BAB II

PENYUSUNAN KERANGKA TEORITIS DAN PENGAJUAN HIPOTESIS

A. Deskripsi Teoritis

Untuk menjelaskan masalah penelitian ini dapat digunakan beberapa teori yang terkait langsung dengan masing-masing variable yang mendukung dan menjelaskan substansi dari penelitian ini.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998, tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan bahwa Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan pengertian prinsip syariah itu sendiri adalah aturan berdasarkan hukum Islam[1]

1. Definisi Bank Syariah

Pada umumnya, bank syariah merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan layanan pembiayaan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi

[1] C.S.T Kamsil, *Pokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), 311-313.

disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Bank syariah merupakan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam, mengacu kepada ketentuan-ketentuan yang ada dalam Al-Quran dan Al-Hadist. Dengan mengacu kepada Al-Quran dan Al-Hadist, maka bank syariah diharapkan dapat menghindari kegiatan-kegiatan yang mengandung unsur riba dan segala hal yang bertentangan dengan syariat Islam.

Bank Syariah menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Menurut Heri Sudarsono bahwa bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi yang disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.[2]

Bank Syariah merupakan lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi di sektor riil melalui aktivitas kegiatan usaha (investasi, jual beli, atau lainnya) berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara Bank

---

[2] Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia, 2008), 27.

dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan nilai-nilai syariah yang bersifat makro maupun mikro.[3] Bank Islam (*Islamic Bank*) menurut Veithzal Rivai adalah bank yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.[4]

Sedangkan yang dimaksud dengan prinsip syariah dijelaskan pada pasal 1 butir 13 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan bahwa prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan 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 prinsip sewa murni tanpa pilihan *(ijarah)* atau dengan adanya pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain *(ijarah wa iqtina).*[5]

---

[3] Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah : Konsep dan Prakteknya di Beberapa Negara* (Jakarta: Bank Indonesia, 2006), 30.

[4] Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010), 31.

[5] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Bank syariah adalah bank yang tata cara beroperasianya didasarkan pada tata cara bermuamalat secara Islam, yakni mengacu kepada ketentuan-ketentuan al-Qur'an dan al-Hadist. Istilah lain yang digunakan untuk sebutan bank Islam adalah Bank Syariah. Secara akademik, istilah Islam dan Syariah memang mempunyai pengertian yang berbeda. Namun secara teknis untuk penyebutan Bank Islam dan Bank Syariah mempunyai pengertian yang sama.

1.1 Dasar Hukum Bank Syariah

Dasar hukum yang mengatur bank syariah, di bedakan menjadi landasan berdasarkan hukum Islam dan hukum positif.

1) Landasan Hukum Islam

Landasan hukum Islam yang digunakan dalam menjalankan operasional bank syariah, antara lain :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۖ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: *"Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat),*

sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya." (QS. Al-Baqarah : 275).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ 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 batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".* (QS. An-Nisa : 29).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu".* (QS. Al-Maidah : 1).

عَنْ جَابِرٍ قَالَ لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ آكِلَ الرِّبَا وَمُؤْكِلَهُ وَكَاتِبَهُ وَشَاهِدَيْهِ وَقَالَ هُمْ سَوَاءٌ (رواه مسلم)

Artinya: *"Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wasallam melaknat pemakan riba, orang yang menyuruh makan riba, juru tulisnya dan saksi-saksinya." Dia berkata, "Mereka semua sama."* (HR. Muslim).

2) Landasan Hukum Positif

Landasan hukum yang menjadi titik tolak perkembangan bank syariah di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Dalam undang-undang tersebut prinsip syariah sudah dinyatakan, meskipun masih samar, yang dinyatakan sebagai prinsip bagi hasil. Prinsip perbankan syariah secara tegas dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yang kemudian dikuatkan dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004. Undang-undang ini memberikan arahan bagi bank konvensional untuk membuka cabang syariah atau mengkonversikan diri menjadi bank syariah.[6]

Landasan hukum Bank Syariah di Indonesia semakin kuat dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang

[6] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia.

Perbankan Syariah. Dalam undang-undang tersebut dijabarkan mekanisme pada bank syariah di Indonesia. Beberapa aspek penting dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 adalah sebagai berikut:[7]

a) Adanya kewajiban mencantumkan kata *"syariah"* bagi bank syariah, kecuali bagi bank-bank syariah yang telah beroperasi sebelum berlakunya Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 (Pasal 5 No. 4). Bagi Bank Umum Konvensional (BUK) yang memiliki Unit Usaha Syariah (UUS) diwajibkan mencantumkan nama syariah setelah nama bank (Pasal 5 No. 5).

b) Satu-satunya pemegang fatwa syariah adalah MUI. Karena fatwa MUI harus diterjemahkan menjadi produk perundang-undangan (dalam hal ini Peraturan Bank Indonesia/PBI), dalam rangka penyusunan PBI, BI membentuk komite perbankan syariah yang beranggotakan unsur-unsur dari BI, Departemen Agama, dan unsur masyarakat dengan komposisi yang berimbang dan memiliki keahlian di bidang syariah (Pasal 26).

c) Adanya definisi baru mengenai akad *Murabahah*. Dalam definisi lama disebutkan bahwa *Murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang

---

[7] http://nurozi.staff.uii.ac.id/2015/06/06/hukum-perbankan-syariah/ diakses tanggal 22 Agustus 2019.

disepakati. Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 disebutkan bahwa akad *Murabahah* adalah pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Diubahnya kata "jual beli" dengan kata "pembiayaan", secara implisit dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 ini mengatakan bahwa transaksi Murabahah tidak termasuk transaksi yang dikenakan pajak sebagaimana yang menjadi masalah pada bank syariah pada saat itu.

d) Adanya sanksi bagi pemegang saham pengendali yang tidak lulus *fit and proper test* dari BI (Pasal 27).

Setiap lembaga keuangan syariah mempunyai falsafah mencari keridhoan Allah untuk memperoleh kebajikan di dunia dan akhirat. Oleh karena itu, setiap kegiatan lembaga keuangan yang dikhawatirkan menyimpang dari tuntunan agama, harus dihindari. Berikut falsafah yang harus diterapkan oleh bank syariah dalam menjalankan operasionalnya.[8]

---

[8] Veithzal Rivai dan Rifki Ismail, *Islamic Risk Management For Islamic Bank* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013), 26-29.

- Menjauhkan diri dari unsur riba

  – Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan di muka secara pasti keberhasilan suatu usaha (QS. Luqman ayat 34);

  – Menghindari penggunaan sistem prosentasi untuk pembebanan biaya terhadap hutang atau pemberian imbalan terhadap simpanan yang mengandung unsur melipat gandakan secara otomatis hutang/simpanan tersebut hanya karena berjalannya waktu (QS. Ali-Imron ayat 130);

  – Menghindari penggunaan sistem perdagangan/penyewaan barang ribawi dengan imbalan barang ribawi lainnya dengan memperoleh kelebihan baik kuantitas maupun kualitas (HR. Muslim Bab Riba No. 1551 s/d 1567);

  – Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan dimuka tambahan atas hutang yang bukan atas prakarsa yang mempunyai hutang secara sukarela (HR. Muslim Bab Riba No. 1569 s/d 1572).

- Menerapkan sistem bagi hasil dan perdagangan

Dengan mengacu pada Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275 dan An-Nisa ayat 29, maka setiap transaksi kelembagaan syariah harus dilandasi atas dasar sistem bagi hasil dan perdagangan atau transaksinya didasari oleh adanya pertukaran antara uang dengan

barang. Akibatnya pada kegiatan muamalah berlaku prinsip ada barang/jasa uang dengan barang, sehingga akan mendorong produksi barang/ jasa, mendorong kelancaran arus barang/jasa, dapat dihindari adanya penyalahgunaan kredit, spekulasi, dan inflansi

1.2 Prinsip Operasional Bank Syariah

Menurut Muhamad Syafi'i Antonio dalam bukunya Bank Syariah: Analisa Kekuatan, Peluang, dan Ancaman bahwa Bank Islam dalam menjalankan usahanya minimal harus mempunyai 5 (lima) prinsip operasional yang terdiri dari sebagai berikut:[9]

1) Prinsip Simpanan Murni *(Wadiah)*

Prinsip simpanan murni merupakan fasilitas yang diberikan oleh Bank Syariah untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang kelebihan dana untuk menyimpan dananya dalam bentuk *Wadiah.* Fasilitas *Wadiah* biasa diberikan untuk tujuan investasi guna mendapatkan keuntungan seperti halnya tabungan dan deposito. Dalam dunia perbankan konvensional *Wadiah* identik dengan giro. Prinsip *Wadiah* yang diterapkan dalam giro tersebut merupakan *Al-Wadiah Yad Dhamanah,* yaitu Bank Syariah boleh menggunakan uang itu dalam proyek berjangka pendek. Dalam prinsip ini pihak yang dititipi

---

[9] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Peluang, dan Ancaman,* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), 26.

(Bank) bertanggung jawab atas keutuhan harta titipan sehingga ia boleh memanfaatkan harta titipan tersebut.[10]

2) Bagi Hasil *(Syirkah)*

Sistem ini adalah suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dengan pengelola dana. Pembagian hasil usaha ini dapat terjadi antara Bank dengan penyimpan dana, maupun antara Bank dengan nasabah penerima dana. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini adalah *Mudharabah dan Musyarakah*. Lebih jauh prinsip *Mudharabah* dapat dipergunakan sebagai dasar baik untuk produk pendanaan (tabungan dan deposito) maupun pembiayaan, sementara *musyarakah* lebih banyak untuk pembiayaan. Pada dasarnya prinsip dalam syirkah adalah prinsip keadilan dalam kemitraan antara pihak yang terkait untuk meraih keuntungan.

3) Prinsip Jual Beli dan Margin Keuntungan *(Tijarah)*

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana Bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen Bank melakukan pembelian barang atas nama Bank, kemudian Bank menjual barang

---

[10] Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Tangerang: Azkia Publisher, 2009), 32.

tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan *(margin atau mark-up*).[11] Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan bank ditetapkan di muka dan menjadi bagian antar harga barang yang diperjualbelikan. Prinsip ini terdapat dalam produk *Ba'i Al-Murabahah, Ba'i As-Salam,* dan *Ba'i Istishna.*[12]

4) Prinsip Sewa *(Ijarah)*

Prinsip ini secara garis besar terbagi kepada 2 (dua) jenis:

a) *Ijarah,* sewa murni seperti halnya penyewaan traktor dan alat-alat produk lainnya *(operating lease).* Prinsip ini dilandasi adanya perpindahan manfaat. Dalam teknis perbankan, Bank dapat membeli terlebih dahulu *equipment* yang dibutuhkan nasabah kemudian menyewakan dalam waktu dan hanya yang telah disepakati kepada nasabah.

b) *Ba'i al-takjiri* atau *ijarah al-muntahiya bit tamlik* merupakan penggabungan sewa dan beli, dimana si penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa *(financial lease).* Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian.

