

BAB II

KAJIAN TEORITIS

A. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli antara dua belah pihak, di mana pembeli dan penjual menyepakati harga jual, yang terdiri atas harga beli ditambah ongkos pembelian dan keuntungan bagi penjual. Pemahaman lain *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai, bisa juga secara bayar tangguh atau bayar dengan angsuran.¹ Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, pengertian *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga

¹Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, (Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia, 2009), h. 95

yang lebih sebagai laba.² Jadi singkatnya, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam murabahah ditentukan beberapa *required rate profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).³

Seiring dengan perkembangannya, *murabahah* dalam perbankan syariah didefinisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara bank dan nasabah dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu mark-up atau margin keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang

²Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Graha ilmu, 2011), h. 57

³Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), h. 103

oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*.⁴

Pembiayaan *murabahah* mendapatkan pengaturan secara khusus yang terdapat dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2009 tentang Perbankan Syariah, yakni pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain: menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*, Akad *istishna'*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.⁵

2. Dasar Hukum Murabahah

a. Pengaturan dalam Hukum Positif

1. Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*
2. Peraturan menteri keuangan Nomor 251/PMK.011/2010 tentang pajak pertambahan nilai

⁴ Wazin, *Prinsip-Prinsip Murabahah dalam Pembiayaan Konsumen Studi Kasus Jual-Beli Kredit Motor Pada Perusahaan Pembiayaan*, (Serang: FTK Banten Press & LP2N IAIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2014), h. 4

⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), h. 108

ditanggung pemerintah atas transaksi murabahah perbankan syariah tahun anggaran 2010;

3. Ketentuan Pembiayaan *murabahah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*;
4. PBI No. 9/19/2007 jo. PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah;
5. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.⁶

b. Landasan syariah

1) Al-Quran

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ
تَكُوْنَتْ حِجْرَةً عَنْ تَرٰضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيْمًا

“Wahai orang-orang yang beriman ! janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang

⁶ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012), h. 29

batil (tidak benar), keculi dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah maha penyayang kepadamu. (QS 4:29)⁷

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا 

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (QS 2:275).⁸

2) Al-Hadis

Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda: *Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.*” (HR. Al-Baihaqi, Ibnu Majah, dan shahih menurut Ibnu Hibban).

Rasulullah SAW bersabda, *“Ada tiga hal yang mengandung keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual.”* (HR.Ibnu Majah dari Shuhaib).⁹

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Menurut mayoritas (*jumhur*) ahli-ahli hukum Islam, rukun yang membentuk akad *murabahah* ada empat:¹⁰

⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Karya Insan Indonesia, 2002), h. 107

⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan...* h. 58

⁹ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2010), h. 178-179

¹⁰ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah...* h. 122

- a. Adanya penjual (*ba'i*);
- b. Adanya pembeli (*musytari*);
- c. Objek atau barang (*mabi'*) yang diperjualbelikan;
- d. Harga (*tsaman*) nilai jual barang berdasarkan mata uang;

Sementara itu, syarat *murabahah* yaitu:

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah;
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan;
- c. Kontrak harus bebas riba;
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian;
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Jadi disini terlihat adanya unsur keterbukaan;

4. Tujuan/Manfaat Murabahah

- a. Bagi Bank
 - 1) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana;
 - 2) Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.

b. Bagi Nasabah

1. Merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank;
2. Dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.¹¹

5. Konsep Murabahah dalam Perbankan Syariah

Secara sederhana murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tertentu ditambah keuntungan yang disepakati, misalnya seseorang ingin membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Besarnya keuntungan dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk prosentase dari harga pembelian, misalnya 10% atau 20%. Jadi pada dasarnya akad ini merupakan bentuk pernyataan langsung (*natural certainty contract*) karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

¹¹Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014), h. 47

Secara konsep, murabahah hanya melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Dalam aplikasinya di perbankan syariah, murabahah melibatkan tiga pihak, yaitu nasabah sebagai pembeli, bank sebagai penjual dan supplier sebagai pemasok barang kepada bank atas permintaan nasabah. Akan tetapi dalam realitanya, murabahah lebih banyak teraplikasi dengan konsep murabahah bil wakalah, artinya bank memberikan wewenang kepada nasabah untuk melakukan jual beli terhadap barang kebutuhan nasabah dengan melakukan perjanjian wakalah (perwakilan), yang pada akhirnya nasabah hanya menyerahkan kwitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa murabahah yang ditanda tangani akadnya bisa berjalan sesuai dengan prosedurnya.¹²

Dalam aplikasi perbankan murabahah umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan investasi antara lain untuk pengadaan aktiva tetap, mesin-mesin dan barang-

¹² Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah" JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam) Vol 1, No 2 (juli-Desember 2016), h. 162

barang modal lainnya, dan juga pembiayaan konsumen antara lain untuk pembelian rumah, mobil dan sebagainya, jenis pembiayaan ini yang banyak dilakukan diperbankan syariah, yang pada umumnya pembayaran dilakukan secara angsuran (*Ba'i bitsaman Ajil*).

