BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dana dari masyarakat yang disimpan dalam bentuk rekening giro, deposito, dan/atau tabungan kemudian dihimpun dan dikelola oleh bank. Simpanan yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank tersebut kemudian disalurkan oleh bank dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Berdasarkan ketentuan pasal 3 Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah), tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.[1]

---

[1]A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia PustakaUtama, 2012), 1.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pada Bab 1 pasal 1 dan ayat 7 disebutkan bahwa bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah.

Sudarsono, berpendapat bahwa yang dimaksud dengan bank syariah ialah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu-lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi pada prinsip-prinsip syariah.[2]

2. Prinsip Bank Syariah

Dalam menjalankan usahanya, perbankan syariah wajib berpedoman kepada prinsip syariah. Ketentuan tersebut bersifat memaksa (*dwingen*) dan tidak dapat disimpangi karena merupakan perintah Undang-undang (*legal mandatory*). Apabila ketentuan tersebut dilanggar, maka akan dikenakan

[2]Irham Fahmi, *Pengantar Perbankan Teori dan Aplikasi* (Bandung: Alfabeta, 2014), 31.

pidana penjara dan pidana denda sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya.[3]

Menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan pada bab 1 dan pasal 1 serta ayat 13 dijelaskan bahwa, prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).[4]

---

[3]A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, 56.
[4]Irham Fahmi, *Pengantar Perbankan Teori dan Aplikasi*, 35.

3. Jenis Produk Bank Syariah

a. Penyaluran Dana

1) Prinsip Jual Beli

a) Pembiayaan Murabahah

Murabahah (*al-bai' bi tsaman ajil*) lebih dikenal sebagai murabahah saja. *Murabahah*, yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*).

b) Pembiayaan Salam

Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh, sedangkan pembayaran dilakukan secara tunai. Bank bertindak sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual. Sekilas transaksi ini mirip jual beli ijon, namun dalam

transaksi ini kuantitas, kualitas, harga, dan waktu penyerahan barang harus ditentukan secara pasti.

c) Pembiayaan Istishna'

Produk *istishna'* menyerupai produk *salam*, namun dalam *istishna'*, pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran.

2) Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.

3) Prinsip Bagi Hasil (*Syirkah*)

Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil adalah sebagai berikut:

a) Pembiayaan *Musyarakah*

Bentuk umum dari usaha bagi hasil adalah *musyarakah* (*syirkah* atau *syarikah*). Transaksi *musyarakah* dilandasi adanya keinginan para pihak yang

bekerja sama untuk meningkatkan nilai aset yang mereka miliki secara bersama-sama. Semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih dimana mereka secara bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun tidak berwujud.

b) Pembiayaan *Mudharabah*

Secara spesifik terdapat bentuk *musyarakah* yang populer dalam produk perbankan syariah yaitu *mudharabah*. *Mudharabah* adalah bentuk kerjasama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal (*shahibul al-maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Bentuk ini menegaskan kerjasama dalam paduan kontribusi 100% modal kas dari *shahibul al-maal* dan keahlian dari *mudharib*.

4) Akad Pelengkap

a) *Hiwalah* (Alih Hutang-Piutang)

Tujuan fasilitas *hiwalah* adalah untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan

produksinya. Bank mendapat ganti biaya atas jasa pemindahan piutang.

b) *Rahn* (Gadai)

Tujuan *rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan.

c) *Wakalah* (Perwakilan)

Wakalah dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti pembukuan L/C, inkaso dan transfer uang.

d) *Kafalah* (Garansi Bank)

Garansi bank dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran. Bank dapat mensyaratkan nasabah untuk menempatkan sejumlah dana untuk fasilitas ini sebgai rahn. Bank dapat pula menerima dana tersebut dengan prinsip *wadi'ah*. Untuk jasa-jasa ini, bank mendapatkan pengganti biaya atas jasa yang diberikan.

b. Produk Penghimpunan Dana

1) Prinsip *Wadi'ah*

Prinsip *wadi'ah* yang diterapkan adalah *wadi'ah yad dhamanah* yang diterapkan pada produk rekening giro. *Wadi'ah dhamanah* berbeda dengan *wadi'ah amanah*. Dalam *wadi'ah amanah*, pada prinsipnya harta titipan tidak boleh dimanfaatkan oleh yang dititipi (bank) bertanggung jawab atas keutuhan harta titipan sehingga ia boleh memanfaatkan harta titipan tersebut.

