

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barang-barang dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.

Dalam aplikasi bank syariah bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari supplier, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah.¹⁹

Selain yang dijelaskan diatas pengertian pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan dana dari pemilik modal, baik baik LKS maupun Bank Syariah kepada nasabah untuk membeli barang dengan menegaskan harga belinya barang dan pembeli (nasabah) akan membayarnya dengan harga

¹⁹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hal 138-139

yang lebih, sebagai keuntungan pemilik modal sesuai yang disepakati bersama.²⁰

Pembiayaan *Murabahah* dapat dilakukan dengan pembelian barang langsung oleh Lembaga Keuangan atau pembelian barang diwakilkan kepada nasabah sendiri yang disebut *murabahah wal wakalah*. Proses pembayarannya dapat dilakukan secara tunai (*murabahah naqdan*) atau tangguh secara angsuran (*murabahah taqsith*) atau sekaligus (*lump sum*) pada waktu tertentu (*murabahah mua'ajjal*).²¹

2. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Landasan hukum pengaturan pembiayaan *murabahah* adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.²²

Ayat yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* diantaranya adalah sebagai berikut:

²⁰ Djoko Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: ANDI, 2014), hal 144

²¹ Siti Mardiyah, *Teori & praktikum Manajemen Pembiayaan Syariah*, (Palembang: Noer Fikri, 2016), hal 117

²² Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, hal 1

a. Al-Quran Surat An-Nisa' Ayat 29²³

اَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ
تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”*

Al-Hafizh Ibnu Katsir dalam tafsir ayat diatas mengatakan: Allah SWT melarang hamba-hamba Nya yang beriman memakan harta sebagian dari mereka atas sebagian yang dengan cara yang bathil, yakni melalui usaha yang tidak diakui oleh syariat, seperti dengan cara riba dan judi, serta cara-cara lainnya yang termasuk kedalam kategori tersebut dengan menggunakan berbagai macam tipuan dan pengelabuan. Sekalipun pada lahiriahnya cara-cara tersebut memakai cara yang diakui oleh hukum Syara' tetapi Allah lebih mengetahui bahwa sesungguhnya para pelakunya hanyalah semata-mata menjalankan riba, tetapi dengan cara *hailah* (tipu muslihat). Demikianlah yang terjadi pada kebanyakan.

²³ Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahannya Surat An-Nisa' Ayat 29

b. Al-Quran Surat Al-Baqarah Ayat 275²⁴

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا.....

Artinya : “...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

Al-Hafizh Ibnu Katsir dalam tafsir ayat diatas mengatakan : apa-apa yang bermanfaat bagi hamba-Nya maka Allah memperbolehkannya dan apa-apa yang memadharatkannya maka Dia melarangnya bagi mereka. Dari ayat ini para ulama mengambil sebuah kaidah bahwa seluruh bentuk jual beli hukum asalnya boleh kecuali jual beli yang dilarang oleh Allah dan Rasul-Nya. Yaitu setiap transaksi jual beli yang tidak memenuhi syarat sahnya atau terdapat larangan dalam unsur jual beli tersebut.

3. Syarat dan rukun *Murabahah*²⁵

a) Rukun *Murabahah*

1. *Ba'iu* (penjual)
2. *Musyitari* (pembeli)
3. *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan)
4. *Tsaman* (harga barang)
5. *Ijab qabul* (pernyataan serah terima)

b) Syarat *Murabahah*

1. Syarat yang berakad (*ba'iu* dan *musytari*) cakap hukum dan dalam keadaan tidak terpaksa.

²⁴ Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahannya Surat Al Baqarah Ayat 275

²⁵ Veithzal Rivai, Andri Permata Veithzal, *Islamic Financial Mnagenet*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal 146

2. Barang yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang haram dan jenis mampu jumlahnya jelas.
3. Harga barang harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
4. Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.

4. Ketentuan Fatwa tentang *Murabahah* dalam Bank Syariah

Berikut fatwa tentang *murabahah* menurut Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000²⁶:

Pertama: Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan

²⁶ Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membelibarang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan murabahah kepada Nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

B. Pembiayaan *Ijarah*

1. Pengertian *Ijarah*

Ulama hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang

mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.²⁷

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah*, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.²⁸

Dengan demikian *Ijarah* itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

2. Landasan Hukum Ijarah

Dasar hukum atau landasan hukum *ijarah* adalah Al-Qur'an, Al-Hadits, dan Ijma'. Dasar hukum *ijarah* dari Al-Qur'an adalah Al-Qashash: 26.