---

[11] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan,* 8.
[12] Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen,* 26.

5) Prinsip Jasa/Fee *(Al-Ajr Walumullah)*

Bank syariah dapat melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan. Prinsip ini meliputi seluruh layanan non-pembiayaan yang diberikan Bank. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini antara lain Bank Garansi, Kliring, Inkaso, Jasa Transfer, dan lainnya. Secara syariah prinsip ini didasarkan pada konsep *al-ajr walumulah.*[13]

1.3 Produk-Produk Keuangan Bank syariah

Untuk memenuhi kebutuhan modal dan pembiayaan, Bank Syariah memiliki ketentuan-ketentuan yang berbeda dengan Bank Konvensional. Secara umum, piranti yang digunakan Bank Syariah terdiri atas tiga kategori yaitu, produk penyaluran dana *(financing)*, produk penghimpunan dana *(funding)*, dan produk jasa *(services)*.

1) Sumber Dana

Sumber dana Bank Syariah dapat diperoleh dari sumber-sumber sebagai berikut:[14]

a) Al-Wadiah

Al-Wadiah dalam segi bahasa yaitu meninggalkan atau meletakan sesuatu pada orang lain untuk dipelihara atau dijaga. Dari aspek

---

[13] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan*, 28.
[14] Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan*, 63.

teknis, *Al-Wadiah* dapat diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja penitip kehendaki.

b) Al-Mudharabah

Dalam aplikasi *mudharabah*, penyimpan bertindak sebagai pemilik modal *(shahibul maal)* dan Bank sebagai pengelola *(mudharib)*. Dana tersebut digunakan Bank untuk melakukan pembiayaan *mudharabah.* Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan dalam kontrak. Sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian bukan akibat kelalaian pengelola. Jika kerugian diakibatkan kecurangan atau kelalaian pengelola maka harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.[15]

c) Al-Mudharabah Mutlaqah

Penerapan *mudharabah mutlaqah* dapat berupa tabungan dan deposito sehingga terdapat dua jenis penghimpunan dana yaitu tabungan *mudharabah* dan deposito *mudharabah*. Berdasarkan prinsip ini tidak ada pembatasan bagi Bank dalam menggunakan dana yang dihimpun.[16]

---

[15] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 95.

[16] Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2015), 78.

d) *Al-Mudharabah Muqayyadah on Balance Sheet*

Jenis *mudharabah* ini merupakan simpanan khusus *(restricted invesment)* dimana pemilik dana dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh Bank. Misalnya, disyaratkan digunakan untuk bisnis tertentu, atau digunakan dengan akad tertentu, atau untuk nasabah tertentu.[17]

e) *Al-Mudharabah Muqayyadah off Balance Sheet*

Jenis *mudharabah* ini merupakan penyaluran dana *mudharabah* langsung kepada pelaksana usahanya, di mana Bank bertindak sebagai perantara yang mempertemukan antara pemilik dana dengan pelaksana usaha. Pemilik dana dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh Bank dalam mencari kegiatan usaha yang akan dibiayai dan pelaksanaan usahanya.[18]

2) Penyaluran Dana

Penyaluran dana Bank Syariah dilakukan dengan berbagai metode, yaitu sebagai berikut ini:

a) Prinsip Jual Beli *(Bai')*

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, di mana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan

---

[17] Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan*, 78.
[18] Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan*, 78.

pembelian barang ata nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan *(margin/mark-up)*.[19] Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang. Ada tiga jenis jual beli yang dijadikan dasar dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah, yaitu:

- *Bai' Al-Murabahah*

  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.[20]

- *Bai' As-Salam*

  Salam ialah akad pesanan barang yang disebutkan sifat-sifatnya, yang dalam majelis itu pemesan barang menyerahkan uang seharga barang pesanan yang barang pesanan tersebut menjadi tanggungan penerima pesanan.

---

[19] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan*, 18.

[20] Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 26.

- *Bai' Al-Isthisna*

  Istishna merupakan suatu jenis khusus dari *Bai'as-Salam*. Biasanya, jenis ini dipergunakan di bidang manufaktur. Dengan demikian, ketentuan *isthisna* menyerupai produk salam namun dalam *istishna* pembayarannya dapat dilakukan oleh Bank dalam beberapa kali pembayaran.[21]

b) Prinsip Sewa *(Ijarah)*

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.[22] Dalam konteks perbankan syariah, *Ijarah* adalah *lease contract* di mana suatu Bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah di tentukan secara pasti sebelumnya.

c) Prinsip Bagi Hasil *(Syirkah)*

Produk pembiayaan Bank Syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil terdiri dari:

- *Al-Musyarakah*

  Istilah lain dari *musyarakah* adalah *sharikah* atau *syirkah*. *Musyarakah* adalah kerjasama antara kedua pihak atau lebih untuk

---

[21] Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen*, 21-22.
[22] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Analisis Kekuatan*, 118.

suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan porsi dana masing-masing.[23] Musyarakah ada dua jenis, yaitu musyakarah pemilikan dan musyarakah akad (kontrak).

- *Al-Mudharabah*

  Secara teknis *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak yang mempunyai dana/modal *(shahibul maal)* menyediakan seluruh modal sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola *(mudharib)*. Keuntungan *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola.[24]

d) Akad Pelengkap

Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, namun ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini. Besarnya pengganti biaya ini

---

[23] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Analisis Kekuatan*, 90.
[24] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Analisis Kekuatan*, 95.

sekedar untuk menutupi biaya yang benar-benar timbul.[25] Akad-akad pelengkap terdiri dari:

Al-Hiwalah

Hiwalah yang dimaksud di sini adalah memindahkan hutang dari tanggungan orang yang berhutang *(muhil)* menjadi tanggungan orang yang berkewajiban membayar hutang *(muhal 'alaih)*. Dalam praktek perbankan syariah fasilitas *hiwalah* lazimnya untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar melanjutkan produksinya. Bank mendapatkan ganti biaya atas jasa pemindahan piutang.[26]

Ar-Rahn

Menurut bahasa *rahn* adalah tetap dan lestari, teknisnya *rahn* adalah menahan salah satu harta milik peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis, dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberikan

---

[25] Agus Arwani, *Akuntansi Perbankan Syariah Dari Teori ke Praktek (Adopsi IFRS)* (Yogyakarta: Deepublish, 2016), 93.

[26] Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan*, 86.

jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan.[27]

Al-Qardh

Al-Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.

Al-Wakalah

Wakalah adalah pelimpahan kekuasaan oleh seorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan. Dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu. Kelalaian dalam menjalankan kuasa menjadi tanggung jawab bank, kecuali kegagalan karena *force majeure* menjadi tanggung jawab nasabah.[28]

Al-Kafalah

Kafalah merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung *(kafil)* kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dalam pengertian lain, *kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan

---

[27] Agus Arwani, *Akuntansi Perbankan Syariah*, 94.
[28] Agus Arwani, *Akuntansi Perbankan Syariah*, 96.

berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai jaminan.[29] Atas jasanya penjamin dapat meminta imbalan tertentu dari orang yang dijamin.

3) Jasa Perbankan

Bank Syariah dapat melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapatkan imbalan berupa sewa atau keuntungan. Jasa perbankan tersebut antara lain:

a) Al-Sharf

Sharf adalah perjanjian jual beli suatu valuta dengan valuta lainnya. 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.

b) Al-Ijarah

Jenis kegiatan *Ijarah* antara lain menyewakan kotak simpanan *(safe deposit box)* dan jasa tata laksana administrasi dokumen. Bank mendapatkan imbalan sewa dari jasa-jasa tersebut.[30]

1.4 Tujuan Bank Syariah

Bank syariah mempunyai beberapa tujuan diantaranya sebagai berikut:

---

[29] Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 247.

[30] Agus Arwani, *Akuntansi Perbankan Syariah*, 101.

1) Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk ber-*muamalah* secara Islam, khususnya *muamalah* yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar* (tipuan), dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.
2) Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
3) Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.
4) Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang.
5) Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi

diakibatkan adanya inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.

6) Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank *non*-syariah.[31]

2. Konsep dan Teori Pembiayaan

Dalam kegiatan penyaluran dana, lembaga keuangan baik bank maupun non-bank dengan cara melakukan pembiayaan. Pembiayaan yang dilakukan lembaga keuangan baik bank maupun non-bank karena berhubungan dengan rencana untuk memperoleh pendapatan.

2.1 Definisi Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[32] Dari pengertian di atas dapat dijelaskan bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank mengeluarkan pembiayaan untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan

---

[31] Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan*, 40-41

[32] Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 73.

antara bank (kreditur) dengan nasabah penerima pembiayaan (debitur), dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian pembiayaan tercakup hak dan kewajiban masing-masing, termasuk jangka waktu serta nisbah yang telah disepakati bersama. Demikian pula dengan masalah sangsi apabila pihak debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah disepakati bersama.

Dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 point 25 menjelasakan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.[33] Secara teknis Bank memberikan pendanaan dan pembiayaan untuk mendukung investasi atau berjalannya suatu usaha yang telah direncanakan antara kedua belah pihak dengan kesepakatan bagi hasil didalamnya.

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok Bank yaitu pemberian fasilitas dana

---

[33] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *Deficit Unit*.[34] Sedangkan menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[35]

2.2 Dasar Hukum Pembiayaan

Ketentuan hukum syariah dalam kegiatan ekonomi terkait erat dengan adanya larangan riba dan melakukan transaksi dengan cara yang bathil, di dalam Al-Qur'an dan Al-Hadits,[36] seperti dalam Firman Allah SWT sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: *"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan."* (QS. Ali-Imran : 130).

---

[34] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Analisis Kekuatan*, 160.

[35] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

[36] Dwi Suwikno, *Ayat-Ayat Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 42.