2) Prinsip *Mudharabah*

Dalam mengaplikasikan prinsip *mudharabah*, penyimpan atau deposan bertindak sebagai *shahibul maal* (pemilik modal) dan bank sebagai *mudharib* (pengelola). Dana tersebut digunakan bank untuk melakukan *murabahah* atau *ijarah* seperti yang telah dijelaskan terdahulu. Dapat pula dana tersebut digunakan bank untuk melakukan *mudharabah* kedua. Hasil usaha ini akan dibagi hasilkan berdasarkan nisbah yang disepakati. Dalam hal ini bank menggunakannya untuk melakukan *mudharabah* kedua, maka bank bertanggung jawab penuh atas kerugian yang terjadi.

c. Jasa perbankan

Selain menjalankan fungsinya sebagai *intermediaries* (penghubung) antara pihak yang membutuhkan dana (*deficit unit*) dengan pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*), bank syariah dapat pula melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan. Jasa perbankan tersebut antara lain berupa:

1) *Sharf* (Jual Beli Valuta Asing)

Pada prinsipnya jual beli baluta asing sejalan dengan prinsip *sharf*. Jual beli mata uang yang tidak sejenis ini, penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama (*spot*). Bank mengambil keuntungan dari jual beli valuta asing ini.

2) *Ijarah* (Sewa)

Jenis kegiatan ijarah antara lain penyewaan kotak simpanan (*safe deposit box*) dan jasa tata-laksana administrasi dokumen (*custodian*). Bank mendapat imbalan sewa dari jasa tersebut.[5]

---

[5]Adiwarman Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: IIT Indonesia, 2003), 85-101.

B. Konsep Pembiayaan Murabahah Bank Syariah

1. Pengertian Pembiayaan Perbankan Syariah

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang paling besar diantara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam.

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Didalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam.[6]

---

[6]Ismail, *Perbankan Syariah*, 105-106.

2. Konsep Pembiayaan Menurut Para Ahli

Menurut Muhammad, pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.[7]

Sedangkan menurut M. Syafi'i Antonio, menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.[8]

3. Konsep Pembiayaan Murabahah Bank Syariah

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di mark-up. Dengan kata lain,

---

[7]Umiyati dan Leni Tantri Ana " Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan pada Bank Umum Syariah Devisa di Indonesia," *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. V, No. 1, (April, 2017), 44.

[8]Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktik (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 160.

penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus-profit*.[9]

4. Landasan Hukum

Sebagai dasar hukum pelaksanaan *murabahah* dalam sumber utama hukum Islam adalah sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

Al-Baqarah (2): 275.

ٱلَّذِينَ يَأْكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِى
يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيْطَٰنُ مِنَ ٱلْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلْبَيْعُ مِثْلُ
ٱلرِّبَوٰاْ ۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ ۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوْعِظَةٌ مِّن
رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِ ۖ وَمَنْ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ
أَصْحَٰبُ ٱلنَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَٰلِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

"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 jualbeli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jualbeli 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 dating larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang

---

[9]Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, 71.

kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya".(Q.S. Al-Baqarah: 275). [10]

5. Konsep Murabahah Menurut Para Ahli

Menurut perspektif fiqih murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli yang bersifat amanah.

Sementara itu Neil B. E. Baillie sebagaimana disinyalir oleh Liquar Ali Khan Niazi mendefinisikan, "*Murabahah is the resale of a thing for similar to its first price, with same addition for profit"*. Sedangkan Joseph Schacht mendefinisikan, "*Murabahah is resale with a stated surchange with represents the profit*".

Imam Syafi'i berpendapat bahwa: jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada seseorang dan berkata: "belikan barang (seperti ini) untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian, lalu orang itupun membelinya, maka jual beli ini adalah sah. Imam Syafi'i menamai transaksi sejenis ini (transaksi *murabahah* yang dilakukan untuk pembelian secara pemesanan) dengan istilah *al-murabahah li al-amir bi asy-syira"*.[11]

Menurut Hanafi, Al-Maghinani sebagaimana yang dikutip oleh Ayyub, murabahah didefinisikan sebagai penjualan barang apapun dengan harga pembelian yang ditambah dengan jumlah harga yang tetap sebagai keuntungan.

