka tidak bisa menyeleksi calon peminjam dengan baik. Kredit macet di bank dicatat sebagai kerugian.

Kredit atau pembiayaan bermasalah yang terjadi pada perbankan setidaknya disebabkan oleh tiga faktor utama, yaitu:⁴⁴

1. Pihak perbankan, yaitu kondisi dimana pihak bank/analisis kredit kurang teliti terhadap kebenaran data, dokumen atau prediksi yang mungkin terjadi, sehingga analisis yang dilakukan tidak objektif.
2. Pihak nasabah, kemacetan yang disebabkan nasabah berupa unsur kesengajaan dan unsur ketidaksengajaan.

⁴⁴ Kasmir, *Manajemen*, h. 102.

3. Faktor eksternal, adanya perubahan pada *external environment* dapat menyebabkan timbulnya kredit bermasalah. Perubahan-perubahan tersebut berupa *political* dan *legal environment*, *deregulasi sector real, financial* dan ekonomi yang merugikan nasabah.

Untuk mengatasi berbagai kondisi di atas, maka pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak menimbulkan kerugian. Penyelamatan dapat dilakukan dengan beberapa metode, yaitu:⁴⁵

1. *Rescheduling*, yaitu upaya penyelamatan kredit dengan melakukan perubahan terhadap persyaratan yang telah disepakati sehubungan jadwal pembayaran atau jangka waktu.
2. *Reconditioning*, yaitu upaya penyelamatan kredit dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat perjanjian berupa kapitalisasi bunga, penundaan pembayaran, penurunan suku bunga, dan pembebasan bunga.
3. *Restructuring*, yaitu upaya penyelamatan kredit dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian, berupa pemberian tambahan kredit atau konversi baik seluruh atau sebagian menjadi *equity* perusahaan.
4. Kombinasi, yaitu upaya penyelamatan kredit dengan melakukan kombinasi antara *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*.
5. Penyitaan jaminan, penyitaan jaminan merupakan langkah terakhir jika nasabah tidak punya iktikad baik dan kemampuan untuk membayar hutang-hutangnya.

8. Suku Bunga (BI Rate)

BI rate merupakan suku bunga dengan tenor satu bulan yang diumumkan oleh Bank Indonesia secara periodik dan berfungsi sebagai sinyal (*stance*) kebijakan moneter. Secara sederhana, BI rate merupakan indikasi level suku bunga jangka pendek yang diinginkan Bank Indonesia dalam upaya mencapai target inflasi. BI rate digunakan sebagai acuan dalam operasi moneter untuk mengarahkan suku bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI). Selanjutnya suku

⁴⁵ *Ibid.*, h. 103-104.

bunga BI rate diharapkan mempengaruhi suku bunga Pasar Uang Antar Bank (PUAB),⁴⁶ suku bunga simpanan, dan suku bunga lainnya dalam jangka waktu yang lebih panjang.

Penetapan respon kebijakan moneter biasanya dilakukan dalam Rapat Dewan Gubernur (RDG) triwulanan dan berlaku selama triwulan berjalan. Jika diperlukan, perubahan BI rate dapat dilakukan dalam RGD bulanan. Dalam RGD triwulan dilakukan asesmen terhadap kondisi makroekonomi, prakiraan inflasi, dan penentuan respon kebijakan moneter. Sedangkan dalam RGD bulanan, dilakukan review atas perkembangan inflasi, nilai tukar, serta kondisi moneter dan likuiditas. BI rate diumumkan ke publik dengan harapan dapat meningkatkan efektivitas tata kelola (*governance*) kebijakan moneter dalam mencapai kestabilan harga sebagai elemen sasaran akhir kebijakan ekonomi makro yang menyeluruh (*sosial welfare*).⁴⁷ Bank Indonesia pada umumnya akan menaikkan BI rate apabila inflasi ke depan diperkirakan melampaui sasaran yang telah ditetapkan, sebaliknya Bank Indonesia akan menurunkan BI rate apabila inflasi ke depan diperkirakan berada di bawah sasaran yang telah ditetapkan.

Sebagai bagian dari perbankan nasional, perbankan syariah juga dituntut untuk dapat menyalurkan pembiayaan dengan harga yang wajar. Saat ini margin pembiayaan di bank syariah dirasakan masih cukup tinggi bila dibandingkan suku bunga kredit bank konvensional. tingginya pricing di bank syariah tentu tidak terlepas dari keunikan operasional perbankan syariah.