Adapun landasan hukum positif yang mengatur terkait pembiayaan antara lain:

1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

2.3 Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan dapat dilihat dari tujuannya, jangka waktunya, jaminan serta orang yang menerima dan memberi pembiayaan. Pembiayaan menurut sifat penggunaan dapat dibagi menjadi dua, sebaga berikut:[37]

1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiyaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi. Secara luas pembiayaan produktif adalah untuk permodalan usaha tertentu dalam rangka meningkatkan usaha yang telah lama dijalankan oleh nasabah. Sedangkan menurut keperluannya, pembiayaan produksi terdiri atas dua macam, yaitu:

a) Pembiayaan modal kerja, pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yakni jumlah hasil

[37] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Analisis Kekuatan*, 37.

produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atas mutu hasil produksi, dan untuk keperluan perdagangan.

b) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal *(capital goods)* serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan hal tersebut.

2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Jenis pembiayaan pada bank Islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil

a) Pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan mudharabah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana *(shahibul mal)* kepada pengelola dana *(mudharib)* untuk melakukan usaha tertentu sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya.[38]

b) Pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan musyarakah adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil

---

[38] A. Wangsawidjadja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), 192.

usaha antara kedua belah pihak sesuai nisbah yang telah disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masin*g*.[39]

2) Pembayaan dengan prinsip jual beli (piutang)

a) Pembiayaan *murabahah*, adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang di beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[40]

b) Pembiayaan *salam*, berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.[41]

c) Pembiayaan *istishna*, merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir.[42]

3) Pembiayaan dengan prinsip sewa

a) Pembiayaan *ijarah*, adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

---

[39] A. Wangsawidjadja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, 196.
[40] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Analisis Kekuatan*, 101.
[41] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Analisis Kekuatan*, 108.
[42] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah*, 113.

b) Pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT), adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

2.4 Mekanisme dan Prosedur Pembiayaan

Dalam mengajukan pembiayaan tentunya memiliki proses-proses tertentu sesuai dengan kebijakan masing-masing bank atau instansi keuangan lainnya. Proses pembiayaan memiliki tahapan-tahapan yang harus dipenuhi sebagai berikut:[43]

1) Permohoanan Pembiayaan

   Tahap awal dari proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan yang dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada *officer* bank. Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang membutuhkan dana namun pada perkembangannya inisiatif tersebut dapat muncul dari *officer* bank yang mampu menangkap peluang usaha tertentu.[44]

---

[43] Yusak Laksmana, *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah, Memahami Praktik Proses Pembiayaan di Bank Syariah* (Jakarta: PT. Elex Media Computindo, 2009), 37-38.

[44] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), 138.

2) Pengumpulan Data dan Investigasi

Merupakan kegiatan untuk mengenali pemohon pembiayaan melalui beberapa sumber, yaitu:

a) Pengumpulan data melalui pemenuhan persyaratan oleh pemohon berupa dokumen-dokumen yang mendukung permhonan;

b) Menggali informasi dari pihak lain, melalui *interbank checking*, Daftar Hitam Nasional (DHN), *negatif list*, dan *trade checking*.

3) Solisisasi

Kegiatan menggali informasi lebih dalam melalui kunjungan langsung kepada usaha Nasabah.

4) Analisis Pembiayaan

Adalah usulan berbentuk proposal yang dibuat oleh *Account Officer,* berisikan analisis atas segala aspek mengenai permohonan pembiayaan, untuk dimintakan persetujan dari komite pembiayaan. Analisa pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank. Dalam beberapa kasus seringkali digunakan metode analisa 5C *(character, capacity, capital, condition, collateral).*

5) Persetujuan Pembiayaan

Tahap diputuskannya persetujuan suatu permohonan pembiayaan oleh komite pembiayaan. Selanjutnya dilakukan pembuatan surat penegasan persetujuan kepada pemohon pembiayaan.

6) Dokumentasi

Tahap pemenuhan dokumen-dokumen terkait pembiayaan secara menyeluruh untuk disimpan oleh bank dibawah tanggung jawab bagian legal dan administrasi pembiayaan, yaitu dokumen legalitas dan permohonan, dokumen analisis pembiayaan, dokumen persetujuan pembiayaan, dokumen akad pembiayaan dan berkas-berkas lampirannya, dokumen jaminan dan pengikatannya, dokumen penutupan asuransi, dll.

7) Realisasi Pembiayaan

Tahap pencairan pembiayaan setelah seluruh persyaratan dipenuhi dan dokumen jaminan diserahkan kepada bank.

8) Pelaksanaan Kewajiban

Tahapan dimana pemohon pembiayaan telah menjadi nasabah bank yang mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran atau bagi hasil sebagai konsekuensi atas pembiayaan yang diterimanya.

9) Monitoring

Monitoring dibagi menjdi 2 (dua) yakni monitoring aktif ialah pihak bank mengunjungi langsung pihak nasabah dan memberikan laporan kunjungan langsung ke nasabah, sedangkan monitoring pasif yakni melihat pembayaran yang dilakukan nasabah kepada bank setiap bulannya seusai dengan komitmen jadwal angsuran.

2.5 Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:[45]

1) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat di akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi;
2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak

[45] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: YKPN, 2005), 17.

yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dana dapat digulirkan;

3) Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya;
4) Membuka lapangan kerja baru artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja;
5) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk:

1) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup;
2) Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul, risiko

kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan;

3) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia sertaa sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber–sumber daya ekonomi;
4) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitan dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan daat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) keada pihak yang kekurangan (minus) dana.

Adapun fungsi dari pembiayaan diantaranya:[46]

1) Meningkatnya daya guna uang. Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam prosentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas;

---

[46] Muhammad, *Manajemen Dana Bank*, 304-308.

2) Meningkatkan daya guna barang. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang gunanya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat;
3) Meningkatkan peredaran uang. Pembiayaan disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusahanya menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, giro, wesel, promes, dan sebagainya. Hal ini selaras dengan pengertian bank selaku *money creator*;
4) Menimbulkan kegairahan berusaha. Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya;
5) Stabilitas ekonomi. Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, rehabilitas prasarana, pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat;
6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional. Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usahanya berarti peningkatan profit;

7) Sebagai alat hubungan ekonomi international. Bank sebagai lembaga pembiayaan tidak saja bergerak didalam negeri tetapi juga diluar negeri.

3. Konsep dan Teori Prinsip Kehati-Hatian

Kehati-hatian berasal dari kata hati-hati (*prudent*) yang erat kaitannya dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. *Prudent* dapat juga diterjemahkan dengan bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan dan diterjemahkan dengan hati-hati atau kehati-hatian (*prudential*).[47]

3.1 Pengertian Prinsip Kehati-Hatian

Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati *(prudent)* dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.[48] Hal ini disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 2 bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.[49] Dari berbagai sumber dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan

---

[47] Permadi Gandapraja, *Dasar dan Prinsip* Pengawasan, 21.
[48] Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum*, 18.
[49] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten.[50]

Penerapan prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 2 bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Kemudian lebih lanjut disebutkan pula dalam Pasal 35 ayat 1 yang menjelaskan bahwa Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.[51] Pada penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian *(prudential banking)* adalah pedoman pengelolaan Bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3.2 Dasar Hukum Prinsip Kehati-Hatian

Dasar hukum yang mengatur terkait prinsip kehati-hatian dalam perbakan, diatur dalam ketentuan sebagai berikut :

---

[50] Yahman dan Trisadini Prasastinah Usanti, *Bunga Rampai Hukum*, 136.

[51] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

1) Undang-Undang Perbankan sebenarnya tidak memberikan penjelasan secara pasti mengenai pengertian prinsip kehati-hatian *(prudential banking)*, namun dalam Pasal 29 ayat 2, 3, dan 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan mempertegaskan kembali pentingnya prinsip kehati-hatian diterapkan.
2) Penerapan prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 35 yaitu bahwa Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati–hatian.

Ruang lingkup aturan mengenai prinsip kehati-hatian juga terdapat dalam peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, aturan-aturan tersebut antara lain yaitu:

1) Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 42/POJK.03/2017 tanggal 12 Juli 2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum;
2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/16/PBI/2007 tentang Perubahan atas Peraturan bank Indonesia Noomor 7/15/PBI/2005 tentang Jumlah Modal Inti Minimum Bank Umum;

3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/13/PBI/2006 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPD) Bank Umum.
4) Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 10/SEOJK.03/2014 tanggal 11 Juni 2014 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Selain itu juga landasan hukum dalam pandangan aspek Ekonomi Islam terkait dengan prinsip kehati-hatian ini adalah mengacu pada kaidah fiqh sebagai berikut ;

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

“ Mencegah kerusakan (mafsadat)itu lebih baik dari pada membuat kebaikan (maslahah)”.

Artinya dengan adanya prinsip kehati-hatian ini diharapkan dapat mencegah dan meminimalisir segala risiko yang mungkin terjadi di masa yang akan datang *yang* dapat berakibat pada keburukan , sehingga menimbulkan masalah yang lebih besar. Selain itu berdasarkan al qur’an terkait dengan prinsip kehati-hatian ini mengacu pada surat Al Mu’minun Ayat 57-60 , yang berbunyi :

إِنَّ ٱلَّذِينَ هُم مِّنْ خَشْيَةِ رَبِّهِم مُّشْفِقُونَ ﴿٥٧﴾ وَٱلَّذِينَ هُم بِـَٔايَـٰتِ رَبِّهِمْ
يُؤْمِنُونَ ﴿٥٨﴾ وَٱلَّذِينَ هُم بِرَبِّهِمْ لَا يُشْرِكُونَ ﴿٥٩﴾ وَٱلَّذِينَ يُؤْتُونَ مَآ
ءَاتَواْ وَّقُلُوبُهُمْ وَجِلَةٌ أَنَّهُمْ إِلَىٰ رَبِّهِمْ رَٰجِعُونَ ﴿٦٠﴾

“ Sesungguhnya orang-orang yang berhati-hati karena takut akan (adzab) Tuhan mereka, Dan orang-orang yang beriman dengan ayat-ayat Tuhan mereka, Dan orang-orang yang tidak mempersekutukan dengan Tuhan mereka (sesuatu apa pun), Dan orang-orang yang memberikan apa yang telah mereka berikan, dengan hati yang takut, (karena mereka tahu bahwa) sesungguhnya mereka akan kembali kepada Tuhan mereka “

3.3 Tujuan Prinsip Kehati-Hatian

Tujuan dari diberlakukannya prinsip kehati-hatian di perbankan tidak lain adalah untuk menjaga kondisi bank agar senantiasa memiliki kondisi yang sehat secara financial, dengan kata kata lain selalu dalam keadaan likuid dan solvent dan meminimalisir tingkat terjadinya *fraud* yang dilakukan oleh pihak yang tidak berkepentingan.[52] Diberlakukannya prinsip kehati-hatian ini diharapkan kadar kepercayaan dan loyalitas nasabah terhadap bank akan semakin meningkat sehingga nasabah tidak ragu dalam menyimpan dananya di bank.