Ibn Qudama, seorang ahli fiqh madzhab Hanbali, mendefinisikan murabahah adalah sebagai penjualan pada biaya modal ditambah dengan keuntungan yang diketahui.[12]

---

[10]Al-Aliyy, Al-Qur'an dan Terjemahnya, Surat Al-baqarah ayat 275, (Bandung: Diponegoro, 2007), 36.

[11]Anita Rahmawaty, "Ekonomi Syariah: Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syariah di Indonesia," *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. I, No. 2, (Desember, 2007), 189-191.

[12]Marwini, "Aplikasi Pembiayaan Murabahah Produk KPRS di Perbankan Syariah," *Al-Ihkam*, Vol. VIII, No. 1, (Juni, 2013), 147.

Menurut Usmani, murabahah adalah penjualan dan pembelian yang meliputi penetapan harga dan ditambah dengan keuntungan yang disepakati oleh pihak penjual dan pembeli. Murabahah pada dasarnya yaitu penjualan yang berdasarkan pada kepercayaan, dimana pembeli tergantung dan bergantung pada kejujuran penjual dan penjual menyebutkan biaya sesungguhnya atas perolehan barang tersebut.

Sedangkan menurut Haitam, murabahah adalah sebuah pergeseran kepemilikan sesuatu yang dimiliki kemudian dijual dengan harga pertama lalu diberikan sedikit tambahan keuntungan.[13]

6. Syarat-Syarat dan Rukun dalam Akad Murabahah

Transaksi jual beli harus memenuhi syarat dan rukun jual beli.

a. Rukun Jual Beli

1) Penjual

Adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjualbelikan. Dalam transaksi perbankan syariah, maka pihak penjualnya adalah bank syariah.

2) Pembeli

Merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam aplikasi bank syariah adalah nasabah.

---

[13]Lukman Haryoso, "Penerapan Prinsip Pembiayaan (Murabahah) Syariah pada BMT Bina Usaha di kabupaten Semarang," *Jurnal Law and Justice*, Vol. II, No. 1, (April, 2017), 81.

3) Objek Jual Beli

Merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Obyek ini harus ada fisiknya.

4) Harga

Setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli.

5) Ijab Kabul

Merupakan kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. Ijab kabul harus disampaikan secara jelas atau dituliskan untuk ditandatangani oleh penjual dan pembeli.

b. Syarat Jual Beli

1) Pihak yang Berakad

Pihak yang melakukan akad harus ikhlas dan memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi jual beli, misalnya sudah cukup hukum.

2) Obyek Jual Beli

a) Barangnya ada atau ada kesanggupan dari penjual untuk mengadakan barang yang akan dijual. Bila barang belum ada, dan

masih akan diadakan, maka barang tersebut harus sesuai dengan pernyataan penjual (jenis, spesifikasi, kualitas, dan kuantitasnya).

b) Barang yang akan dijual adalah milik sah penjual, yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan.

c) Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal.

3) Harga

a) Harga jual yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan.

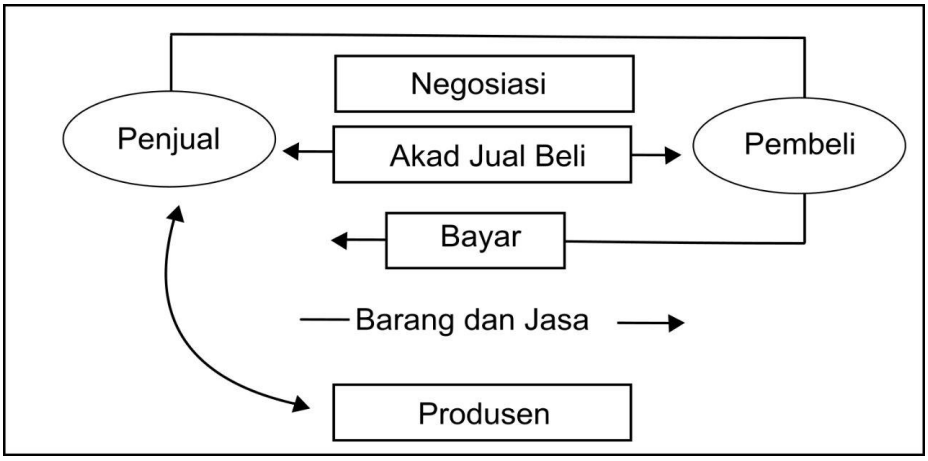
b) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian.

c) Sistem pembayaran dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli.[14]

7. Skema Pembiayaan Murabahah

Gambar 2.1

Skema Pembiayaan Murabahah



[14]Ismail, *Perbankan Syariah*, 136-138.