Bentuk-bentuk aplikasi murabahah dalam perbankan syariah:

1. Pembiayaan Multiguna Barang

- 1) Nasabah datang ke Bank Syariah dengan maksud untuk mendapatkan pembiayaan pengadaan barang. Dalam hal ini 5 set AC rumah masing-masing sebesar 1pk. Antara pihak Nasabah dan Bank Syariah melakukan negosiasi dan pemenuhan kelengkapan persyaratan.
- 2) Setelah ada kesepakatan, Nasabah berjanji akan membeli barang tersebut dari Bank Syariah (wa'ad beli).

- 3) Bank Syariah membeli dan membayar barang sesuai dengan kebutuhan Nasabah ke supplier. Dokumen kepemilikan barang dibuat langsung atas nama Nasabah.
 - 4) Penandatanganan akad jual beli antara Bank Syariah dengan Nasabah dimana Bank Syariah menjual barang tersebut kepada Nasabah.
 - 5) Bank Syariah menyerahkan Form Wakalah ke Supplier dimana Supplier diberi kuasa untuk mengirimkan barang langsung ke Nasabah.
 - 6) Supplier sebagai wakil Bank Syariah, atau Bank Syariah sendiri, menyerahkan barang kepada Nasabah.
 - 7) Nasabah membayar secara cicilan (taqsith) atau tangguh (muajjal) ke Bank Syariah dengan besar pembayaran yang telah ditentukan diawal.
2. Pembiayaan Multiguna barang diwakalahkan
- 1) Nasabah datang ke Bank Syariah dengan maksud untuk mendapatkan pembiayaan pengadaan barang, dalam hal ini 5 set AC rumah masing-masing sebesar

- 1 pk. Antara pihak Nasabah dan Bank Syariah melakukan negosiasi dan pemenuhan kelengkapan persyaratan.
- 2) Setelah ada kesepakatan, Nasabah berjanji akan membeli barang tersebut dari Bank Syariah (wa'ad beli).
- 3) Bank Syariah menyerahkan form wakalah kepada Nasabah untuk membeli barang ke supplier.
- 4) Nasabah sebagai wakil Bank Syariah membeli sesuai dengan kebutuhan ke supplier.
- 5) Bank Syariah membayar pembelian barang ke supplier. Dokumen kepemilikan barang dibuat langsung atas nama Nasabah.
- 6) Penandatanganan akad jual beli antara Bank Syariah dengan Nasabah dimana Supplier diberi kuasa untuk mengirimkan barang langsung ke Nasabah.
- 7) Bank Syariah menyerahkan Form Wakalah ke Supplier dimana Supplier diberi kuasa untuk mengirimkan barang langsung ke Nasabah.

- 8) Supplier sebagai wakil Bank Syariah, atau Bank Syariah sendiri, menyerahkan barang kepada Nasabah.
 - 9) Nasabah membayar secara cicilan (taqsith) atau tangguh (muajjal) ke Bank Syariah dengan besar pembayaran yang telah ditentukan diawal.
3. Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor
- 1) Nasabah datang ke Bank Syariah dengan maksud untuk mendapatkan dukungan pembiayaan kepemilikan mobil. Antara pihak Nasabah dan Bank Syariah melakukan negosiasi dan pemenuhan kelengkapan persyaratan.
 - 2) Setelah ada kesepakatan, Nasabah berjanji untuk membeli mobil dari Bank Syariah (wa'ad beli).
 - 3) Bank Syariah membeli dan membayar mobil sesuai dengan kebutuhan Nasabah ke Dealer. Dokumen kepemilikan barang dibuat langsung atas nama Nasabah.