Hal menarik dalam ketentuan prinsip kehati-hatian bank adalah kewajiban bagi bank menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang

---

[52] Sutan Remy Islahi, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia* (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993), 19

dilakukan melalui bank (sebagai salah satu bagian dari prinsip kehati-hatian dan tanggung jawab bank), sebagaimana dinyatakan dalam pasal 29 ayat 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Penyediaan informasi tersebut dimaksudkan agar akses untuk memperoleh informasi mengenai bank menjadi lebih terbuka. Apabila informasi tersebut telah dilaksanakan maka bank dianggap telah melaksanakan ketentuan ini. Ketentuan ini juga menunjukkan bahwa bank benar-benar memiliki tanggung jawab dengan nasabahnya. Hal ini sangat relevan dengan konsep hubungan antara bank dengan nasabahnya yang bukan hanya sekedar hubungan antara debitur dengan kreditur melainkan juga hubungan kepercayaan.[53]

3.4 Prinsip Kehati-Hatian dalam Sistem Perbankan Syariah

Prinsip kehati-hatian mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan dibidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik. Pengaturan prinsip kehati-hatian dalam perbankan menyangkut pelayanan jasa-jasa perbankan maupun dalam hal penghimpunan dan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat. Prinsip kehati-hatian

---

[53] Kristian dan Yopi Gunawan, *Tindak Pidana Perbankan Dalam Proses Peradilan Di Indonesia* (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2018), 144.

dalam sistem perbankan digunakan sebagai perlindungan secara tidak langsung oleh pihak bank terhadap kepentingan-kepentingan nasabah penyimpan dan simpanannya di bank. Prinsip ini digunakan untuk mencegah timbulnya risiko-risiko kerugian dari suatu kebijakan dan kegiatan usaha yang dilakukan bank.

Prinsip ini telah dinormatifkan dalam peraturan perbankan di Indonesia misalnya dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Penormatifan prinsip kehati-hatian dalam undang-undang tersebut berarti suatu penegasan yang secara implisit bahwa prinsip kehati-hatian ini sebagai salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan dan dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.[54] Setiap bank seharusnya menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menjunjung tinggi serta berpegang teguh pada prinsip ini. Hal ini mengandung makna bahwa segala sesuatu perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat harus senantiasa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.

---

[54] Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2008), 134.

Penerapan prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 pasal 35 yaitu:

1) Bank Umum Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian;
2) Bank Umum Syariah dan UUS wajib menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntasi syariah yang berlaku umum, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan Peraturan Bank Indonesia;
3) Neraca dan perhitungan laba rugi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib terlebih dahulu diaudit oleh kantor akuntan publik;
4) Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Dalam sejarah perbankan Indonesia, ketentuan mengenai prinsip kehati-hatian pernah diatur secara khusus dalam beberapa Paket Kebijakan Deregulasi, misalnya Paket Kebijakan Regulasi 25 Maret 1989 dan Paket Kebijakan Regulasi Februari 1991. Kebijakan Maret

1989 mencakup pengaturan mengenai masalah-masalah merger, permodalan, batas pinjaman, penyertaan oleh bank dan pemberian kredit investasi, kredit ekspor, pemilikan bank campuran, dan ketentuan mengenai Bank Perkreditan Rakyat. Paket ini antara lain mengatur/menyempurnakan ketentuan-ketentuan tentang:[55]

1) Peleburan dan penggabungan usaha bank;
2) Penyempurnaan ketentuan tentang pendanaan dan usaha BPR;
3) Pemilikan modal bank campuran;
4) Pengertian kredit ekspor;
5) Pengertian modal sendiri;
6) Batas maksimum pemberian kredit kepada debitor, debitor grup, pengurus, serta pemegang saham dan keluarganya;
7) Penggunaan tenaga kerja asing;
8) Pemeliharaan likuiditas wajib minimum dalam rupiah dan valuta asing;
9) Posisi devisa neto (PDN);
10) Pengawasan dan pembukuan LKBB;
11) Pemberian kredit investasi dan penyertaan oleh bank dan LKBB;

---

[55] Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia* (Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 2007), 35.

12) Pajak atas bunga deposito berjangka,sertifikat deposito milik bank dan LKBB;
13) Lembaga penunjang pasar modal.

Paket Kebijakan Regulasi Februari 1991 merupakan pengembangan dari Paket Kebijakan Regulasi Maret 1989. Paket Kebijakan Januari 1991 berupa pengaturan mengenai *prudential regulation* (prinsip kehati-hatian). Ketentuan yang berkaitan dengan prinsip kehati–hatian *(prudential regulation)* meliputi:[56]

1) Permodalan bank;
2) Kualitas aktiva dan pembentukan cadangan;
3) Jaminan pemberian kredit;
4) Kredit untuk pembelian saham dan pemilikan saham oleh bank;
5) Batas maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*);
6) Garansi bank;
7) *Margin trading;*
8) PDN;
9) Swap dan swap ulang.

[56] Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan*, 42.

3.5 Konsentrasi Debitur Inti Bank.

Perkembangan perbankan Syariah saat ini dan ke depan diperkirakan akan memiliki produk dan jasa perbankan yang semakin beragam dan kompleks, sehingga eksposur risiko yang dihadapi juga akan meningkat. Meningkatnya eksposur risiko tersebut akan mengubah profil risiko bank syariah yang pada gilirannya akan mempengaruhi tingkat kesehatan bank tersebut. Untuk itulah Bank Indonesia menerbitkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.9/1/PBI/2007 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah[57] yang berlaku mulai 24 Januari 2007.

> ”Perkembangan metodologi penilaian kondisi bank yang bersifat dinamis, mendorong pengaturan kembali sistem penilaian tingkat kesehatan bank berdasarkan prinsip syariah, agar dapat memberikan gambaran yang lebih tepat mengenai kondisi saat ini dan mendatang”,

Dalam penilaian tingkat kesehatan, bank syariah telah memasukkan risiko yang melekat pada aktivitas bank (*inherent risk*) yang merupakan bagian dari proses penilaian manajemen risiko. Bank

---

[57] PBI No.9/1/PBI/2007 tentang *Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah*

Umum Syariah wajib melakukan penilaian tingkat kesehatan bank secara triwulanan, yang meliputi faktor-faktor:

1) Permodalan (*Capital*);
2) Kualitas aset (*Asset quality*);
3) Rentabilitas (*Earning*);
4) Likuiditas (*Liquidity*);
5) Sensitivitas terhadap risiko pasar (*Sensitivity to market risk*), dan
6) Manajemen (*Management*);

Penilaian peringkat komponen atau rasio keuangan pembentuk faktor financial (permodalan, kualitas aset, rentabilitas, likuiditas, dan sensitivitas terhadap risiko pasar) dihitung secara kuantitatif dan kualitatif dengan mempertimbangkan unsur judgement. Sedangkan penilaian peringkat komponen pembentuk faktor manajemen dilakukan melalui analisis dengan mempertimbangkan indikator pendukung termasuk kepatuhan terhadap prinsip syariah (*sharia compliance*) dan unsur judgement. Penilaian final (Peringkat Komposit) TKS Bank Umum Syariah merupakan penggabungan penilaian faktor financial dan faktor manajemen dengan menggunakan tabel konversi yang telah ditetapkan oleh BI. Tingkat kesehatan bank dapat digunakan untuk mengevaluasi kinerja bank dalam menerapkan prinsip kehati-hatian,

kepatuhan terhadap prinsip syariah, kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku, dan manajemen risiko. Bagi bank, aspek itu dapat digunakan juga sebagai indikator menentukan strategi usaha.

Dari berbagai literatur dinyatakan kehati-hatian berasal dari kata hati-hati (*prudent*) yang erat kaitannya dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. Prudent dapat juga diartikan bijaksana. Jadi prinsip kehati-hatian perbankan (*prudrent banking principle*) adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank atau lembaga dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (prudent) dengan mengenal customer dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya, dengan mengharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan tetap tinggi, sehingga masyaakat bersedia dan tidak ragu–ragu menyimpan dananya di bank.

Selain diatur dalam Pasal 2 UU Perbankan, prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Pasal 29 ayat (2) UU Perbankan yang menyatakan : Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubung-an dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan

prinsip kehati-hatian. Penerapan prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yaitu:[58]

1) Bank Syariah dan Unit-Unit Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian;
2) Bank Syariah dan Unit-Unit Syariah wajib menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntasi syariah yang berlaku umum, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan Peraturan Bank Indonesia;
3) Neraca dan perhitungan laba rugi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib terlebih dahulu diaudit oleh kantor akuntan publik. Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Dari paparan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa setiap Bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menjunjung tinggi serta berpegang teguh

---

[58] Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang *Perbankan Syariah*

pada prinsip ini. Segala perbuatan bank harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

4. Konsep dan Teori Harga

Definisi harga menurut para ilmuwan yaitu sejumlah uang yang di bebankan atas suatu produk atau jasa, atau jumlah dari nilai yang ditukar konsumen atas manfaat-manfaat karena memiliki atau menggunakan produk atau jasa tersebut.

4.1 Pengertian Kebijakan Harga

Kebijakan merupakan rangkaian konsep dan asas yang menjadi pedoman dan dasar rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan cara bertindak. Sedangkan harga merupakan nilai produk barang/jasa yang dinyatakan dengan uang. Jadi, kebijakan harga adalah keputusan mengenai harga-harga yang akan ditetapkan pada suatu produk tertentu yang akan diikuti untuk suatu jangka waktu tertentu. Harga itu sendiri merupakan titik krusial dalam suatu perusahaan. Harga menentukan pendapatan dari perusahaan itu sendiri, oleh karena itu kebijakan dalam penentuan harga menjadi hal yang penting. Pentingnya penetapan harga dalam suatu perusahaan dalam menjalani bisnis/usahanya yaitu suatu harga akan berpengaruh terhadap

permintaan pasar, berpengaruh terhadap maksimal atau tidaknya suatu pendapatan di mana pendapatan tersebut akan mempengaruhi profit/laba serta mempengaruhi terhadap persaingan dengan perusahaan lain.