Teknis perbankan

1. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (mark-up). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
2. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (bitsaman ajil).
3. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.[15]

8. Jenis Akad Murabahah

Akad murabahah terbagi kepada dua jenis akad yaitu:

a. Murabahah dengan Pesanan (*Murabahah to The Purchase Order*)

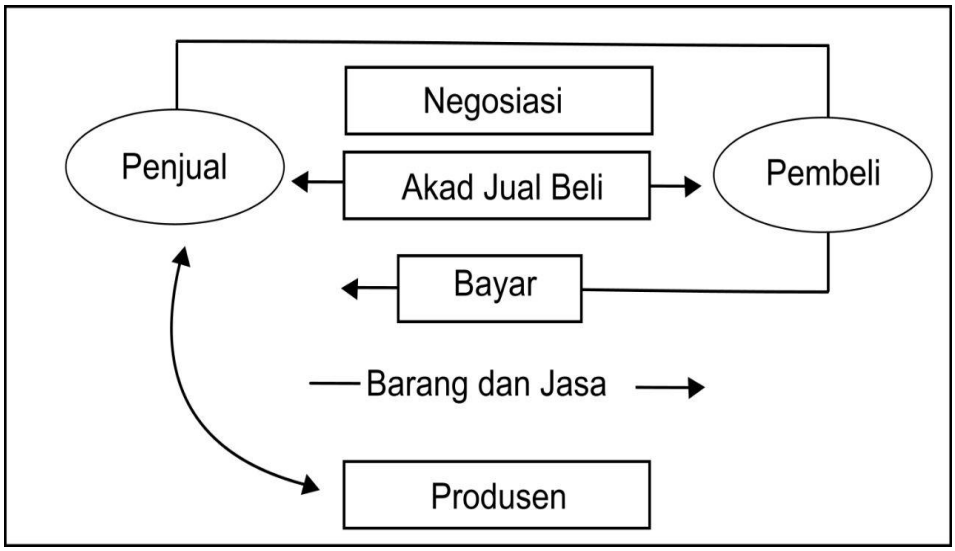
Penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya.

---

[15]Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, 72.

Gambar 2.2

Pembiayaan Murabahah dengan Pesanan

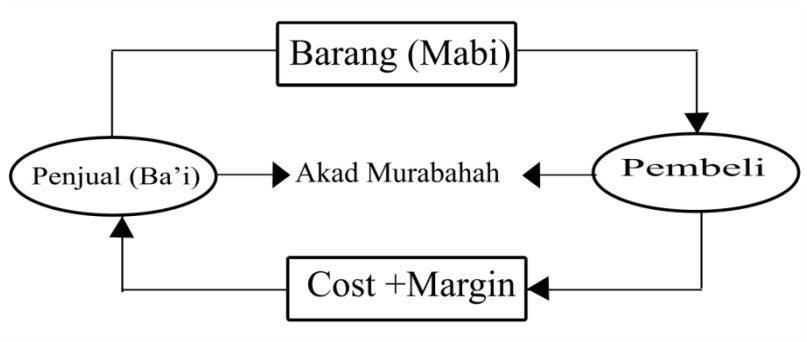


b. Murabahah Tanpa Pesanan

Murabahah jenis ini bersifat tidak mengikat.

Gambar 2.3

Pembiayaan Murabahah Tanpa Pesanan[16]



[16]Hendrieta Ferieka, *Akuntansi Syariah* (Serang: LP2M, 2016), 59.