- 4) Penandatanganan akad jual beli antara Bank Syariah dengan Nasabah dimana Bank Syariah menjual mobil tersebut kepada Nasabah.
 - 5) Bank syariah menyerahkan Form Wakalah ke Dealer dimana Dealer diberi kuasa untuk mengirimkan mobil langsung ke Nasabah.
 - 6) Dealer sebagai wakil Bank Syariah, atau Bank Syariah sendiri, menyerahkan mobil kepada Nasabah.
 - 7) Nasabah membayar secara cicilan (taqsith) atau tangguh (muajjal) ke Bank Syariah dengan besar pembayaran yang telah dilakukan diawal.
4. Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor diwakalahkan
- 1) Nasabah datang ke Bank Syariah dengan maksud untuk mendapatkan dukungan pembiayaan kepemilikan mobil. Antara pihak Nasabah dan Bank Syariah melakukan negosiasi dan pemenuhan kelengkapan persyaratan.

- 2) Setelah ada kesepakatan, Nasabah berjanji untuk membeli mobil dari Bank Syariah (wa'ad beli).
- 3) Bank Syariah menyerahkan form wakalah kepada Nasabah untuk membeli mobil dari Dealer.
- 4) Nasabah sebagai wakil Bank Syariah membeli mobil sesuai dengan kebutuhan Dealer.
- 5) Bank Syariah membayar pembelian mobil ke Dealer. Dokumen kepemilikan mobil dibuat langsung atas nama Nasabah.
- 6) Penandatanganan akad jual beli antara Bank Syariah dengan Nasabah dimana Bank Syariah menjual mobil tersebut kepada Nasabah.
- 7) Bank Syariah menyerahkan Form Wakalah ke Dealer dimana Dealer diberi kuasa untuk mengirimkan mobil langsung ke Nasabah.
- 8) Dealer sebagai wakil Bank Syariah, atau Bank Syariah sendiri, menyerahkan mobil kepada Nasabah.

- 9) Nasabah membayar pembelian mobil kepada Bank Syariah secara cicilan (taqsith) maupun tangguh (muajjal).¹³

B. *Non Performing Financing* (NPF)

1) Pengertian *Non Performing Financing* (NPF)

Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dapat menimbulkan potensi pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat dilihat dari tingkat *Non Performing Financing* (NPF). Pembiayaan bermasalah adalah pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal diluar kemampuan nasabah peminjam. *Non Performing Financing* (NPF) merupakan rasio keuangan yang berkaitan dengan risiko kredit.¹⁴

¹³ Youdhi Prayogo, "Murabahah Produk Unggulan Bank Syariah Konsep, Prosedur, Penetapan Margin dan Penerapan pada Perbankan Syariah", NALAR FIQH Jurnal Kajian Ekonomi Islam dan Kemasyarakatan Vol. 4 No. 2 (Desember 2011), h. 73-76

¹⁴ Mahdiyah. "Pengaruh pembiayaan Murabahah, Kualitas Aet Produktif, Dan Rasio Likuiditas terhadap Profitabilitas pada Bank Umum Syariah Periode 2009-2013" (Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015)

Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 31 disebutkan bahwa kredit atau pembiayaan bermasalah adalah kredit yang pembayaran angsuran pokoknya dan/atau bunganya telah lewat 90 hari setelah jatuh tempo, atau kredit yang pembayarannya secara tepat waktu sangat diragukan. *Non Performing Financing* (NPF) secara luas dapat didefinisikan sebagai suatu kredit dimana pembayaran yang dilakukan tersendat-sendat dan tidak mencukupi kewajiban minimal yang ditetapkan sampai dengan kredit yang sulit untuk dilunasi atau bahkan tidak dapat ditagih. *Non Performing Financing* (NPF) bank syariah merupakan rasio antara total pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan. Jadi, semakin tinggi persentase rasio *Non Performing Financing* (NPF) mengindikasikan semakin buruk kualitas pembiayaan atau kredit yang disalurkan.¹⁵

¹⁵ Mizan. "DPK, CAR, NPF, DER dan ROA terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank Umum Syariah" jurnal Balance Vol XIV, No.1 (Januari 2017) h. 76

Risiko pembiayaan bagi bank syariah timbul apabila kualitas pembiayaan dari lancar menjadi kurang lancar (golongan III), diragukan (golongan IV), dan macet (golongan V), atau dalam praktik disebut pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* (NPF). Apabila fasilitas pembiayaan tersebut menjadi bermasalah (NPF), berarti telah timbul risiko bagi bank syariah, yaitu nasabah tidak atau belum mampu untuk membayar kembali pokok pembayaran dan/atau membayar imbalan atau bagi hasil sebagaimana yang telah disepakati nasabah dalam akad pembiayaan.¹⁶