Dari sisi pembiayaan, BI rate yang rendah akan memicu penurunan tingkat suku bunga, sehingga margin bank syariah akan semakin kompetitif. Namun demikian, perlu diketahui bahwa penetapan pricing bank syariah juga didasarkan pada analisis berbagai faktor risiko, hal ini tentu berbeda dengan bank konvensional. Bagi pembiayaan yang memberikan kepastian pembayaran, bank

⁴⁶ PUAB merupakan pasar uang antar bank dimana bank melakukan pinjam-meminjam dana tanpa agunan (*uncollateralized money market*) untuk mengatasi *mismatch* likuiditas jangka pendek. Suku bunga PUAB *overnight* (O/N) adalah suku bunga transaksi dengan tenor O/N yang terjadi di PUAB.

⁴⁷ Bank Indonesia, “Penjelasan BI Rate”, <http://www.bi.go.id/web/id/moneter/BI+rate/penjelasan+BI+rate/> (Diakses tanggal 10 April 2012).

harus mampu mengidentifikasi dan menganalisa dampak dari seluruh risiko yang mungkin terjadi. Meskipun terjadi fluktuasi suku bunga di pasar, ketentuan pembiayaan *murabahah* tidak berubah hingga jatuh tempo. Oleh karena itu, dalam kondisi BI rate yang tinggi bank syariah dihadapkan pada risiko tidak bersaingnya bagi hasil dana pihak ketiga. Risiko ini biasanya juga muncul karena naiknya *expected competitive return* dari nasabah pendanaan. Maka, dalam rangka pengelolaan risiko ini bank syariah dapat menetapkan jangka waktu maksimal untuk pembiayaan *murabahah* dengan mempertimbangkan beberapa hal di antaranya tingkat keuntungan saat ini dan prediksi perubahannya di masa mendatang yang berlaku di pasar perbankan syariah.

B. Kajian Terdahulu

Penelitian tentang bank syariah telah banyak dilakukan, baik di luar negeri maupun di dalam negeri. Berkaitan dengan penelitian ini, antara lain telah dilakukan oleh; Septiana Amabarwati, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia*. Haryadi, *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penyaluran Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*. Billy Arma Pratama, *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Penyaluran Kredit Perbankan (Studi Pada Bank Umum Indonesia Periode Tahun 2005-2009)*.

Kesimpulan penelitian Septiana Amabarwati bahwa pembiayaan *murabahah* pada Bank Umum Syariah dipengaruhi secara signifikan oleh variabel NPF (negatif), variabel bonus SWBI (positif), variabel tingkat suku bunga pinjaman bank konvensional (positif). Sedangkan pembiayaan *mudharabah* dipengaruhi secara signifikan oleh variabel pembiayaan *murabahah* (negatif) dan tingkat bagi hasil (positif).⁴⁸ Penelitian ini berbeda dengan yang akan penulis lakukan, dimana penulis menjadikan BPRS sebagai objek penelitian. Variabel yang diteliti juga berbeda, penulis hanya memfokuskan terhadap pembiayaan *murabahah* dengan variabel bebas berupa margin, DPK, NPF, CAR, dan BI rate. Selain itu, perbedaan yang jelas terkait dengan rentang waktu penelitian.

⁴⁸ Septiana Amabarwati, “*Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah pada Bank Umum Syariah di Indonesia*” (Tesis, Program Pascasarja Universitas Indonesia, 2008)

Hasil penelitian yang dilakukan Haryadi menunjukkan bahwa SWBI memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap penyaluran dana. Artinya jika bonus SWBI naik maka penyaluran dana akan tetap naik. Sama halnya dengan NPF berpengaruh positif dan signifikan, dimana jika NPF tinggi maka penyaluran pembiayaan juga akan tinggi. Berbeda dengan *equivalen rate* pembiayaan, *equivalent rate* dana pihak ketiga, dan inflasi. Adapun hasil dari ketiga variabel tersebut menunjukkan hubungan yang tidak signifikan terhadap penyaluran dana bank syariah.⁴⁹ Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis terletak pada variabel yang digunakan. Dimana variabel bebas penulis berupa margin, DPK, NPF, CAR, dan BI rate sedangkan variabel terikat berupa pembiayaan *murabahah* BPRS.