²⁷ Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm. 121-122.

²⁸ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001, hlm.55.

a. Al-Qur'an Al-Qashash: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبْتِ اسْتَأْجِرْهُ ^{صَلِّ} إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.” (QS. Qashash:26).²⁹

b. Ijma’

Mengenai disyari'atkannya *ijarah*, semua Ulama bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ijma' ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbedapendapat dalam tataran teknisnya. Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi *ijarah*. Dari beberapa nash yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* itu disyari'atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan. *Ijarah* (sewa menyewa) merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Bila dilihat uraian diatas, rasanya mustahil manusia bisa berkecukupan hidup tanpa berijarah dengan manusia. Oleh karena

²⁹QS. Qashash:26, Departemen Agama RI, (Semarang: Karya Toha Putra, 2006), hlm.310.

itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya ijarah itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.³⁰

1. Fatwa DSN-MUI Tentang Pembiayaan *Ijarah*

Ketentuan objek ijarah dan kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah dalam pembiayaan ijarah di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 9/DSN-MUI/2000, tentang pembiayaan *ijarah*, yaitu :

Pertama: Rukun dan Syarat Ijarah :

1. *Sighat Ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.
2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Objek akad *ijarah* yaitu :
 - a) Manfaat barang dan sewa, atau
 - b) Manfaat jasa atau upah

Kedua: Ketentuan Objek Ijarah :

1. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).

³⁰Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), hal 79.

4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
5. Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalalah* (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa.
8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga: Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :
 - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa :
 - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).

- b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
- c. Jika barang yang dirusak. Bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat: jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.³¹

C. Risiko Pembiayaan Bermasalah (*Non Performing Financing*)

a. Pengertian risiko pembiayaan bermasalah / NPF

Mekanisme pembiayaan di perbankan terdapat beberapa pembiayaan yang bermasalah. Kredit atau pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang disalurkan oleh bank tetapi nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh bank dan nasabah.³²

Non Performing Financing merupakan “rasio perbandingan pembiayaan yang bermasalah dengan total penyaluran dana yang

³¹Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat, dalam Himpunan Fatwa DSN MUI, 2014, hlm. 96.

³²Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari teori menuju praktek*, (Jakarta:Kencana Prenada Media.2010) hal. 124

disalurkan kepada masyarakat”.³³ *Non Performing Loan* (NPL) atau *Non Performing Financing* (NPF) adalah “pembiayaan bermasalah yang terdiri dari pembiayaan yang berklasifikasi kurang lancar, diragukan dan macet. Termin NPL diperuntukkan bagi bank umum konvensional, sedangkan NPF untuk bank syariah”³⁴.

Bank menggolongkan pembiayaan *non performing* menjadi tiga golongan yaitu sebagai:

1. Pembiayaan kurang lancar

Pembiayaan kurang lancar merupakan pembiayaan yang telah mengalami penunggakan

- a. Pengembalian angsuran telah mengalami penundaan pembayarannya melampaui 90 hari sampai dengan kurang dari 180 hari.
- b. Pada kondisi ini hubungan antara debitur (nasabah) dengan bank memburuk.
- c. Informasi keuangan debitur (nasabah) tidak dapat diyakini oleh bank.³⁵

Bagi bank, semakin dini dalam menanggapi pembiayaan yang diberikan menjadi bermasalah, semakin baik karena semakin dini pula

³³ Siswati, *Analisis Penyaluran Dana Bank Syariah*, (*Jurnal Dinamika Manajemen* (JDM) vol 4 No. 1, 2013, pp:82- 92), <http://journal.unnes.ac.id>

³⁴ Kamus Bank Indonesia

³⁵ Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari teori menuju praktek*, (Jakarta:Kencana Prenada Media.2010) hal. 124

dalam upaya penyelamatannya sehingga tidak terlanjur parah yang berakibat semakin sulit penyelesaiannya.

2. Pembiayaan diragukan

Pembiayaan diragukan merupakan pembiayaan yang mengalami penundaan angsuran.