Kebijakan harga adalah keputusan mengenai harga-harga yang akan di ikuti untuk satu jangka waktu tertentu.[59] Sedangkan menurut Djarkasih Satiakusumah bahwa kebijakan harga merupakan salah satu unsur dari bauran pemasaran yang di pakai oleh perusahaan untuk mencapai tujuannya pada target pasar.

Bukanlah hal yang mudah ketika sebuah perusahaan akan mentepkan harga yang akan diberikan karena harga yang ditetapkan akan mempengaruhi nilai dari produk tersebut dan akan menjadi sebuah *prestise* tersendiri bagi konsumen yang menggunakan produk tersebut. Terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan suatu harga yaitu faktor yang berasal dari dalam perusahaan tersebut (faktor internal) dan faktor yang berasal dari luar perusahaan (faktor eksternal). Faktor internal dipengaruhi oleh biaya, strategi bauran pemasaran, dan organisasi. Sedangkan faktor eksternal itu sendiri dipengaruhi oleh sifat dan permintaan pasar serta persaingan.

---

[59] Buchari Alma, *Manajemen Pemasaran dan Pemasaran Jasa* (Bandung: CV Alvabeta, 2004), 170.

4.2 Dasar Hukum Margin Harga

Dasar Hukum yang dilakukan dalam upaya menetapkan harga antara lain, sebagai berikut:

1) Berdasarkan ketentuan dari peraturan pemerintah yang berlandaskan pada undang-undang yang berlaku, dalam hal ini mengacu pada faham negara hukum kesejahteraan yang di konkretkan dalam Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) UUD 1945 memberikan panduan cara untuk mewujudkan tujuan bangsa Indonesia yaitu yang berkeadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.
2) Landasan hukum Islam yang terdiri dari ayat Al-Qur'an dan Al-Hadits Nabi SAW telah memberikan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan penetapan harga. Firman Allah SWT:

   يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

   "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu ... " (QS. An-Nisa : 29).

   Di dalam ayat ini terdapat isyarat adanya berbagai faedah:

a) Dasar halalnya perniagaan adalah saling meridhai antara pembeli dengan penjual, penipuan, pendusataan dan pemalsuan adalah hal-hal yang diharamkan.
b) Segala yang ada di dunia berupa perniagaan dan yang tersimpan di dalam maknanya seperti kebatilan yang tidak kekal dan tidak tetap, hendaknya tidak melalaikan orang berakal untuk mempersiapkan diri demi kehidupan akhirat yang lebih baik dan kekal.
c) Mengisyaratkan bahwa sebagian besar jenis perniagaan mengandung makna memakan harta dengan batil. Sebab, pembatasan nilai sesuatu dan menjadikan harganya sesuai dengan ukurannya berdasar neraca yang lurus, hampir-hampir merupakan sesuatu yang mustahil, oleh karena itu, disini berlaku toleransi jika salah satu diantara dua benda pengganti lebih besar dari pada yang lainnya, atau jika yang menjadi penyebab tambahnya harga itu adalah kepandaian pedagang di dalam menghiasi barang dagangannya, dan melariskannya dengan perkataan yang indah tanpa pemalsuan dan penipuan.

Selain itu Menurut Ibnu Tamiyah bila seluruh transaksi sudah sesuai, kenaikan harga yang terjadi merupakan kehendak

Allah SWT. Sebagaimana dalam hadis Anas yang diriwayatkan oleh Abu Daud.

"Orang-orang mengatakan, "Wahai Rasulullah harga telah mahal, maka patoklah harga untuk kami." Bersabda Rasulullah Saw "sesungguhnya Allahlah yang mematok harga, Dia yang menyempitkan rezki dan sesungguhnya melapangkan rezki, dan sesungguhnya saya mengharapkan bertemu Allah dalam kondisi tidak seorangpun dari kamu yang menuntut kepadaku karena sesuatu tindak kedzaliman berkenaan dengan darah dan harta".

Asy-Syaukuni menyatakan, bahwa hadis diatas dijadikan dalil bagi pengharaman pematokan harga dan bahwa ia (pematokan harga) merupakan suatu kedzaliman yaitu penguasa memerintahkan para penghuni pasar agar tidak menjual barang-barang mereka kecuali dengan harga yang sekian, kemudian melarang mereka untuk menambah ataupun mengurangi harga tersebut. Alasannya bahwa manusia dikuasakan atas mereka sedangkan pematokan harga adalah pemaksaan terhadap mereka. Padahal seorang iman diperintahkan untuk memelihara kemaslahatan umat islam.

4.3 Tujuan Penetapan Margin Harga

Tujuan dengan adanya penetapan kebijakan harga secara umum adalah sebagai berikut:[60]

1) Tetap bertahan *(Eksis)*

   Dalam kondisi tertentu adanya persaingan bisnis yang cukup ketat, bank dapat menetapkan kebijakan harga semurah mungkin dengan maksud layanan produk dan jasa yang ditwarkan akan laku dipasaran, misalnya margin yang lebih murah dibandingkan dengan kompetitor dan memungkinkan untuk meningkatkan minat nasabah agar dapat tetap loyal bertransaksi di bank.

2) Memaksimalkan Laba

   Tujuan lain dari penetapan kebijakan harga ini tidak lain untuk meningkatkan penjualan produk dan jasa sehingga laba dapat ditingkatkan. Penentuan harga biasanya dilakukan dengan menetapkan kebijakan atas harga yang murah atau tinggi.

3) Memperbesar *Market Share*

   Penetapan kebijakan harga ini diharapkan dapat memperbesar *market share* yang ada, karena dengan adanya harga yang murah

---

[60] Kashmir, *Pemasaran Bank* (Jakarta: Kencana, 2004), 136 -137.

diharapkan dapat menarik minat nasabah untuk mimilih produk yang ditawarkan.

4) Meningkatkan Mutu Produk

Tujuan dalam hal mutu produk adalah untuk memberikan kesan bahwa produk atau jasa yang ditawarkan memiliki kualitas yang tinggi, dan biasanya harga ditentukan setinggi mungkin untuk menjaga margin pembiayan yang ditawarkan.

5) Persaingan dengan Kompetitor

Dalam hal penetapan harga ini diharapkan dapat menjadi acuan untuk mempertimbangkan pesaing yang ada, artinya harga yang ditawarkan kepada nasabah hendaklah lebih rendah dari pada harga yang ditawarkan oleh kompetitor.

Hal-hal lain yang perlu diperhatikan pengaruh dalam penetapan margin harga dan profit margin secara garis besar adalah sebagai berikut:[61]

1) Kebutuhan Dana

Apabila bank kekurangan dana (jumlah dana pihak ketiga yang sedikit), sementara kebutuhan akan pembiayaan lebih besar dan meningkat, maka upaya yang wajib dilakukan oleh pihak bank

[61] Kashmir, *Pemasaran Bank* , 138 -140.

guna menutupi agar kekurangan tersebut dapat terpenuhi adalah dengan meningkatkan margin pembiayaan. Dengan meningkatkan margin pembiayaan dan simpanan, maka akan menarik minat nasabah baru untuk dapat berinventasi di bank, dengan demikian kebutuhan dana akan terpenuhi. Sebaliknya jika bank memiliki kelebihan dana, dimana simpanan banyak akan tetapi permohonan permbiayaan sedikit, maka bank akan menurunkan margin bagi hasil simpanan, sehingga mengurangi minat nasabah untuk menyimpan, atau dengan cara menurunkan juga margin pembiayaan sehingga pembiayaan dapat meningkat.

2) Persaingan

Dalam hal persaingan untuk mendapatkan dana simpanan (dana pihak ketiga), maka disamping faktor promosi, yang paling utama pihak bank harus memperhatikan kompetitor, dimana strategi yang dibuat untuk meningkatkan pembiayaan dan simpanan harus lebih unggul dibandingkan dengan kompetitor, agar bank tetap memiliki daya saing yang kuat.

3) Kebijakan Pemerintah

Dalam kondisi tertentu pemerintah dapat menentukan batas maksimal atau minimal margin yang akan diberlakukan dan semua

bank tidak boleh melanggar ketentuan yang telah diberlakukan oleh pemerintah.

4) Target dan Laba yang diinginkan

Merupakan besarnya keuntungan yang diinginkan oleh bank, jika laba yang diinginkan besar, maka margin bagi hasil pembiayaan pun ikut besar, demikian sebaliknya. Oleh karena itu, pihak bank harus serius untuk menentukan presentase laba dan keuntungan yang diinginkan.

5) Jangka Waktu

Semakin panjang jangka waktu pembiayaan, maka akan semakin tinggi bagi hasilnya, hal tersebut disebabkan oleh besar kemungkinan risiko dimasa yang akan datang, demikian pula sebaliknya, jika pembiayaan pendek maka bagi hasilnya relatif rendah.

6) Kualitas Jaminan

Semakin likuid jaminan yang diberikan, maka semakin rendah margin yang dibebankan dan sebaliknya. Sebagai jaminan sertifikat deposito pinjaman akan lebih rendah jika dibandingkan dengan jaminan sertifikat tanah. Alasan perbedaan ini adalah hal pencairan jaminan apabila pembiayaan bermasalah. Bagi jaminan

yang likuid seperti sertifikat deposito atau rekening giro yang dibekukan akan lebih mudah untuk dicairkan jika dibandingkan dengan jaminan tanah.

7) Reputasi Perusahaan

Reputasi atau bonafiditas perusahaan yang akan memperoleh pembiayaan juga sangat menentukan tingkat margin yang akan dibebankan nanti, karena dapat dimungkinkan risiko pembiayaan macet dimasa datang relatif kecil, dan sebaliknya.

8) Produk yang Kompetitif

Produk yang banyak diminati dan laku dipasaran, biasanya memiliki tingkat margin yang bersaing dengan kompetitor lain, sehingga menarik minat bagi nasabah untuk bisa berinvestasi di bank.

9) Hubungan Baik

Dalam prakteknya bank mengkategorikan nasabah menjadi 2 (dua) yakni nasabah utama *(prioritas)* dan nasabah biasa *(sekunder)*. Penggolongan ini didasarkan pada keaktifan serta loyalitas nasabah yang bersangkutan terhadap bank. Nasabah utama biasanya memiliki hubungan baik dengan bank, sehingga dalam penentuan margin nya akan berbeda (*special rate*) dengan nasabah biasa.