9. Konsep Murabahah Menurut Standar Akuntansi Perbankan Syariah

Standar akuntansi tentang jual beli *murabahah* mengacu pada PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah* yang mulai berlaku efektif sejak 1 Januari 2008. PSAK ini menggantikan PSAK 59 yang berhubungan dengan pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan *murabahah*. PSAK 102 dapat diterapkan untuk lembaga keuangan syariah seperti bank, asuransi, lembaga pembiayaan, dana pensiun, koperasi dan lainnya yang menjalankan transaksi *murabahah*. Disamping itu, PSAK 102 juga diterapkan oleh pihak-pihak yang melakukan transaksi *murabahah* dengan lembaga keuangan syariah tersebut (PSAK 102 paragraf 2 dan 3). Akan tetapi secara eksplisit disebutkan oleh IAI, standar ini tidak mencakup pengaturan perlakuan akuntansi atas obligasi syariah (sukuk) yang menggunakan akad *murabahah*. Standar ini juga memuat berbagai definisi terkait transaksi *murabahah* dan memberikan penjelasan tentang karakteristik transaksi *murabahah* sebagaimana yang terdapat pada fatwa DSN.

Berbagai transaksi yang perlu diakui dalam transaksi ini oleh penjual antara lain penerimaan uang muka *murabahah*, pengakuan dan pengukuran terkait aset *murabahah* pada saat perolehan, aset *murabahah* setelah perolehan jika terjadi penurunan nilai aset atau diskon pembelian. Adapun pada saat dilakukan, standar ini memberikan panduan tentang pengakuan dan pengukuran piutang *murabahah*, keuntungan *murabahah*, denda jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya, potongan pelunasan piutang *murabahah* dan potongan angsuran *murabahah*. PSAK 102 juga memberikan panduan bagi pembeli akhir. Beberapa hal yang secara khusus diatur dalam standar ini antara lain adalah utang yang timbul dari transaksi, aset yang diperoleh, beban *murabahah*, diskon pembelian yang diterima dari penjual, denda yang dibayar akibat kelalaian, dan potongan uang muka akibat pembatalan pembelian.[17]

C. Konsep *Non Performing Financing* (NPF)

Aktivitas perkreditan pada umumnya akan menghasilkan sebagian kredit yang bermasalah, yaitu yang tidak membayar

[17]Rizal Yaya, Aji Erkangga Martawireja dan Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 185-186.

kewajiban pada bank sesuai dengan yang diperjanjikan. Pengelolaan kredit bermasalah dimaksudkan untuk meminimalkan tingkat kerugian bank melalui restrukturisasi atau likuidasi perusahaan.

Berdasarkan PBI No. 13/13/PBI/2011, penilaian kualitas pembiayaan digolongkan menjadi 5 jenis kolektibilitas: (1) lancar, (2) dalam perhatian khusus, (3) kurang lancar, (4) diragukan, (5) macet. Penetapan kolektibilitas kredit ditetapkan berdasarkan tiga kriteria:

1) Prospek usaha
2) Kinerja (*performance*) nasabah; dan
3) Kemampuan membayar[18]

Non Performing Loan atau *Non Performing Financing* merupakan pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan, baik itu disebabkan kekurangtepatan analisis pemberian kredit ataupun dikarenakan kondisi perekonomian yang mengalami ketidakstabilan yang mengakibatkan adanya kegagalan pada sebagian besar kegiatan ekonomi.

---

[18]Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Risiko 1 Mengidentifikasi Risiko Pasar, Operasional, dan Kredit Bank* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), 95.

Menurut Gup dan Kolari dalam, kualitas pinjaman juga dapat dilihat dari besarnya penghapusbukuan dan NPL/NPF. Gup dan Kolaripun berpendapat bahwa, jumlah *Non Performing Financing* (NPF) merupakan indikator pertama yang dapat dilihat oleh manajemen bank dalam mengidentifikasi kualitas pinjaman. *Non Performing Loan/Non Performing Financing* adalah penjumlahan antara pinjaman *non akrual* (pinjaman yang pendapatannya tidak dapat direstrukturisasi/pinjaman yang bunganya diturunkan atau jangka waktunya diperpanjang), karena debitur bermasalah dan real estate yang dipunyai (merupakan hasil sitaan).[19]

Ada beberapa pengertian kredit bermasalah, yaitu:

1. Kredit yang didalam pelaksanaanya belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh pihak bank.
2. Kredit yang memungkinkan timbulnya risiko dikemudian hari bagi bank dalam artian luas.
3. Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan/atau pembayaran bunga, denda keterlambatan serta ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan.
4. Kredit dimana pembayaran kembalinya dalam bahaya, terutama apabila sumber-sumber pembayaran kembali

[19]Rukhul Amin, Haqiqi Rafsanjani, Abdul Mujib, "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Non Performing Financing*: Studi Kasus pada Bank dan BPR Syariah di Indonesia," *Masharif Al-Syariah*, Vol. II, No.2, (2017), 9.

yang diharapkan diperkirakan tidak cukup membayar kembali kredit, sehingga belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh bank.