- a. Penundaan angsuran antara 180 hari hingga 270 hari.
- b. Pada saat ini hubungan debitur atau nasabah dengan bank semakin memburuk.
- c. Informasi keuangan sudah tidak dapat dipercaya

3. Pembiayaan macet

Kredit atau pembiayaan macet merupakan kredit atau pembiayaan yang menunggak melampaui 270 hari atau lebih. Bank akan mengalami kerugian atas kredit macet tersebut. Sehingga pihak bank harus bisa sebisa mungkin mengantisipasi agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah agar pihak bank tidak mengalami kerugian atas kredit yang diberikan.³⁶

b. Sebab – sebab terjadinya pembiayaan bermasalah

Dalam penyaluran pembiayaan, tidak selamanya pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah akan berjalan lancar sesuai dengan yang diharapkan didalam perjanjian pembiayaan. Pada hampir setiap lembaga keuangan Syari'ah dapat dijumpai adanya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah yang banyak terjadi dikalangan lembaga

³⁶ *Ibid*, hal 125

keuangan terjadi tidak secara tiba-tiba, melainkan disebabkan oleh 2 hal yaitu dari pihak perbankan/ pihak internal, dan dari pihak nasabah/ eksternal.³⁷ Kondisi lingkungan eksternal dan internal dapat mempengaruhi kelancaran kewajiban nasabah kepada bank sehingga pembiayaan yang disalurkan berpotensi atau menyebabkan kegagalan.

Kondisi lingkungan eksternal yang dapat mempengaruhi kegagalan dalam pemberian pembiayaan, antara lain :

1. Perubahan kondisi ekonomi dan kebijakan/ peraturan yang mempengaruhi usaha nasabah.
2. Tingkat persaingan yang tinggi, perubahan teknologi dan perubahan preferensi pelanggan.
3. Faktor resiko geografis terkait dengan bencana alam yang mempengaruhi usaha nasabah.³⁸

Kondisi Internal yang dapat mempengaruhi kegagalan dalam pemberian pembiayaan, dapat dilihat dari dua sisi yaitu :

a) Dari sisi debitur/ Nasabah

- Sikap kooperatif dari nasabah menurun dan adanya itikad yang kurang baik dari nasabah atau manajemen perusahaan.
- Pembiayaan yang terima tidak digunakan untuk tujuan yang seharusnya sebagaimana yang diperjanjikan dengan bank.

³⁷ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya, Cet. VI*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007).hal. 115

³⁸ Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, (PT. Gramedia Pustaka Utama: 2015), hal. 92

- Strategi usaha nasabah tidak tepat, sehingga usaha yang dijalankan tidak berjalan dengan baik.

b) Dari sisi Bank

- Analisis pembiayaan yang kurang memadai dari bank sehingga terjadinya ketidak tepatan dalam penilaian risiko.
- Pemantauan terhadap fasilitas pembiayaan yang diberikan kurang memadai/ lemah.
- Adanya *fraud* yang dilakukan oleh karyawan bank terkait dengan penyaluran pembiayaan kepada nasabah.
- Penguasaan agunan yang lemah, baik dari objek/ fisik agunan maupun pengikatannya.³⁹

Jiri podpiera dan Laurent menyimpulkan bahwa timbulnya pembiayaan bermasalah atau NPF dipengaruhi oleh kemampuan dan sikap manajemen internal dalam mengambil keputusan pembiayaan dan kegiatan pengawasan serta menjaga kualitas kredit atau pembiayaan yang telah diberikan hingga lunas atau selesai.⁴⁰

NPF merupakan jenis dari rasio perbaikan aset. Rasio perbaikan aset terdiri dari:

1. *Non Performing Financing (NPF) gross*

NPF *gross* adalah perbandingan antara jumlah pembiayaan yang diberikan dengan tingkat kolektibilitas 3 sampai dengan 5 dibandingkan dengan total pembiayaan yang diberikan oleh bank. Terdapat 5 kategori