Billy Arma Pratama melakukan penelitian yang bertujuan untuk melihat faktor-faktor yang mempengaruhi penyaluran kredit pada bank konvensional. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa DPK berpengaruh positif dan signifikan terhadap penyaluran kredit perbankan. Sedangkan *Capital Adequacy Ratio* (CAR) dan *Non Performing Loan* (NPL) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap penyaluran kredit. Sementara itu, suku bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap penyaluran kredit.⁵⁰

C. Kerangka Pemikiran

Faktor-faktor yang mempengaruhi jumlah pembiayaan *murabahah* yang disalurkan oleh BPRS kepada masyarakat yang membutuhkan dana antara lain dipengaruhi oleh: tingkat margin, jumlah DPK, jumlah NPF, persentase CAR dan persentase BI rate.

Besarnya tingkat margin yang ditetapkan BPRS akan mempengaruhi jumlah pembiayaan yang akan disalurkan, dimana margin yang tinggi akan menambah pendapatan bank dan akan menambah dana yang bisa disalurkan pada masyarakat. Sedangkan peningkatan jumlah DPK yang terhimpun bank, maka akan menambah jumlah dana yang dapat disalurkan dalam bentuk pembiayaan. Demikian juga

⁴⁹ Haryadi, "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penyaluran Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia:Periode 2004:03-2009:04" (Tesis, Program Pascasarja Universitas Indonesia, 2009)

⁵⁰ Billy Arma Pratama, "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Penyaluran Kredit Perbankan:Studi Pada Bank Umum Indonesia Periode Tahun 2005-2009)" (Tesis, Program Pascasarja Universitas Diponegoro, 2010)

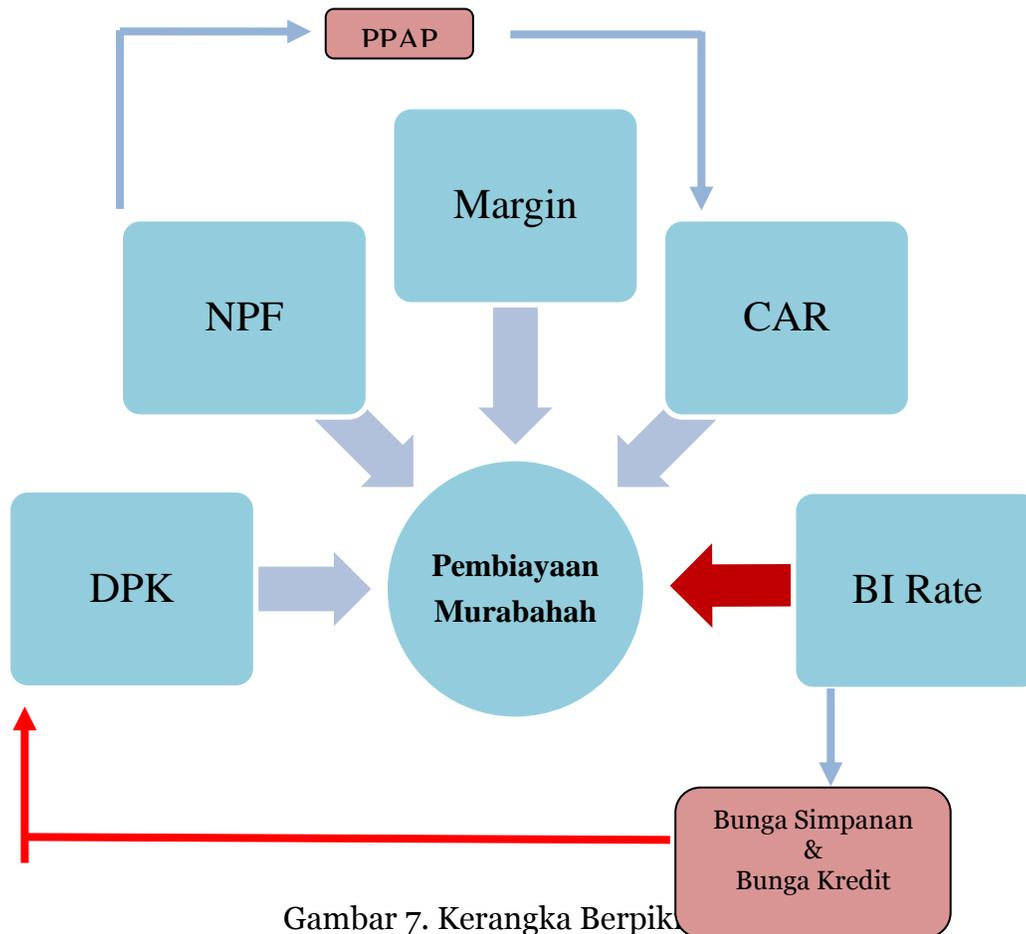
halnya dengan modal, semakin besar persentase rasio kecukupan modal/CAR yang dimiliki bank syariah, kemungkinan semakin besar jumlah dana yang mampu disalurkan. Untuk BI rate secara tidak langsung akan mempengaruhi jumlah pembiayaan, sebagai akibat naiknya bunga pinjaman bank konvensional. Adanya kenaikan tingkat suku bunga (BI rate) akan mempengaruhi peran intermediasi dunia perbankan dalam perekonomian. Bank konvensional dalam operasionalnya sangat tergantung pada tingkat suku bunga yang berlaku, karena keuntungan bank konvensional berasal dari selisih antara bunga pinjaman dengan bunga simpanan. Sedangkan dalam bank syariah tidak mengenal sistem bunga, yang ada hanyalah prinsip bagi hasil antara bank dan nasabah dalam pengelolaannya. Meskipun demikian, adanya kenaikan tingkat suku bunga pada bank-bank umum baik langsung maupun tidak langsung akan berdampak terhadap kinerja bank syariah. Naiknya tingkat suku bunga maka akan diikuti oleh naiknya suku bunga simpanan dan suku bunga pinjaman. Sehingga masyarakat akan cenderung menyimpan dananya di bank konvensional dari pada di bank syariah, karena bunga simpanan pada bank konvensional naik, pada akhirnya tingkat pengembalian yang diperoleh nasabah akan mengalami peningkatan. Maka dikhawatirkan akan ada perpindahan dana dari bank syariah ke bank konvensional. sementara itu, naiknya suku bunga diperkirakan akan meningkatkan jumlah pembiayaan karena bunga pinjaman bank konvensional naik.