5. Kredit dimana terjadi cidera janji dalam pembayaran kembali sesuai perjanjian, sehingga terdapat tunggakan atau ada potensi kerugian diperusahaan nasabah sehingga memilik kemungkinan timbulnya risiko dikemudian hari bagi bank dalam arti luas.
6. Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya terhadap bank, baik dalam bentuk pembayaran ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan.
7. Kredit golongan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet serta golongan lancar yang berpotensi menunggak.[20]

Menurut Budi untung bahwa meskipun perbankan merupakan sektor yang *strictly well regulated*, tetapi kredit macet masih dapat terjadi diantaranya dapat disebabkan karena: (1) Kesalahan appraisal; (2) Membiayai proyek dari pemilik/terafiliasi; (3) membiayai proyek yang direkomendasi oleh kekuatan tertentu;

[20]Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah*, 206-207.

(4) dampak makro ekonomi/unforecasted variable; (4) kenakalan nasabah.[21]

Sebagian besar kredit bermasalah tidak muncul secara tiba-tiba. Hal ini disebabkan karena pada dasarnya kasus kredit bermasalah merupakan satu proses, yang diharapkan api dalam sekam. Banyak gejala tidak menguntungkan yang menjurus kepada kredit bermasalah, sebensarnya telah bermunculan jauh sebelum kasus itu sendiri timbul dipermukaan. Bilamana gejala tersebut dapat dideteksi dengan tepat dan ditangani secara profesional sedini mungkin, ada harapan kredit yang bersangkutan dapat ditolong. Gejala-gejala yang muncul sebagai tanda akan terjadinya kredit bermasalah adalah:

1. Penyimpanan dari berbagai ketentuan dalam perjanjian kredit
2. Penurunan kondisi keuangan perusahaan
3. Frekuensi pergantian pimpinan dam tenaga inti
4. Penyajian bahan masukan secara tidak benar
5. Menurunnya sikap kooperatif debitur
6. Penurunan nilai jaminan yang disediakan
7. Problem kuangan atau pribadi.

---

[21]Budi Untung, *Kredit Perbankan di Inonesia*,(Yogyakarta: Andi Offset, 2000), 121.

Penyelamatan kredit oleh bank dapat dilakukan dengan cara yaitu:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran/atau jangka waktunya.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit;
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut:
   a. Penambahan dana pada bank; dan/atau
   b. Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru; dan/atau
   c. Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan/atau persyaratan kembali.[22]

[22]Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah*, 208-209.

1. Metode Perhitungan *Non Performing Financing* (NPF)

NPF merupakan tingkat kredit macet pada bank tersebut. NPF diketahui dengan cara menghitung pembiayaan non lancar terhadap Total pembiayaan. Apabila semakin rendah NPF maka bank tersebut akan semakin naik keuntungannya, sebaliknya bila tingkat NPF tinggi bank tersebut akan mengalami kerugian yang diakibatkan tingkat pengembalian kredit macet.[23]

Adapun cara menghitung NPF adalah sebagai berikut:

$$\text{NPF} = \frac{pembiayaan\ tidak\ lancar}{total\ pembiayaan}$$

2. Jenis-jenis *Non Performing Financing* (NPF)

Adapun jenis-jenis *Non Performing Financing* (NPF) adalah sebagai berikut:

a. *Non Performing Financing* (NPF) *Gross*

NPF *Gross* adalah perbandingan antara jumlah kredit yang diberikan dengan kolektibilitas 3 sampai dengan 5 (kurang lancar, diragukan, macet) dibandingkan dengan total kredit yang diberikan oleh bank.

[23]Fathya Khaira Ummah dan Edy Suprapto, "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas pada Bank Muamalat Indonesia," *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. III, No. 2, (Oktober, 2015), 8.