10) Jaminan Pihak Ketiga

Dalam hal ini pihak yang memberikan jaminan kepada bank untuk menanggung segala risiko yang dibebankan kepada penerima pembiayaan, biasanya apabila yang memberikan jaminan bonafide, baik dari segi kemampuan bayar, nama baik maupun loyalitasnya terhadap bank, maka margin nya pun akan berbeda, demikian pula sebaliknya, jika penjamin pihak ketiganya kurang bonafide atau tidak dapat dipercaya maka mungkin tidak dapat digunakan sebagai jaminan pihak ketiga oleh pihak bank.

4.4 Metode Penetapan Harga

Dalam transaksi jual beli, harga memegang peranan penting untuk sebuah produk. Menurut Basu Swastha, harga ialah jumlah uang yang digunakan di dalam pertukaran suatu barang. Sehingga harga dapat didefinisikan sebagai jumlah uang (ditambah beberapa produk kalau mungkin) yang dibutuhkan untuk mendapatkan sejumlah kombinasi dari produk dan pelayanannya. Berdasarkan definisi di atas dapat diketahui bahwa harga yang dibayar oleh pembeli itu sudah termasuk pelayanan yang diberikan oleh penjual.[62] Dalam ekonomi Islam siapapun boleh berbisnis, namun demikian dia tidak boleh

[62] Basu Swastha dan Irawan, *Manajemen Pemasaran Modern* (Yogyakarta: Liberty, 2008), 271.

mengambil keuntungan di atas keuntungan normal dengan menjual lebih sedikit barang untuk harga yang lebih tinggi. Konsep harga dalam Islam sedikit banyak merujuk pada penerapan harga yang adil atau *thaman al-mithl/qimah al-adl*.

Berdasarkan pandangan Ibnu Taimiyah, adil bagi para pedagang berarti barang-barang dagangan mereka tidak dipaksa untuk dijual pada tingkat harga yang dapat menghilangkan keuntungan normal mereka. Harga adil adalah harga yang terjadi secara bebas kompetitif atau tidak terdistorsi antara penawaran dan permintaan *('an taradhin minkum)* dan selanjutnya akan mendorong para pelaku pasar untuk bersaing dengan sempurna.[63] Di dunia bisnis ekonomi Islam, margin atau bagi hasil adalah komposisi utama untuk harga yang dilempar kepada konsumen.

Sedangkan faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan margin dan bagi hasil antara lain: [64]

1) Komposisi pendanaan;
2) Tingkat persaingan;
3) Risiko pembiayaan;
4) Jenis nasabah;

---

[63] A.A. Islahi, *Konsepsi Ekonomi Ibnu Taimiyah* (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1997), 85-90.

[64] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank*, 205-206.

5) Kondisi perekonomian;

6) Tingkat keuntungan yang diharapkan bank.

Menurut Bank Indonesia pada suatu transaksi jual beli yang ideal, bank syariah harus dapat menghitung dan memisahkan *real costs* dan tingkat keuntungan yang diinginkan oleh bank sebagai dasar penetapan margin. Namun demikian, pada kenyataannya margin keuntungan pada transaksi jual beli masih di *benchmark* terhadap tingkat suku bunga karena belum adanya basis data tentang *benchmark* biaya perolehan dan *handling* kelompok komoditas yang akurat sebagai indikator penetapan margin.[65] Penetapan margin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi dari tim ALCO *(Asset Liabilities Committe)* Bank Syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:[66]

1) *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR), yaitu tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syariah yang ditetapkan dalam ALCO sebagai competitor langsung terdekat.

2) *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR), yaitu tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku

---

[65] Akhmad Buchori, dkk, *Standarisasi Akad Perbankan Syariah* (Jakarta: Bank Indonesia, 2004), 51-52.

[66] Adhiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan* (Jakarta, PT. Raja Grafindo, 2006), 253-254.

bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok competitor tidak langsung yang terdekat.

3) *Expected Competitive Return for Investors* (ECRI), yaitu biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

4) *Overhead Cost*, yaitu biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga. Beberapa metode penentuan return pembiayaan adalah sebagai berikut:

   a) *Mark up pricing*, yang menjadikan biaya produksi sebagai komponen utamanya.

   b) *Target return pricing*, yaitu penentuan harga jual produk yang bertujuan mendapat tingkat return atas besarnya modal yang di investasikan. Dalam bahasan keuangan dikenal dengan *Return on Investment* (ROI).

   c) *Perceived value pricing*, yaitu penentuan harga dengan tidak menggunakan variabel harga sebagai dasar harga jual. Harga

jual didasarkan pada harga pokok pesaing di mana perusahaan melakukan penambahan atau perbaikan unit untuk meningkatkan kepuasan pembeli.

d) *Value pricing*, yaitu kebijakan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi.

e) *Going rate pricing*, yaitu kebijakan penentuan harga dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar sebagai rujukan (*benchmark*). Penentuan harga dalam pembiayaan di lembaga keuangan syariah sekarang ini lazimnya menggunakan metode *going rate pricing*, Adapun alasannya karena lembaga keuangan syariah berkompetisi dengan bank konvensional. Disamping itu mereka juga berkeinginan untuk mendapatkan nasabah yang bersifat *floating customer*.

Meskipun demikian penentuan harga jual pada produk bank syariah harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang dibenarkan menurut syariah. Oleh karena itu, metode penentuan harga jual berdasarkan pada *target return pricing* maupun *mark up pricing* dapat digunakan dengan melakukan modifikasi:[67]

---

[67] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank*, 137-138.

1) Penerapan *target return pricing* untuk pembiayaan syariah.

Lembaga keuangan syariah beroperasi dengan tidak menggunakan bunga. Mekanisme operasional dalam memperoleh pendapatan dapat dihasilkan berdasarkan klasifikasi akad, yaitu akad yang menghasilkan keuntungan secara pasti *(natural certainty contract)*, dan akad yang menghasilkan keuntungan yang tidak pasti *(natural uncertainty contract)* Jika pembiayaan yang dilakukan dengan akad *NCC*, maka metode yang digunakan adalah *required profit rate (rpr)*.

rpr = n.v

n = tingkat keuntungan dalam transaksi tunai

v = jumlah transaksi dalam satu periode

Sedangkan jika pembiayaan dilakukan dengan akad *NUC*, maka metode yang digunakan adalah *expected profit rate (epr)*. Di mana *epr* diperoleh berdasarkan tingkat keuntungan rata-rata pada industry sejenis, pertumbuhan ekonomi, dan dihitung dari nilai *rpr* yang berlaku di bank yang bersangkutan dengan perhitungannya, sebagai berikut:

Nisbah bank = *epr/expected return* bisnis yang dibiayai x 100%
Actual return bank= nisbah bank + *actual return* bisnis

2) Penerapan *mark up pricing* dalam pembiayaan syariah.

Metode ini hanya tepat digunakan untuk pembiayaan yang sumber dananya dari *restricted investment account (RIA)* atau *mudharabah muqayyadah*. Hal ini karena akad *mudharabah muqayyadah* adalah akad di mana pemilik dana menuntut adanya kepastian hasil dari modal yang diinvestasikan.

4.5 Faktor Pertimbangan Margin Harga

Faktor yang menjadi pertimbangan dalam menetapkan kebijakan harga, antara lain sebagai berikut:[68]

1) Komposisi Pendanaan

Bagi bank syariah yang pendanaannya sebagian besar diperoleh dari dana Giro, dan Tabungan yang nisbah bagi hasil bagi nasabahnya tidak setinggi Deposito (bahwa bonus untuk giro cukup rendah, karena diserahkan sepenuhnya pada kebijakan bank), maka penentuan keuntungan (margin atau bagi hasil bank) akan lebih kompetitif jika dibandingkan suatu bank yang porsi terbesar pendanaannya adalah deposito.

[68] Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Teras, 2014), 157-159

2) Tingkat Persaingan

Jika tingkat kompetisi ketat, porsi keuntungan bank menipis, sedangkan jika persaingan masih sedikit, maka diperkirakan keuntungan bank akan lebih besar.

3) Risiko Pembiayaan

Pada pembiayaan yang berisiko tinggi, bank dapat mengambil keuntungan yang lebih tinggi, dibanding dengan yang berisiko rendah.

4) Jenis Nasabah

Maksudnya adalah nasabah prioritas dan nasabah biasa, bagi nasabah prioritas biasanya memiliki tingkat usaha yang baik dan kuat, bank cukup mengambil keuntungan tipis, sedangkan untuk pembiayaan kepada nasabah biasa diambil keuntungan yang tinggi.

5) Kondisi Ekonomi

Siklus ekonomi meliputi kondisi revival, boom/peak-puncak, resensi dan depresi. Jika ekonomi secara umum berada pada dua kondisi pertama, dimana usaha berjalan dengan lancar, maka bank dapat mengambil kebijakan pengambilan keuntungan yang lebih besar. Namun pada kondisi lain (depresi dan resesi) bank tidak merugi pun sudah bagus dengan mengambil keuntungan yang tipis.

6) Tingkat Keuntungan yang diharapkan Bank

Secara kondisional hal ini (*spread bank*) terkait dengan masalah keadaan perekonomian pada umumnya dan juga risiko atas suatu sektor pembiayaan, atau pembiayaan terhadap debitur dimaksud. Namun demikian, apapun kondisinya serta siapa pun debiturnya, bank dalam operasionalnya setiap tahun tertentu telah menetapkan berapa besar keuntungan yang dianggarkan. Anggaran keuntungan inilah yang akan berpengaruh pada kebijakan penentuan besarnya margin ataupun nisbah bagi hasil untuk bank.

Berdasarkan uraian diatas , maka penulis merumuskan bahwa dalam upaya bank menetapkan kebijakan harga, harus senantiasa memperhatikan kondisi-kondisi yang ada baik internal maupun eksternal yang turut mempengaruhi proses pengambilan keputusan dalam menetapkan kebijakan harga. Tujuan tersebut tidak lain untuk lebih dapat meningkatkan persaingan dengan kompetitor dan agar dapat menarik minat masyarakat untuk tetap berinvestasi di bank syariah, sehingga bank syariah akan senantiasa eksis dan berkembang di masa yang akan datang.