Oleh karena itu, jika margin, DPK, CAR, dan BI rate naik maka pembiayaan *murabahah* BPRS akan naik. Demikian juga sebaliknya jika margin, DPK, CAR, dan BI rate turun maka pembiayaan *murabahah* BPRS akan turun. Artinya margin, DPK, CAR, dan BI rate memiliki pengaruh positif atau berbanding lurus terhadap jumlah pembiayaan *murabahah*.

Pemilihan NPF sebagai variabel independen karena NPF merupakan perbandingan antara jumlah pembiayaan bermasalah dengan jumlah total pembiayaan. Peningkatan jumlah NPF akan meningkatkan jumlah Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) yang perlu dibentuk oleh pihak bank. Jika hal ini berlangsung terus menerus, maka akan mengurangi modal bank. Karena NPF dapat mempengaruhi jumlah modal, maka secara logika peningkatan nilai NPF akan menurunkan jumlah pembiayaan dalam hal ini *murabahah*. Oleh karena itu, jika

NPF tinggi maka pembiayaan *murabahah* BPRS akan turun. Sebaliknya jika NPF turun, maka pembiayaan *murabahah* BPRS akan naik. Artinya jumlah NPF memiliki pengaruh negatif atau berbanding terbalik terhadap pembiayaan *murabahah*.

Dengan demikian kerangka berpikir penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:



Gambar 7. Kerangka Berpikir

Keterangan:

- Hubungan Langsung
- Hubungan tidak langsung

D. Hipotesis

H_a = Terdapat pengaruh yang positif dan signifikan antara variabel Margin, DPK, NPF, CAR, dan Tingkat Suku Bunga secara bersama-sama terhadap jumlah pembiayaan *murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

H_0 = Tidak terdapat pengaruh yang positif dan signifikan antara variabel Margin, DPK, NPF, CAR, dan Tingkat Suku Bunga secara bersama-sama terhadap jumlah pembiayaan *murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