³⁹ *Ibid*, hal 93

⁴⁰ Hendy Herijanto, *Selamatkan Perbankan*, (Jakarta: PT.Mizan Publika, 2013), hal.301

tingkat kolektibilitas pembiayaan yaitu: lancar (*current*), dalam perhatian khusus (*special mention*), kurang lancar (*sub-standar*), diragukan (*doubtful*), dan macet (*loss*). Berikut adalah persamaan dari NPF *gross*:

$$\text{NPF Gross} = \frac{\text{pembiayaan yg dibrikn dgn kolektibilitas 3 sd 5}}{\text{Total pembiayaan yg diberikan}} \times 100\%$$

2. *Non Performing Financing (NPF) Net*

Persamaan dari NPF Net adalah:

“Besarnya NPF yang diperbolehkan oleh BI saat ini adalah maksimal 5%. Jika melebihi 5% maka akan mempengaruhi penilaian tingkat kesehatan bank yang bersangkutan, yaitu akan mengurangi nilai/skor yang diperolehnya”.¹⁸ Kualitas aktiva yang diprosikan dengan *Non Performing Financing (NPF)* merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi pembiayaan. Dikarenakan semakin besar nilai NPF menunjukkan bahwa bank tersebut semakin tidak aman, dengan kata lain pembiayaan yang disalurkan bermasalah. Sehingga, pengelolaan dalam pembiayaan sangat perlu dilakukan oleh pihak bank untuk menjaga kestabilan pendanaannya, dimana pembiayaan merupakan salah satu penyumbang terbesar dalam pendapatan bank.⁴¹

Risiko pembiayaan bermasalah maupun kredit pada bank diukur dari rasio *Non Performing Financing (NPF)*. Semakin kecil rasio NPF akan semakin baik tingkat kesehatan suatu bank karena minimnya kredit atau pembiayaan yang gagal bayar. Dimana gagal bayar pada suatu bank merupakan sinyal negatif bagi bank dan akan mempengaruhi tingkat

⁴¹ Nasihin, *Pengaruh Faktor Internal Bank terhadap Volume Pembiayaan...*, hal 4

likuiditas dan solvabilitas bank yang bersangkutan. Hal tersebut dikarenakan dana yang dipakai untuk penyaluran kredit atau pembiayaan sebagian besar berasal dari dana DPK yang tentu saja akan ditarik sewaktu-waktu, dan bank harus mampu memenuhi permintaan penarikan dana oleh DPK karena merupakan kewajiban dari bank yang bersangkutan.

“Profil risiko pembiayaan suatu bank dapat dilihat dari rasio pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing/NPF*) dan pembentukan cadangan (*cash provision*)”.⁴² Semakin tinggi NPF, semakin tinggi risiko yang dihadapi bank, karena akan mempengaruhi permodalan bank tersebut. NPF yang tinggi akan membuat bank mempunyai kewajiban untuk memenuhi Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) yang terbentuk. Bila hal ini terus terjadi maka kemungkinan modal bank tersebut akan tersedot untuk membayar PPAP. Karena itulah bank menginginkan NPF yang rendah, karena nilai NPF yang rendah akan meningkatkan nilai profitabilitas bank syariah.

NPF bank syariah merupakan rasio antara total pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan. Jadi, semakin tinggi persentase rasio NPF mengindikasikan semakin buruk kualitas pembiayaan atau kredit yang disalurkan. Dan pada akhirnya akan berpengaruh terhadap penurunan kinerja fungsi intermediasi bank yang bersangkutan karena bank akan semakin ketat dalam penyaluran

⁴² Endang Nurjaya, *Analisis Pengaruh Inflasi, SWBI, NPF, dan DPK...*, hlm. 59

pembiayaan dan kredit mengingat bank harus melakukan *recovery* dana atas dana yang tidak kembali dari pembiayaan atau kredit yang gagal bayar. Bank Indonesia (dalam Rangkuti, 2011) pernah menyebutkan bahwa “standar terbaik NPF adalah berada di bawah 5 persen”.⁴³

Tingkat risiko pembiayaan bermasalah dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{NPF} = \frac{\text{Total Pembiayaan bermasalah}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100\%$$

Adapun kriteria kesehatan bank syariah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1 Kriteria kesehatan Bank Syariah

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

Sumber: SE BI No.9/24/DPbs tanggal 30 Okt 2007

c. Akibat dari pembiayaan bermasalah

Besarnya nilai NPF atau besarnya pembiayaan bermasalah pada suatu bank dapat mengakibatkan beberapa hal, diantaranya:⁴⁴