NPF diketahui dengan cara menghitung pembiayaan non lancar terhadap total pembiayaan. Apabila semakin rendah NPF bank tersebut maka akan semakin mengalami keuntungan pada bank tersebut, sebaliknya bila tingkat NPF tinggi maka bank tersebut akan mengalami kerugian yang

¹⁶ Wangsawidjaja, *pembiayaan bank syariah* (Jakarta:PT Gramedia Pustaka,2012), h. 91

diakibatkan tingkat pengembalian macet.¹⁷ NPF dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:¹⁸

$$\text{NPF} = \frac{\text{Jumlah Pembiayaan Bermasalah}}{\text{jumlah Pembiayaan}} \times 100 \%$$

2) **Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

Tahap akhir dari suatu siklus pembiayaan adalah pelunasan pembiayaan. Pelunasan pembiayaan terjadi sesuai jangka waktu pembiayaan yang berakhir. Pada saat jatuh tempo pembiayaan, usia pembiayaan segera berakhir. Pada saat itulah nasabah wajib menyelesaikan kewajiban berupa pelunasan pembiayaan. Adakalanya pelunasan terjadi diluar jadwal yang telah ditentukan dalam akad pembiayaan karena pembiayaan bermasalah. Jika pembiayaan bermasalah, pelunasan bisa terjadi diluar kesepakatan awal. Bank wajib berupaya memperbaiki kualitas pembiayaan nasabah secara

¹⁷ Agung Mulya Prasetyo, "Pengaruh pembiayaan mudharabah, musyarakah, murabahah dan Non Performing Financing terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah periode 2012-2016", (Skripsi Institut Agama Islam Negeri Salatiga, 2018)

¹⁸ Linda Widyaningrum."Pengaruh CAR, NPF dan OER Terhadap ROA pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Indonesia Periode Januari 2009 hingga Mei 2014. Jurnal JESTT Vol. 2, No.12 (Desember 2015) h. 977

maksimal. Tujuan akhirnya adalah penyelamatan pembiayaan sehingga menjadi sehat kembali.¹⁹

Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.²⁰ Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah maka bank syariah, yaitu:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, dan
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa

¹⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta:PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 130-131

²⁰ Wangsawidjaja, *pembiayaan bank...* h. 447

menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:

- a. Pengurangan jadwal pembayaran
 - b. Perubahan jumlah angsuran,
 - c. Perubahan jangka waktu,
 - d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau masyarakat
 - e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau masyarakat, dan/atau
 - f. Pemberian potongan
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:
- a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank,
 - b. Konversi akad pembiayaan,
 - c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu

d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.²¹

3) Faktor-faktor penyebab Pembiayaan Bermasalah

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan perusahaan nasabah dapat kita bagi dalam faktor internal dan faktor eksternal.

(1) Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang

²¹ Trisdini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2012) , h. 109-110

kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, permodalan yang tidak cukup.

(2) Faktor Eksternal

Faktor Eksternal adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain.²²

4) Kualitas Aktiva Pembiayaan

Kelangsungan usaha suatu bank tergantung dari kemampuan bank dalam melakukan penanaman dana dengan mempertimbangkan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah. Aktiva Produktif adalah penanaman dana oleh bank, baik dalam rupiah maupun valuta asing, untuk memperoleh penghasilan dalam bentuk Pembiayaan, Surat Berharga Syariah, Sertifikat Bank Indonesia Syariah, Penyertaan Modal Sementara, Penempatan pada Bank

²² Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Alvabet, 2002), h. 223

lain, komitmen dan kontinjensi pada Transaksi Rekening Administratif, dan bentuk penyediaan dana lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu.

Aktiva non Produktif adalah aset bank selain aktiva produktif yang memiliki potensi kerugian, antara lain dalam bentuk agunan yang diambil alih, properti terbengkalai, rekening antar kantor, dan *suspense account*. Penilaian atas kualitas aktiva produktif dalam bentuk pembiayaan dilakukan berdasarkan faktor-faktor berikut:

- a. Prospek usaha;
- b. Kinerja (*performance*) nasabah; dan
- c. Kemampuan membayar/kemampuan menyerahkan barang pesanan.

Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut, kualitas aktiva produktif bank syariah dalam bentuk pembiayaan digolongkan menjadi *lancar* (golongan I), *dalam perhatian khusus* (golongan II) *kurang lancar* (golongan III), *diragukan* (golongan IV), dan *macet* (golongan V).²³

²³ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank....* h. 82-83

Penggolongan kualitas pembiayaan bermasalah untuk pembiayaan Murabahah, Istisna, Qard dan Multijasa yaitu:

1) Pembiayaan Kurang Lancar (golongan III)

Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin telah melampaui 3 (tiga) bulan, namun belum melampaui 6 (enam) bulan.

2) Pembiayaan Diragukan (golongan IV)

Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin telah melampaui 6 (enam) bulan, namun belum melampaui 9 (sembilan) bulan.

3) Pembiayaan Macet (golongan V)

Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin telah melampaui 9 (sembilan) bulan.²⁴

Dalam menjalankan aktivitas bisnis, bank tentu akan mengalami potensi kerugian, baik yang dapat diperkirakan (EL – *expected loss*) maupun yang tidak

²⁴Wangawidjaja, *Pembiayaan Bank...* h. 85

dapat diperkirakan (UL - *unexpected loss*). Kerugian akibat *Expected Loss* (EL) sudah dicadangkan oleh Bank. EL menjadi dasar bagi bank untuk membentuk cadangan kerugian yang dapat dibebankan sebagai salah satu komponen dalam menetapkan suku bunga kredit, sedangkan UL menjadi dasar bagi bank menentukan kebutuhan modal untuk menutup risiko. Kerugian akibat *Unexpected Loss* (UL) akan mengurangi modal bank, dan apabila modal bank tidak lagi mencukupi untuk menutup kerugian bank maka ada potensi dana milik nasabah tidak dapat terbayar.²⁵

Untuk mengantisipasi risiko tersebut bank diwajibkan membentuk dan menyisihkan dana untuk menutup risiko kerugian terhadap kredit yang diberikan kepada nasabah. Dalam regulasi perbankan Indonesia yang dibuat mengacu kepada PSAK 50 dan 55 untuk mengatasi kerugian risiko kerugian kredit yang terjadi akibat kemungkinan lawan transaksi (*counterparty*) gagal

²⁵Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Risiko 3, Mengendalikan Manajemen Risiko Bank*, (Jakarta. PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015) h. 57

memenuhi kewajiban yang jatuh tempo, atau risiko kerugian akibat peminjam tidak dapat membayar kembali seluruh atau sebagian utangnya maka bank harus menentukan Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN).²⁶

CKPN berfungsi sebagai cadangan umum dan cadangan khusus untuk menutupi risiko yang terjadi akibat kegiatan kredit dan untuk menjaga kestabilan keuangan bank agar tetap likuid. Jika menurut bank terdapat bukti objektif bahwa kredit debitur mengalami penurunan (*impairment*), maka bank harus membentuk dana yang akan digunakan sebagai cadangan atas kredit tersebut. Apabila dalam menetapkan besaran CKPN terjadi kesalahan, maka bank akan mengalami kerugian karena aset yang harusnya produktif dan menghasilkan laba berubah menjadi aset non produktif karena disimpan menjadi CKPN. Jadi setiap bank harus benar-benar cermat

²⁶ Maretha Eka Fitriana, “*Analisis Pengaruh NPL, CAR, ROA, LDR, dan Size terhadap CKPN*”, (Skripsi, Universitas Diponegoro Semarang, 2015)

dan teliti dalam menyisihkan kredit debitur mana yang memerlukan CKPN.²⁷

Untuk mengetahui besarnya nilai penyisihan atau cadangan dana kredit suatu bank berdasarkan perhitungan PPAP (Penyisihan Penghasilan Aktiva Produktif), kredit bank tersebut tinggal dikalikan saja dengan persentase dari kolektibilitas kredit tersebut sesuai dengan ketentuan yang dikeluarkan oleh BI. Sementara itu, untuk menentukan besarnya nilai penyisihan atau cadangan dana dari kredit suatu bank berdasarkan perhitungan CKPN, kita harus menentukan terlebih dahulu kredit dari debitur mana saja yang mengalami *impairment* (penurunan nilai). Maka besarnya nilai cadangan dana kredit itu ditentukan dari selisih antara nilai tunggakan kredit debitur tersebut sebelum dan sesudah terjadinya *impairment* (penurunan nilai).