5. Konsep dan Teori Risiko Pembiayaan

Risiko merupakan ketidaksesuaian antara perencanaan dengan realisasi yang terjadi. Pada faktanya tidak semua pembiayaan dapat dikembalikan secara sempurna, artinya akan muncul suatu risiko yaitu risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan adalah risiko kerugian yang terkait dengan kemungkinan kegagalan pihak peminjam dana memenuhi kewajibannya atau risiko bahwa debitur tidak membayar kembali utangnya. Tingginya risiko pembiayaan tercermin dari posisi rasio pembiayaan bermasalah yang sering dikenal sebagai *Non Performing Financing (NPF)*. Risiko pembiayaan bila tidak dikelola dengan baik maka akan mengakibatkan proporsi pembiayaan bermasalah yang semakin besar sehingga akan berdampak terhadap kondisi perbankan dan dapat mempengaruhi penilaian masyarakat terhadap tingkat kesehatan bank.

5.1 Pengertian Risiko Pembiayaan

Berdasarkan *Basel Commitee on Banking Supervision* (BCBS), risiko pembiayaan didefinisikan sebagai potensi kegagalan peminjam *(counterpart)* untuk memnuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.[69] Risiko pembiayaan dapat bersumber dari

[69] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan*, 39.

berbagai aktivitas fungsional bank seperti aktivitas pembiayaan, aktivitas *treasury*, aktivitas investasi, dan pembiayaan perdagangan *(trade finance).*[70]

Risiko pembiayaan adalah risiko akibat kegagalan debitur dan/atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban melunasi pembiayaan kepada bank.[71] Risiko pembiayaan merupakan risiko yang paling krusial dalam dunia perbankan. Hal ini dikarenakan kegagalan bank dalam mengelola risiko ini, dapat memicu munculnya risiko likuiditas, suku bunga, penurunan kualitas asset dan risiko-risiko lainnya.

Tingkat risiko pembiayaan yang dimiliki bank, memiliki efek negatif bagi kualitas asset yang di investasikan.[72] Pada sebagian besar bank, pemberian pembiayaan merupakan sumber risiko pembiayaan yang besar. Selain pembiayaan, bank menghadapi risiko pembiayaan dari berbagai instrumen keuangan seperti surat berharga, akseptasi, transaksi antar bank, transaksi pembiayaan perdagangan, transaksi nilai tukar dan derivatif, serta kewajiban komitmen dan kontingensi. Secara umum, eksposur risiko pembiayaan merupakan salah satu eksposur

---

[70] Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Risiko 1* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2017), 74.

[71] Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Risiko 1*, 67.

[72] Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), 140.

risiko utama dalam perbankan syariah di Indonesia sehingga kemampuan bank untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko pembiayaan.

5.2 Dasar Hukum Risiko Pembiayaan

Landasan yang dijadikan dasar hukum untuk risiko pembiayaan antara lain:

1) Landasan Al-Qur'an

Secara umum, landasan hukum dari manajemen risiko Islam menganjurkan untuk melakukan perencanaan agar lebih baik dimasa yang akan datang. Seperti yang tercantum dalam surat Al-Hasr ayat 18:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَا قَدَّمَتْ لِغَدٍ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat), dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan."* (QS. Al-Hasr : 18).

Hal ini berarti setiap manusia memperhatikan yang telah diperbuat dengan melakukan pengawasan untuk hari esok. Kegiatan ini

mencakup perencanaan, pengorganisasian, mengarahkan, dan melaksanakan.[73]

Bagi orang yang berhutang, apabila telah terikat perjanjian maka wajib ditepati dan pihak yang berhutang wajib untuk membayar hutangnya sesuai perjanjian yang telah disepakati. Allah berfirman dalam surat Al Isra' ayat 34:

...وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۖ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya: *"... dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya."* (QS. Al-Isra' : 34).

Ayat Al-qur'an tersebut di atas utamanya adalah isyarat bahwa manajemen risiko itu diterapkan sebaik-baiknya agar tidak menyebabkan kerugian bagi masing-masing pihak yang melakukan akad/transaksi. Jika kita hubungkan dengan bank, maka bank harus memperhatikan dengan sungguh-sungguh potensi risiko yang dihadapi dan mengembangkan sistem untuk mengidentifikasi, mengontrol, dan mengelola risiko-risiko tersebut.

---

[73] Hasbullah Husein, *Manajemen Islamologi* (Jakarta: Biro Konsultasi Manajemen Islamlogi, 1997), 326.

2) Landasan Hukum Positif

a) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;

b) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 20O7 tentang Perseroan Terbatas;

c) Peraturan Bank lndonesia Nomor 10/16/PBI/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank lndonesia Nomor 9/19/PBI2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah;

d) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah;

e) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.03/2016 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum.

5.3 Manajemen Risiko Pembiayaan

Pada dasarnya manajemen merupakan suatu proses perencanaan pengorganisasian, pengarahan dan pengawasasn terhadap suatu pekerjaan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Tujuan dari manajemen tersebut adalah untuk mencapai target-target yang telah ditetapkan dengan cara yang efektif dan efisien. Manajemen risiko

merupakan suatu proses yang meliputi identifikasi, mengukur, memonitor dan mengelola suatu akibat atau konsekwensi yang akan diterima dikemudian hari dengan cara yang efektif serta efisien.

Bank syariah sebagai lembaga keuangan yang berorientasi pada bisnis, di satu sisi berusaha mencari keuntungan, tetapi disisi lain harus memperhatikan adanya kemungkinan risiko yang timbul dalam kegiatan operasionalnya. Secara spesifik risiko-risiko yang dihadapi oleh bank syariah meliputi risiko likuiditas, risiko kredit (pembiayaan), risiko modal, dan risiko bunga. Bank syariah tidak akan menghadapi risiko tingkat suku bunga, walaupun dalam lingkungan berlaku *dual banking system* meningkatnya tingkat bunga dipasar konvensional dapat berdampak pada meningkatnya risiko likuiditas sebagai akibat adanya nasabah yang menarik dana dari bank syariah dan berpindah ke bank konvensional.[74]

Sasaran manajemen risiko pembiayaan meliputi memantau, mengidentifikasi, mengukur dan mengendalikan seluruh risiko yang timbul dari pemberian pembiayaan secara terarah, terintegrasi dan berkesinambungan. Selain itu diharapkan dapat meningkatkan pendapatan dan meminimalkan risiko dari pemberian pembiayaan

---

[74] Muhammad, *Manajemen Dana Bank*, 218.

melalui pengelolaan portofolio pembiayaan dan penetapan kebijakan, sistem serta prosedur yang tepat. Untuk mendapatkan keuntungan yang besar, manajemen haruslah diselenggarakan secara efisien. Selain itu manajemen risiko pembiayaan pada bank syariah sangat berkaitan dengan risiko karakter nasabah dan risiko proyek. Risiko karakter berkaitan dengan hal-hal yang berkaitan dengan karakter nasabah, sedangkan risiko proyek selalu berkaitan dengan risiko karakter proyek yang akan diibiayai.[75]

Sasaran kebijakan manajemen risiko adalah mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan jalannya kegiatan usaha bank dengan tingkat risiko yang wajar secara terarah, terintegrasi dan berkesinambungan sehingga manajemen risiko berfungsi sebagai filter atau memberi peringatan dini *(early warming system)* terhadap kegiatan usaha bank. Adapun tujuan manajemen risiko itu sendiri adalah sebagai berikut:[76]

1) Menyediakan informasi tentang risiko kepada regulator;
2) Memastikan bank tidak mengalami kerugian yang bersifat *unacceptable;*

---

[75] Muhammad Syafi'i Antonio, *Dasar-Dasar Bank*, 107.
[76] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis*, 83.

3) Meminimalisasi kerugian dari berbagai risiko yang bersifat *uncontrolled;*
4) Mengukur eksposur dan pemusatan risiko;
5) Mengalokasikan modal dan membatasi risiko.

Risiko pembiayaan muncul jika suatu bank tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok dan/atau bagi hasil dari pinjaman yang diberikannya atau investasi yang sedang dilakukan. Penyebab utamanya terjadi risiko pembiayaan adalah terlalu mudahnya bank memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian/analisis pembiayaan kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya. Risiko ini akan semakin nampak ketika perekonomian dilanda krisis atau resesi.

Turunnya penjualan mengakibatkan berkurangnya penghasilan perusahaan, sehingga perusahaan kesulitan untuk memenuhi kewajiban membayar hutang-hutangnya. Ketika bank akan mengeksekusi pembiayaan macet, bank tidak akan memperoleh hasil yang memadai, tentu saja bank akan mengalami kesulitan likuiditas yang berat, jika bank mempunyai pembiayaan macet yang cukup besar. Risiko pembiayaan muncul manakala bank tidak dapat memperoleh kembali

tagihannya atas pinjaman yang diberikan atau investasi yang sedang dilakukannya. Penyebab utama dari risiko ini adalah penilaian pembiayaan yang kurang cermat dan lemahnya antisipasi terhadap berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya.[77]

5.4 Pengukuran Risiko Pembiayaan

Pengukuran Risiko Pembiayaan dilakukan untuk mengetahui besarnya potensi eksposur risiko yang dapat timbul akibat aktifitas pembiayaan yang dilakukan oleh bank. Dalam manajemen risiko pembiayaan, ada beberapa faktor yang harus diperhatikan, antara lain:

1) Pentingnya menghitung kemungkinan kerugian

   Proses yang terencana dan berkelanjutan (mitigasi) risiko pembiayaan meliputi perhitungan dan usaha untuk memperkecil kerugian dalam pembiayaan tersebut. Perhitungan atas kerugian pembiayaan, memerlukan perhitungan atas kemungkinan debitur mengalami gagal bayar, waktu jatuh tempo fasilitas pembiayaan, kerugian yang akan diterima bank jika debitur benar-benar gagal bayar, besarnya jaminan debitur pada saat terjadi gagal bayar, serta sensitivitas nilai asset terhadap risiko sistematis dan non sistematis.

2) Teknik perencanaan yang berkelanjutan (mitigasi) risiko pembiayaan

---

[77] Muhammad , *Manajemen Bank Syariah*, 359.

Beberapa sistem standar, metode dan prosedur mitigasi risiko pembiayaan yang telah dikembangkan dalam bank konvensional juga relevan untuk bank syariah. Sebagai tambahan, perlu diperhatikan juga karakteristik unik yang melekat pada bank syariah. Adapun bentuk mitigasinya adalah sebagai berikut:

a) Pencadangan atas kerugian pembiayaan.