1. Dampak terhadap kelancaran operasi bank pembiayaan

Bank yang mempunyai pembiayaan bermasalah dalam jumlah besar akan mengalami kesulitan operasional. Pembiayaan dengan kualitas buruk akan memerlukan cadangan penghapusan yang semakin besar sehingga menyebabkan biaya yang harus ditanggung untuk

⁴³ Wahyu Devi Susanty, *Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal...*

⁴⁴ L Yuliany, *repository.widyatama.ac.id*, diakses pada 23 Januari 2018

mengadakan cadangan tersebut semakin besar. Hal ini jelas mempengaruhi profitabilitas bank syariah. Profitabilitas yang semakin menurun akan mengurangi modal sendiri, kemudian CAR akan menurun sehingga bank memerlukan modal dana segar, apabila bank syariah tidak dapat menambah modal sendiri maka nilai kesehatan operasi akan menurun. Hal ini akan mempengaruhi kepercayaan masyarakat terhadap bank tersebut.

2. Dampak terhadap dunia perbankan

Pembiayaan bermasalah dalam jumlah besar akan menurunkan tingkat operasi bank tersebut. Penurunan pembiayaan dan profitabilitas yang sudah sangat parah akan mempengaruhi likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas bank, maka kepercayaan para penitip dana terhadap bank akan menurun.

3. Dampak terhadap ekonomi dan moneter negara

Sistem perbankan yang terganggu karena pembiayaan bermasalah akan menghilangkan kesempatan bank untuk membiayai kegiatan operasinya dan perluasan debitur lain karena terhentinya perputaran dana yang akan dipinjamkan. Hal ini akan memperkecil kesempatan pengusaha lain untuk memanfaatkan peluang bisnis dan investasi yang ada.

D. Bagi Hasil Penyimpan Dana

Bagi hasil adalah pendapatan utama pada kegiatan syariah, karena pada dasarnya semua kegiatan syariah harus mempunyai manfaat yang adil antara

semua yang terlibat dalam kegiatan usaha yang mempergunakan prinsip syariah.⁴⁵ Sistem bagi hasil merupakan sistem dimana dilakukan perjanjian atau ikatan bersama di dalam melakukan kegiatan usaha. Di dalam kegiatan usaha diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang akan di dapat antara kedua belah pihak atau lebih bagi hasil dalam sistem perbankan syariah merupakan ciri khusus yang ditawarkan kepada masyarakat, dan di dalam aturan syari'ah yang berkaitan dengan pembagian hasil usaha harus ditentukan terlebih dahulu pada awal terjadinya kontrak (akad).

Besarnya penentuan porsi bagi hasil antara kedua belah pihak ditentukan sesuai dengan kesepakatan bersama, dan di buat dengan dasar kerelaan (*An-Tarodhin*) di masing-masing pihak tanpa adanya unsur paksaan. Akad berpola bagi hasil pada prinsipnya, merupakan suatu transaksi yang mengupayakan suatu nilai tambah (*added value*) dari suatu kerja sama antar pihak dalam memproduksi barang dan jasa.⁴⁶ Bagi hasil adalah keuntungan atau hasil yang diperoleh dari pengelolaan dana baik investasi maupun transaksi jual beli yang diberikan nasabah. Penghitungan bagi hasil dibagi menjadi dua yaitu:

- a. ***Revenue sharing*** adalah Perhitungan bagi hasil didasarkan pada total seluruh pendapatan yang diterima sebelum dikurangi dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut. *Revenue Sharing* mengandung kelemahan, karena apabila tingkat pendapatan bank

⁴⁵ Djoko Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: ANDI, 2014) hal 107

⁴⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008) hal 214

sedemikian rendah maka bagian bank, setelah pendapatan di distribusikan oleh bank, tidak mampu mempunyai kebutuhan operasionalnya (yang lebih besar dari pada pendapatan *fee*) sehingga merupakan kerugian bank dan membebani para pemegang saham sebagai penanggung kerugian.⁴⁷

- b. ***Profit and Loss Sharing*** adalah perhitungan bagi hasil didasarkan kepada seluruh pendapatan, baik hasil investasi dana maupun pendapatan *fee* atas jasa-jasa yang diberikan bank setelah dikurangi biaya-biaya operasional bank. Pada perbankan syariah istilah yang sering dipakai adalah *profit and loss sharing* atau diartikan sebagai pembagian untung maupun rugi dari pendapatan yang diterima atas hasil usaha yang telah dilakukan.