²⁷ Novia Rezhita, “Pengaruh Perkembangan Likuiditas, Inflasi, CAR, ROA dan LDR terhadap Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) pada Industri Perbankan yang Go Public di BEI” (Artikel Ilmiah, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas, Surabaya, 2017)

Jika kita bandingkan cara pembentukan dana menurut PPAP dan CKPN, dapat kita lihat bahwa perhitungan PPAP lebih sederhana dibandingkan dengan perhitungan CKPN karena hanya memperhitungkan penyisihan dananya berdasarkan tingkat kolektibilitas kredit dari debitur tersebut. Sementara itu, untuk perhitungan CKPN, perlu di cek satu per satu apakah kredit debitur tersebut mengalami *impairment* atau tidak. Setelah itu, kita baru akan membentuk cadangan dana setelah terdapat bukti bahwa kredit debitur tersebut mengalami *impairment*.

Walaupun perhitungan CKPN lebih kompleks, tetapi dengan adanya pengecekan kredit tersebut secara satu per satu, maka pengontrolan kredit tersebut pun menjadi lebih terarah. Pasalnya, apabila terjadi *impairment*, bank akan segera mencari jalan keluar agar kredit debitur tersebut tidak sampai dapat merugikan bank tersebut. Oleh karena itu, dengan adanya perhitungan

pembentukan CKPN ini, setidaknya bank dapat mengurangi terjadinya risiko kredit yang akan dialaminya.

Dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998, pembentukan atau penyisihan dana itu disebut dengan istilah PPAP atau Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif. Dalam PPAP, menurut Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/148/KEP/DIR tentang pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif, pembentukan cadangan atau penyisihan tersebut di nilai berdasarkan tingkat kolektibilitas dari kredit debitur dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Cadangan Umum PPAP: Kredit Kategori Lancar < 1%
- b. Cadangan Khusus PPAP:
 - 1) $5\% \times$ Kredit Kategori Dalam Perhatian Khusus
 - 2) $15\% \times$ (Kredit Kategori Kurang Lancar - Nilai Agunan)
 - 3) $50\% \times$ (Kredit Kategori Diragukan - Nilai Agunan)

4) $100\% \times (\text{Kredit Kategori Macet} - \text{Nilai Agunan})$

Setelah adanya revisi PSAK 55 pada tahun 2006, istilah dari PPAP pun diganti menjadi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai atau yang sering disebut dengan istilah CKPN. Dalam CKPN, pembentukan atau penyisihan dana dinilai dari hasil evaluasi kredit debitur yang dilakukan oleh bank. Jika menurut suatu bank terdapat bukti objektif bahwa kredit dari debitur itu mengalami impairment (penurunan), maka bank itu harus membentuk dana atau cadangan atas kredit tersebut. Mengingat hasil evaluasi kredit debitur tersebut didasarkan kepada keputusan masing-masing bank, maka tiap-tiap bank memiliki kebijakan tersendiri dalam membentuk cadangan dana untuk kreditnya. Walaupun begitu, kebijakan bank itu pun tidak boleh melenceng dari beberapa kriteria yang terdapat dalam PAPI

(Pedoman Akuntansi Perbankan Indonesia) setelah adanya revisi PSAK 55.²⁸

C. *Return on Asset (ROA)*

Return on Total Assets mengukur kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aktiva untuk memperoleh laba. Ratio ini mengukur tingkat kembalian investasi yang telah dilakukan oleh perusahaan dengan menggunakan seluruh dana (aktiva) yang dimilikinya. Ratio ini dapat diperbandingkan dengan tingkat bunga bank yang berlaku.²⁹

ROA penting bagi bank karena ROA digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. ROA merupakan rasio antara laba sesudah pajak terhadap total aset. Semakin besar ROA menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik, karena tingkat pengembalian (*return*) semakin besar. ROA adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen bank dalam memperoleh keuntungan (laba) secara

²⁸Ikatan Bankir Indonesia. *Mengelola Bank Komersil*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014), h. 92-94

²⁹Dwi Prastowo, *Analisis Laporan Keuangan Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: UPP STIM YKPN, 2011), h. 91

keseluruhan. Semakin besar ROA suatu bank, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank tersebut dan semakin baik pula posisi bank tersebut dari segi penggunaan aset.³⁰

Berikut Rumus *Return on Asset*:

$$ROA = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak}}{\text{Rata-rata Total Aset}} \times 100\%$$

D. Hubungan Antar Variabel

1) Pengaruh Pembiayaan Murabahah terhadap ROA

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan bank yang bersifat lending/penyaluran dana ke masyarakat, pendapatan bank dari pembiayaan ini adalah laba atau margin yang diperoleh dari hasil penyaluran tersebut, jika pembiayaan murabahah lancar maka laba yang diperoleh akan naik, serta pada akhirnya akan meningkatkan profitabilitas yang tercermin pada rasio *Return on Asset* (ROA).³¹