Rumus NPF *Gross* adalah sebagai berikut:

NPF *Gross*= $\frac{kredit\ yang\ diberikan\ dengan\ kolektibilitas\ 3\ s/d\ 5}{total\ kredit\ yang\ diberikan}$ x 100%

b. *Non Performing Financing* (NPF) *Net*

NPF *Net* adalah perbandingan antara jumlah kredit yang diberikan dengan kolektibilitas 3 sampai dengan 5 (kurang lancar, diragukan, macet) dikurangi penyisihan penghapusan aktiva produktif (PPAP) kolektibilitas 3 sampai dengan 5 dibandingan dengan total kredit yang diberikan oleh bank.[24]

Rumus NPF *Net* adalah sebagai berikut:

NPF *Net*=$\frac{penyediaan\ dana\ bermasalah - PPAP\ total\ penyediaan\ dana}{total\ penyediaan\ dana}$ x100%

D. Hubungan Antara *Non Performing Financing* (NPF) dengan Pembiayaan Murabahah

Secara teori, tingkat NPF yang tinggi mengakibatkan bank mengalami kesulitan dan penurunan tingkat kesehatan bank, sehingga bank diharapkan tetap menjaga kisaran NPF dalam tingkat wajar yang telah ditetapkan oleh BI yaitu minimum 5%. Apabila

[24]Maidalena, "Analisis Faktor *Non Performing Financing* (NPF) pada Industri Perbankan Syariah, " *Human Falah*, Vol. I, No. 1, (Januari-Juni, 2014), 130-132.

tingkat NPF diatas 5% maka pihak bank semakin berhati-hati dan mengurangi pembiayaan yang disalurkan.[25]

Secara umum, Semakin tinggi tingkat NPF maka semakin tinggi resiko pembiayaan yang akan ditanggung oleh pihak bank. Akibat tingginya NPF bank harus menyediakan cadangan yang lebih besar, sehingga akan mengurangi cadangan modal yang dimiliki oleh bank.[26]

Secara konseptual, *Non Performing Financing* (NPF) berpengaruh negatif terhadap pembiayaan murabahah, karena jika NPF mengalami peningkatan maka pembiayaan murabahah yang disalurkan mengalami penurunan, begitu juga sebaliknya jika NPF mengalami penurunan maka pembiayaan murabahah yang disalurkan mengalami peningkatan.[27]

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan.

---

[25]Lifstin Wardiantika dan Rahmawati Kusumaningtias, "Pengaruh DPK, CAR, NPF, dan SWBI Terhadap Pembiayaan Murabahah pada Bank Umum Syariah Tahun 2008-2012," *Ilmu Manajemen*, Vol. II, No. 4 (Oktober, 2014), 1558.

[26]Rukhul Amin, Haqiqi Rafsanjani, Abdul Mujib, "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Non Performing Financing* Studi Kasus pada Bank dan BPR Syariah di Indonesia," *Masyharif Al-Syariah*, Vol. II, No. 2 (2017), 3.

[27]Lifstin Wardiantika dan Rahmawati Kusumaningtias, "Pengaruh DPK, CAR, NPF, dan SWBI Terhadap Pembiayaan Murabahah..,1558.

Dari penelitian terdahulu, penulis banyak menemukan penelitian dengan judul yang hampir sama seperti judul penelitian penulis. Berikut merupakan penelitian terdahulu berupa beberapa jurnal terkait dengan penelitian yang dilakukan penulis.

1. Binti Maskurun (2015), *Pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK) dan Pendapatan Margin terhadap Pembiayaan Murabahah pada Bank Mega Syariah Periode Tahun 2010-2014*, bertujuan untuk menganalisis pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK) dan pendapatan margin murabahah pada bank mega syariah periode tahun 2010-2014. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif, yaitu data yang diukur dengan skala numerik (angka). Data penelitian ini merupakan data sekunder, diambil dari laporan keuangan yang dipublikasikan oleh bank Indonesia triwulan satu tahun 2010 hingga triwulan empat tahun 2014 adapun variabel independen dalam penelitian ini adalah Dana Pihak Ketiga (DPK) dan margin keuntungan. Sedangkan jumlah pembiayaan murabahah variabel dependenya. Untuk menjelaskan pengaruh variabel tersebut, data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis menggunakan model regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) berdasarkan koefisien regresi dana pihak ketiga yang