Sistem *profit and loss sharing* dalam pelaksanaannya merupakan bentuk dari perjanjian kerja sama antara pemodal dan pengelola dalam menjalankan kegiatan usaha ekonomi diantara keduanya akan terikat kontrak bahwa didalam usaha tersebut jika mendapat keuntungan akan dibagi kedua pihak sesuai nisbah kesepakatan didalam usaha tersebut, jika mendapat keuntungan akan dibagi kedua pihak sesuai nisbah kesepakatan diawal perjanjian, dan begitu pula usaha mengalami kerugian akan ditanggung bersama sesuai porsi masing-masing.

Kerugian bagi pemodal tidak mendapatkan kembali modal investasinya secara utuh ataupun keseluruhan dan bagi pengelola modal tidak mendapatkan upah/hasil dari jerih payahnya atas kerja yang telah dilakukannya. Keuntungan yang didapat dari hasil usaha tersebut akan

⁴⁷ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Alvabet, 2009) hal 70

dilakukan pembagian setelah setelah dilakukan perhitungan terlebih dahulu atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan selama proses usaha.⁴⁸

Pada saat akad terjadi, wajib disepakati sistem bagi hasil yang digunakan, apakah *revenue sharing*, *profit & loss sharing* atau *gross profit*. Jika tidak disepakati, akad itu menjadi *gharar*. Pembayaran imbalan bank syariah kepada deposan (pemilik dana) dalam bentuk bagi hasil besarnya sangat tergantung dari pendapatan yang diperoleh oleh bank sebagai *mudharib* atas pengelolaan dana *mudharabah* tersebut, apabila bank syariah memperoleh hasil usaha yang besar maka distribusi hasil usaha didasarkan pada jumlah yang besar, sebaliknya apabila bank syariah memperoleh hasil usaha yang sangat kecil.

Konsep ini mendapat unsur keadilan, dimana tidak ada suatu pihak yang diuntungkan sementara pihak yang lain dirugikan antara pemilik dana dan pengelola dana sehingga besarnya benefit yang diperlukan deposan sangat tergantung kepada kemampuan bank dalam menginvestasikan dana-dana yang diamanahkan kepadanya.⁴⁹

Rumus *Gross Profit Sharing* :

$$\text{Bagi Hasil} = \text{Persentase Nisbah} \times \text{Laba Kotor}$$

Rumus *Profit Sharing* :

$$\text{Bagi Hasil} = \text{Persentase Nisbah} \times \text{Laba Rugi Bersih}$$

⁴⁸ Djoko Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: ANDI, 2014) hal 108-109

⁴⁹ Wiroso, *Penghimpun Dana dan Distribusi Hasil Usaha*, (Jakarta: PT Grasindo, 2005) hal 88

Fatwa DSN-MUI No.15/DSN-MUI/IX/2000 tentang Prinsip Distribusi Bagi Hasil Usaha Lembaga Keuangan Syariah⁵⁰

Ketentuan Umum:

1. Pada dasarnya lembaga keuangan syariah boleh menggunakan prinsip Bagi hasil (*Net Revenue Sharing*) maupun bagi untung (*Profit Sharing*) dalam pembagian hasil usaha dengan mitra (nasabahnya).
2. Dilihat dari segi kemaslahatannya saat ini pembagian bagi hasil usaha sebaiknya digunakan prinsip bagi hasil.
3. Penetapan prinsip pembagian bagi hasil usaha yang dipilih harus disepakati dalam akad.