³⁰ Agung Mulya Prasetyo "Pengaruh pembiayaan mudharabah, musyarakah, murabahah dan Non Performing Financing terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah periode 2012-2016" (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Salatiga, 2018)

³¹ Hendro Kusnanto, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Non Performing Financing (NPF) terhadap Profitabilitas Bank Syariah" (Skripsi, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018)

Jadi dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah merupakan bagian dari aset bank yang produktif, aset bank yang produktif dapat menghasilkan keuntungan. Semakin banyak pembiayaan murabahah yang disalurkan maka keuntungan yang didapatkan bank akan semakin bertambah dan akan meningkatkan rasio ROA.

2) Pengaruh *Non Performing Financing* (NPF) terhadap ROA

NPF mencerminkan risiko pembiayaan, semakin tinggi rasio ini, menunjukkan kualitas pembiayaan bank syariah semakin buruk. Pengelolaan pembiayaan sangat diperlukan oleh bank, mengingat fungsi pembiayaan sebagai penyumbang pendapatan terbesar bagi bank syariah. Kesehatan pembiayaan (NPF) ikut mempengaruhi pencapaian laba bank. Bertambahnya NPF akan mengakibatkan hilangnya kesempatan untuk memperoleh pendapatan dari pembiayaan yang diberikan sehingga mempengaruhi perolehan laba dan berpengaruh buruk pada ROA.³²

³² Edhi Satriyo Wibowo dan Muhammad Syaichu, "Analisis Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, CAR, BOPO, NPF terhadap Profitabilitas Bank Syariah", *Diponegoro Journal of Management*, Vol 2, No.2 (2015)

Dari pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa kegiatan penanaman dana dapat menimbulkan risiko kerugian. Risiko kerugian ini dapat berasal dari adanya pembiayaan bermasalah yang dihadapi bank. *Non Performing Financing* (NPF) berdampak terhadap pencadangan aktiva produktif, semakin besar NPF maka pencadangan akan semakin tinggi. Pencadangan pada aktiva produkif akan berdampak terhadap pembiayaan karena biaya diambil dari pendapatan sehingga akan mempengaruhi perolehan laba dan berdampak bagi ROA.

E. Penelitian Terdahulu yang Relevan

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Perbedaan	Hasil Penelitian
1.	Hendro Kusnanto	Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Non Performing Financing (NPF) Terhadap Profitabilitas Bank Syariah	Tempat penelitian yang digunakan adalah Bank BNI Syariah	Jumlah pembiayaan murabahah berpengaruh signifikan terhadap ROA, NPF berpengaruh negatif secara signifikan terhadap ROA. Jumlah Pembiayaan murabahah dan NPF secara simultan

				berpengaruh terhadap ROA ³³
2	M. Ilham Syaputra	Pengaruh Kualitas Aktiva Produktif (KAP) dan Non Performing Financing (NPF) terhadap Return on Asset (ROA) Bank Umum Syariah Tahun 2015-2017	Penelitian yang dibahas oleh M. Ilham Syaputra yaitu mengenai KAP dan NPF terhadap ROA pada Bank Umum Syariah Tahun 2015-2017. Sedangkan yang peneliti bahas adalah Pembiayaan murabahah dan NPF terhadap ROA pada Bank Syariah Mandiri periode tahun 2009-2018. Berbeda pada tempat dan variabel	KAP dan NPF tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA, secara simultan KAP dan NPF tidak berpengaruh terhadap ROA ³⁴
3	Dedeh Rahmawati	Analisa Pengaruh	Penelitian yang dibahas	Secara parsial pembiayaan

³³ Hendro Kusnanto, “Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Non Performing Financing (NPF) terhadap Profitabilitas Bank Syariah” (Skripsi, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018)

³⁴ M. Ilham Syaputra, “Pengaruh Kualitas Aktiva Produktif (KAP) dan Non Performing Financing (NPF) terhadap Return on Asset (ROA) Bank Umum Syariah Tahun 2015-2017” (Skripsi, UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2018)

		Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah dan Inflasi terhadap Profitabilitas Bank Syariah (studi kasus pada Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2011-2015)	oleh Dedeh Rahmawati menggunakan variabel pembiayaan mudharabah, musyarakah, murabahah dan Inflasi terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah periode 2011-2015. Sedangkan yang peneliti bahas adalah pembiayaan murabahah dan NPF terhadap ROA Bank Syariah Mandiri periode 2009-2018. Berbeda pada tempat penelitian dan variabel.	mudharabah dan Musyarakah berpengaruh terhadap profitabilitas (ROA), Pembiayaan murabahah dan inflasi tidak berpengaruh terhadap profitabilitas (ROA), secara simultan pembiayaan mudharabah, musyarakah, murabahah dan inflasi berpengaruh terhadap Profitabilitas (ROA) ³⁵
4	Agung Mulya Prasetyo	Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah,	Penelitian yang dibahas oleh Agung Mulya	variabel pembiayaan mudharabah berpengaruh negatif dan signifikan terhadap

³⁵Dedeh Rahmawati, *“Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah dan Inflasi terhadap Profitabilitas Bank Syariah”* (Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2017)

		Murabahah dan Non Performing Financing terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah periode 2012-2016	Prasetyo menggunakan variabel pembiayaan mudharabah, musyarakah, murabahah dan NPF terhadap profitabilitas pada bank umum syariah periode 2012-2016, sedangkan yang peneliti bahas adalah variabel pembiayaan murabahah dan NPF terhadap ROA pada bank syariah mandiri periode 2009-2018. Berbeda pada tempat penelitian dan variabel	ROA, variabel pembiayaan musyarakah berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA, variabel pembiayaan murabahah berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA, variabel NPF berpengaruh negatif dan signifikan terhadap ROA ³⁶
5	Andriansyah Kuncoro Awib	Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Musyarakah,	Penelitian yang dibahas oleh Andriansyah	Pembiayaan Murabahah berpengaruh terhadap ROA, pembiayaan

³⁶ Agung Mulya Prasetyo "Pengaruh pembiayaan mudharabah, musyarakah, murabahah dan Non Performing Financing terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah periode 2012-2016" (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Salatiga, 2018)

		<p>dan Mudharabah terhadap <i>Return on Asset</i> (ROA) (Studi Kasus pada Bank Umum Syariah di Indonesia periode 2011-2015</p>	<p>Kuncoro Awib menggunakan variabel pembiayaan murabahah, musyarakah dan mudharabah terhadap ROA pada Bank Umum Syariah periode 2011-2015. Sedangkan yang peneliti bahas menggunakan variabel pembiayaan murabahah dan NPF terhadap ROA pada Bank Syariah Mandiri periode 2009-2018.berbeda pada tempat penelitian dan variabel</p>	<p>musyarakah tidak berpengaruh terhadap ROA, pembiayaan mudharabah tidak berpengaruh terhadap ROA.³⁷</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

³⁷Andriansyah Kuncoro Awib, “Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Musyarakah dan Mudharabah terhadap Return on Asset (ROA) studi kasus pada Bank Umum Syariah di Indonesia periode 2011-2015” (Skripsi, IAIN Surakarta, 2016)

F. Hipotesis

Hipotesis berasal dari kata “*hypo*” yang berarti ”di bawah” dan “*thesa*” yang berarti “kebenaran”. Hipotesis dapat didefinisikan sebagai jawaban sementara yang kebenarannya masih harus diuji, atau rangkuman kesimpulan teoritis yang diperoleh dari tinjauan pustaka. Hipotesis juga merupakan proposisi yang akan diuji kebenarannya atau merupakan suatu jawaban sementara atas pertanyaan penelitian.³⁸

Adapun hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- Ho₁ : Tidak terdapat pengaruh pembiayaan murabahah terhadap *Return on Asset* (ROA) Bank Syariah Mandiri secara parsial
- Ha₁ : Terdapat pengaruh pembiayaan murabahah terhadap *Return on Asset* (ROA) Bank Syariah Mandiri secara parsial
- Ho₂ : Tidak terdapat pengaruh *Non Performing Financing* terhadap *Return on Asset* (ROA) Bank Syariah Mandiri secara parsial

³⁸ Nanang Martono, *Metode Penelitian Kuantitatif Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), h. 63

- Ha₂ : Terdapat pengaruh *Non Performing Financing* terhadap *Return on Asset* (ROA) Bank Syariah Mandiri secara parsial
- Ho₃ : Tidak terdapat pengaruh pembiayaan murabahah dan *Non Performing Financing* terhadap *Return on Asset* (ROA) Bank Syariah Mandiri secara simultan
- Ha₃ : Terdapat pengaruh pembiayaan murabahah dan *Non Performing Financing* terhadap *Return on Asset* (ROA) Bank Syariah Mandiri secara simultan.