dihasilkan, bahwa secara parsial, dana pihak ketiga berpengaruh positif dan signifikan terhadap jumlah pembiayaan murabahah. (2) berdasarkan koefisien regresi pendapatan margin yang dihasilkan, dapat disimpulkan bahwa secara parsial pendapatan margin tidak berpengaruh terhadap jumlah pembiayaan murabahah. (3) berdasarkan koefisien regresi dana pihak ketiga dan margin keuntungan yang dihasilkan, secara bersamaan tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap jumlah pembiayaan murabahah. Yang berpengaruh dominan adalah dana pihak ketiga (DPK).[28]

2. Kristia Octavina, 2012, *Pengaruh Kas, Bonus SWBI (Sertifikat Wadiah Bank Indonesia), Margin Keuntungan dan Dana Pihak Ketiga Terhadap Pembiayaan Murabahah, Studi Empiris pada Bank Umum Syariah di Indonesia.* Bertujuan untuk menganalisis pengaruh kas, bonus SWBI (Sertifikat Wadiah Bank Indonesia), margin keuntungan dan dana pihak ketiga terhadap pembiayaan murabahah, studi empiris pada bank umum syariah di Indonesia, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan regresi linear dan SPSS

[28]Binti Maskurun, Pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK) dan Pendapatan Margin Terhadap Pembiayaan Murabahah pada Bank Mega Syariah Periode Tahun 2010-2014*:* Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, (skripsi, program S1, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) “Tulungagung,” jawa timur, 2015).

perangkat lunak dalam rangkaian waktu statistik (*time series*) dari Januari 2008- Desember 2010 pada bank umum syariah. Dari hasil analisis yang dilakukan dengan persiapan tersebut adalah diperoleh variabel independen (uang tunai, bonus SWBI (Sertifikat Wadiah Bank Indonesia, margin keuntungan dan dana pihak ketiga) secara bersamaan mampu mempengaruhi variabel dependen yaitu pembiayaan murabahah. Sebagian, bonus SWBI (Sertifikat Wadiah Bank Indonesia), margin keuntungan, dan dana pihak ketiga mempengaruhi pembiayaan murabahah, sedangkan variabel kas tidak berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah. Hal ini diduga karena jumlah uang yang tersedia untuk bank syariah tidak mempengaruhi jumlah pembiayaan murabahah kepada masyarakat. Jumlah kas yang lebih besar atau kurang tidak mempengaruhi bank syariah dalam penyebarannya kepada masyarakat, dengan cara menyalurkan dana tetap terpisah dalam bentuk pembiayaan murabahah.[29]

Berdasarkan penelitian terdahulu diatas, dalam penelitian ini penulis mengkaji bagaimana pengaruh *Non*

[29]Kristia Octavina, Pengaruh Kas, Bonus SWBI (Sertifikat Wadiah Bank Indonesia), Margin Keuntungan dan Dana Pihak Ketiga Terhadap Pembiayaan Murabahah, Studi Empiris pada Bank Umum Syariah di Indonesia:Fakultas Ekonomi (skripsi, S1, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2012).

Performing Financing (NPF) terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri periode tahun 2009-2016. Perbedaan dengan penelitian terdahulu terlihat pada fokus penelitian variabel x yang tidak membahas mengenai NPF akan tetapi DPK, margin, kas, SWBI dan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah.

F. Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan pernyataan sementara yang masih lemah kebenarannya, maka perlu diuji kebenarannya. Kemudian para ahli menafsirkan arti hipotesis adalah dugaan terhadap hubungan antara dua variabel atau lebih. Atas dasar definisi diatas dapat diartikan bahwa hipotesis adalah jawaban atau dugaan sementara yang harus diuji kebenarannya.[30]

Adapun hipotesis dari penelitian ini adalah, sebagai berikut:

H_0: Tidak ada tidak ada pengaruh yang signifikan antara *Non Performing Financing* (NPF) dan pembiayaan *murabahah.*

H_1: Adanya pengaruh antara *Non Performing Financing* (NPF) dan pembiayaan *murabahah.*

[30]Syofian Siregar, *Metode Penelitian Kuantitatif dilengkapi dengan Perbandingan Perhitungan Manual dan SPSS* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), 38.