Jika salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase Syariah setelah tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

E. Kajian Penelitian Terdahulu

Untuk penelitian terdahulu pertama yaitu penelitian Eko Rahmadi⁵¹ dengan judul analisis pengaruh pembiayaan murabahah, mudharabah, musyarakah dan ijarah terhadap tingkat profitabilitas di Bank Umum Syariah periode 2011-2016. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan

⁵⁰ Djoko Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: ANDI, 2014) hal 107-108

⁵¹Eko Rahmadi, *Analisis Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah, Musyarakah dan Ijarah terhadap tingkat profitabilitas di Babk Umum Syariah periode 2011-2016*, (Yogyakarta: skripsi UIN Sunan Kalijaga, 2017) http://digilib.uin-suka.ac.id/27129/1/13820014_BAB-I_IV-atau-V_DAFTAR-PUSTAKA.pdf diakses tanggal 9 januari 2018

pembiayaan murabahah, musyarakah, dan ijarah berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas di Bank Umum Syariah. Sedangkan secara parsial, hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas di Bank Umum Syariah. Variabel pembiayaan mudharabah berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas di Bank Umum syariah. Variabel pembiayaan musyarakah berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas di Bank Umum Syariah. Dan variabel pembiayaan ijarah berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas di Bank Umum Syariah. Yang menjadi pembeda dari penelitian ini adalah terletak pada variabel yang dipengaruhi adalah bagi hasil penyimpan dana dan variabel bebasnya terdapat nilai NPF nya dan objek penelitiannya.

Untuk penelitian terdahulu kedua yaitu penelitian Cut Faradila Dkk⁵², “Pengaruh Pembiayaan *Murabahah, Istishna, Ijarah, Mudharabah* Dan *Musyarakah* Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia” penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh secara bersama-sama maupun secara parsial terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah Indonesia. Metode yang digunakan adalah metode kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *murabahah, istisna, ijarah, mudharabah* dan *musyarakah* secara bersama-sama berpengaruh terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia. Sedangkan hasil pengujian secara parsial *murabahah* berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas Bank

⁵² Cut Faradila,Dkk, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Istishna, Ijarah, Mudharabah Dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia*, dalam <http://www.jurnal.unsyiah.ac.id/JAA/article/view/8775> diakses tgl 27-01-2018

Umum Syariah di Indonesia, *musyarakah* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia, sedangkan *ishtisna*, *ijarah* dan *mudharabah* secara parsial berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia. Yang membedakan dengan penelitian ini adalah pada variabel bebasnya menggunakan dua pembiayaan yaitu pembiayaan *murabahah* pembiayaan *ijarah* dan risiko pembiayaan bermasalah (NPF) sedangkan variabel terikatnya menggunakan bagi hasil penyimpan dana dan objek penelitiannya.

Untuk penelitian terdahulu ketiga yaitu penelitian Slamet Riyadi⁵³, “Pengaruh Pembiayaan Bagi Hasil, Pembiayaan Jual Beli, *Financing To Deposit Ratio* (FDR) dan *Non Performing Financing* (NPF) Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia”. Penelitian bertujuan untuk menguji pengaruh pembiayaan bagi hasil, pembiayaan jual beli, *Financing To Deposit Ratio* (FDR) dan *Non Performing Financing* (NPF) Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 4 bank yang termasuk sebagai bank umum syariah devisa di Indonesia. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan bagi hasil berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas, pembiayaan jual beli positif tidak signifikan terhadap profitabilitas, *Non Performing Financing*

⁵³ Slamet Riyadi dan Agung Yulianto, *Pengaruh Pembiayaan Bagi Hasil, Pembiayaan Jual Beli, Financing To Deposit Ratio (FDR) dan Non Performing Financing (NPF) Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia*, dalam <https://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/aaj/article/view/4208> diakses tgl 27-01-2018

(NPF) negatif tidak signifikan terhadap profitabilitas dan FDR berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas. Persamaan dengan penelitian ini salah satu variabel bebasnya menggunakan risiko pembiayaan bermasalah atau NPF, sedangkan perbedaannya pada variabel terikatnya lebih spesifik yaitu bagi hasil penyimpanan dana dan objek penbelitiannya pada penelitian ini menggunakan satu Bank syariah saja yaitu Bank Negara Indonesia Syariah.

Untuk penelitian terdahulu keempat yaitu penelitian Aulia Fuad Rahman⁵⁴ yang berjudul “Pengaruh pembiayaan jual beli, pembiayaan bagi hasil, dan rasio NPF terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia.” Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan pembiayaan jual beli, pembiayaan bagi hasil dan rasio *Non Performing Financing* berpengaruh secara signifikan terhadap variabel ROA (*Return on Asset*). Yang membedakan dengan penelitian ini adalah objek penelitian dan periode yang diteliti dan variabel yang dipengaruhinya berbeda.

Untuk penelitian terdahulu kelima penelitian Andika Bintang⁵⁵, “Analisis Pengaruh *Non Performing Finance* Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan *Mudharabah*, dan Pembiayaan *Musarakah* Terhadap Profitabilitas dengan Menggunakan Pendekatan Return On Assets (Roa) Pada Bank Umum Syariah”, hasil pada penelitian ini non performing finance pembiayaan murabahah, non performing finance

⁵⁴ Aulia Fuad Rahman, *Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil dan rasio Non Performing Financing terhadap profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia*, (Universitas Brawijaya fakultas Ekonomi)

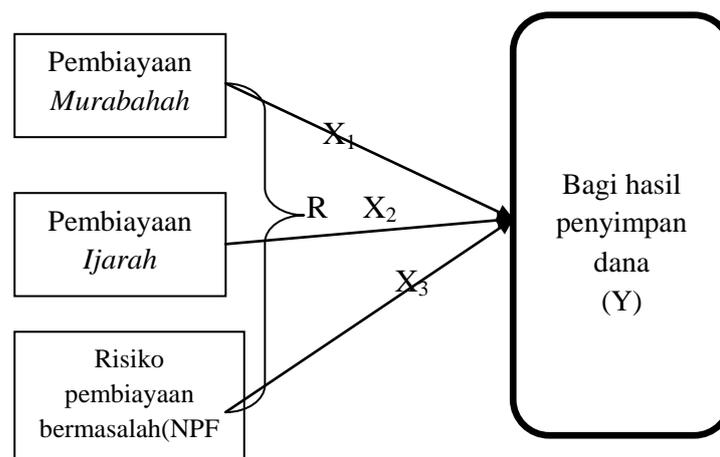
⁵⁵ Andika Bintang, *Analisis Pengaruh Non Performing Finance Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Mudharabah, dan Pembiayaan Musarakah Terhadap Profitabilitas dengan Menggunakan Pendekatan Return On Assets (Roa) Pada Bank Umum Syariah*, (Universitas Pembangunan Nasional, 2013).

pembiayaan mudharabah, dan non performing finance pembiayaan musyarakah secara parsial maupun simultan tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas (ROA) pada Bank Umum Syariah di Indonesia. Persamaan dengan penelitian ini bahwa variabel bebasnya adalah *Non Performing Financing* dan pembiayaan murabahah, sedangkan perbedaannya terletak pada objek penelitiannya

F. Kerangka Konseptual

Model penelitian ini terdiri atas tiga variabel independen dan dependen.

Hal ini dapat digambarkan seperti pada gambar berikut:



Variabel Independen X_1 = Pembiayaan *Murabahah*

X_2 = Pembiayaan *Ijarah*

X_3 = Risiko pembiayaan bermasalah (NPF)

R = Pembiayaan *Murabahah*, *Ijarah*, dan NPF

secara simultan

Variabel Dependen Y = Bagi Hasil Penyimpan Dana

G. Hipotesis penelitian

Dari uraian gambar kerangka konseptual di atas, serta dengan mengacu pada latar belakang, rumusan masalah, dan telaah pustaka maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H₁ : Pembiayaan *murabahah* berpengaruh signifikan terhadap bagi hasil penyimpanan dana Bank Negara Indonesia Syariah tahun 2010-2017.

H₂ : Pembiayaan *Ijarah* berpengaruh signifikan terhadap bagi hasil penyimpanan dana Bank Negara Indonesia Syariah tahun 2010-2017.

H₃ : Risiko Pembiayaan Bermasalah (NPF) berpengaruh signifikan terhadap bagi hasil penyimpanan dana Bank Negara Indonesia Syariah tahun 2010-2017.

H₄ : Pembiayaan *murabahah*, Pembiayaan *Ijarah* dan Risiko pembiayaan bermasalah (NPF) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap bagi hasil penyimpanan dana Bank Negara Indonesia Syariah tahun 2010-2017.