Pencadangan atas kerugian pembiayaan diperlukan untuk memberikan proteksi atas ekspektasi kerugian pembiayaan. Efektivitas pencadangan ini bergantung pada kredibilitas sistem yang digunakan untuk menghitung ekspektasi kerugian. Teknik manajemen risiko pembiayaan baru-baru ini telah dikembangkan, memungkinkan bank-bank konvensional yang besar untuk mengidentifikasi ekspektasi kerugian secara akurat. Bank syariah juga dipersyaratkan untuk menjaga kewajiban pencadangan kerugian pembiayaan sebagaimana yang diwajibkan oleh otoritas regulasi.

b) Jaminan

Jaminan *(collateral)* merupakan salah satu instrumen pengaman yang paling penting untuk menghadapi potensi terjadinya kerugian. Bank syariah bisa menggunakan fasilitas *collateral*

untuk mengamankan pembiayaan yang diberikan, hal ini karena konsep penyitaan asset sebagai jaminan atas kewajiban pembayaran utang diwaktu mendatang diperbolehkan dalam syariah.

c) *On-Balance Sheet Netting*

Perlu diketahui bahwa *netting* bisa mengatasi risiko pembiayaan antara dua pihak. Dengan adanya partisipasi pihak ketiga, yang berperan sebagai wadah dilakukan kliring *(clearing-house)* atas kewajiban ini, maka kesepakatan yang dilakukan ini dapat menjadi teknik mitigasi risiko yang cukup kuat. Regulator dapat berperan dalam hal ini, sekaligus melakukan pengawasan atas aktifitas netting yang dilakukan perbankan.

d) Garansi

Garansi merupakan jaminan sebagai upaya meningkatkan kualitas pembiayaan. Garansi komersial merupakan alat yang sangat penting untuk mengontrol risiko kredit dalam perbankan konvensional. Walaupun beberapa bank syariah menggunakan garansi komersial, ketentuan dan norma fiqh melarang penggunaan fasilitas ini. Sesuai dengan ketentuan fiqh, hanya pihak ketiga yang bisa menyediakan garansi sebagai bentuk

pemberian dan berbasiskan pada biaya pelayanan yang actual. Seiring dengan tidak adanya konsensus, alat ini tidak digunakan secara efektif oleh industry perbankan syariah.

e) Memitigasi Risiko Kontrak

Gharar (ketidakpastian hasil yang disebabkan ambiguitas kondisi dalam kontrak jual beli tangguh) harus sebisa mungkin dihindari dan dihilangkan, karena bisa mengakibatkan ketidakadilan, kegagalan kontrak dan *default*.

Adapun parameter yang digunakan dalam pengukuran risiko pembiayaan antara lain mencakup:

1) *Non Performing Financing (NPF)*;
2) Konsentrasi pembiayaan berasarkan peminjam dan sektor ekonomi;
3) Kecukupan agunan;
4) Pertumbuhan pembiayaan;
5) *Non Performing* portofolio *treasury* dan investasi (non kredit);
6) Komposisi portofolio *treasury* dan investasi (antar bank, surat berharga, dan penyertaan);
7) Kecukupan cadangan transaksi *treasury* dan investasi;
8) Transaksi pembayaran dan perdagangan *default*;

9) Konsentrasi pemberian fasilitas pembiayaan perdagangan.

5.5 Pengelolaan Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan yang dihadapi oleh perbankan syariah merupakan salah satu risiko yang perlu dikelola secara tepat karena kesalahan dalam pengelolaan risiko pembiayaan dapat berakibat fatal pada peningkatan NPF *(Non Performing Financing).* Pengelolaan risiko pembiayaan yang efektif merupakan komponen penting bagi keberhasilan setiap organisasi perbankan. Bagi sebagian besar bank, pinjaman merupakan sumber terbesar dan paling nyata dari risiko pembiayaan. Meski demikian, sumber-sumber risiko pembiayaan terdapat pada seluruh kegiatan bank, termasuk di *banking book* dan *trading book,* dan baik *on-balance sheet* maupun *off-balance sheet.*[78]

Secara lebih luas, setidaknya risiko pembiayaan mengandung tiga komponen, yaitu:[79]

1) Peluang gagal bayar *(probability of default),* yaitu ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada bank;
2) Eksposur pembiayaan *(exposure financing),* yaitu berkaitan dengan potensi jumlah kerugian jika debitur gagal bayar;

---

[78] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan,* 73-74.
[79] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisni Pembiayaans,* 76.

3) Tingkat pemulihan *(recovery rate)*, yaitu tingkat pengembalian pembiayaan yang telah gagal bayar sebagai upaya pemulihan kinerja bank.

Timbulnya risiko pembiayaan setidaknya disebabkan oleh tiga faktor diantaranya yaitu:[80]

1) Risiko yang timbul dari perubahan kondisi bisnis nasabah setelah pencairan pembiayaan. Risiko ini meliputi :
   a) *Over trading* terjadi ketika nasabah mengembangkan volume bisnis yang besar dengan dukungan modal yang kecil *(too much business volume with too little capital)*;
   b) *Adverse trading* terjadi ketika nasabah mengembangkan bisnisnya dengan mengambil kebijakan melakukan pengeluaran tetap *(fixed cost)* yang besar setiap tahunnya serta bermain di pasar yang tingkat volume penjualannya tidak stabil;
   c) *Liquidity run* terjadi ketika nasabah mengalami kesulitan likuiditas karena kehilangan sumber pendapatan dan peningkatan pengeluaran yang disebabkan oleh alasan yang tidak terduga.

---

[80] Riduwan Karim, "Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko. Jurnal Iqtishad 4, no.12 : 270-271.

2) Risiko yang timbul dari komitmen kapital yang berlebihan.

Sebuah perusahaan mungkin saja mengambil komitmen kapital yang berlebihan dan menandatangani kontrak untuk pengeluaran berskala besar. Apabila tidak mampu untuk menghargai komitmennya, bank dapat dipaksa untuk dilikuidasi. Bank maupun para suplier pembiayaan perdagangan seringkali tidak mampu untuk mengontrol suatu pengeluaran yang berlebihan dari sebuah perusahaan. Namun demikian, bank dapat mencoba untuk memonitornya dengan melihat, misalnya neraca perusahaan tersebut yang terakhir dipublikasikan, dimana komitmen pengeluaran kapital harus diungkap.

3) Risiko yang timbul dari lemahnya analisis bank.

Terdapat tiga macam risiko yang timbul dari lemahnya analisis bank dalam meyalurkan pembiayaan, yaitu:

a) Analisis pembiayaan yang keliru. Risiko ini terjadi bukan karena perubahan kondisi nasabah yang tidak terduga, tetapi memang sejak awal nasabah yang bersangkutan berisiko tinggi. Keputusan pembiayaan bisa jadi adalah keputusan yang tidak valid. Kesalahan dalam pengambilan keputusan ini biasanya bersumber dari informasi yang tersedia.

b) *Creative accounting.* Merupakan istilah yang digunakan untuk menggambarkan penggunaan kebijakan akuntansi perusahaan yang memberikan keterangan menyesatkan tentang suatu laporan posisi keuangan perusahaan.

c) Karakter nasabah. Terkadang nasabah dapat memperdaya bank dengan sengaja menciptakan pembiayaan macet. Bank perlu waspada terhadap kemungkinan ini dengan mencoba untuk membuat suatu keputusan berdasarkan informasi obyektif tentang karakter bank.

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 18/POJK.03/2016 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, bahwa bank wajib menerapkan manajemen risiko secara efektif, baik untuk bank secara individual maupun bank secara konsolidasi dengan perusahaan anak yang paling kurang mencakup 4 (empat) pilar berikut:[81]

1) Pengawasan aktif Direksi dan Dewan Komisaris;
2) Kecukupan kebijakan dan prosedur Manajemen Risiko serta penetapan limit Risiko;

[81] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisni Pembiayaans,* 91.

3) Kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian Risiko, serta sistem informasi Manajemen Risiko; dan
4) Sistem pengendalian intern yang menyeluruh.

Berdasarkan uraian diatas maka dapat penulis simpulkan bahwa dalah hal bank memberikan pembiayaan kepada nasabah, banyak faktor yang harus diperhatikan, hal tersebut berguna sebagai mitigasi dalam mengantisipasi risiko pembiayaan yang mungkin timbul, selain itu juga untuk pengambilan keputusan pembiayaan agar tepat sasaran sehingga dapat menghasilkan keputusan yang sesuai dengan prosedur dan *compliance*, disamping menghindarkan dari risiko pembiayaan yang timbul dan pada akhirnya dapat menganggu kinerja operasional bank.

B. Kajian Penelitian yang Relevan

Berdasarkan tinjauan pustaka yang ada sebelumnya, terdapat beberapa penelitian yang relevan dengan penelitian ini. Dalam penelitian yang dilakukan Studi Kritik Prinsip Kehati-Hatian Dalam Perspektif Pencegahan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah[82].

---

[82] Upia Rosmalinda. *Studi Kritik Prinsip Kehati-Hatian Dalam Perspektif Pencegahan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah* Akuisisi: (Vol.11 No.21) ISSN Online : 2477-2984 , ISSN Cetak: 1878-6579. 2015

Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi aspek-aspek yang harus dilakukan oleh perbankan dalam mengimplementasikan prinsip kehati-hatian selain yang sudah diatur dalam regulasi dan ketentuan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualititatif.

Dalam hal ini, ada tiga hal yang bisa dikritisi dari prinsip kehati-hatian dalam penanganan pembiayaan bermasalah. Biasanya, dalam mengenal nasabah tidak hanya cukup pada 6C dan penetapan BMPK (konsentrasi pembiayaan), melainkan harus disertai *screening* dan monitoring untuk menangani permasalahan pembiayaan baik dari mendeteksi gejala awal pembiayaan bermasalah dan melakukan analisis pembiayaan sebagai penangkal pembiayaan bermasalah.

Penelitian lain yang masih relevan adalah penelitian yang dilakukan oleh Isnatun Hasanah yang berjudul Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (Prudential Principle) Dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan Menurut Ekonomi Islam (Studi BTM Amanah Bina Insan Bangun RejoLampung Tengah), tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi implementasi dari prinsip kehati-hatian dan mengukur implementasinya dalam rangka meminimalisir risiko pembiayaan dikaitkan dengan prinsip-prinsip ekonomi islam di BTM Amanah Bina Insani.

Hasil Penelitian ini adalah : (1) Penerapan prinsip kehati-hatian (prudential principle) dalam transaksi pembiayaandi BTM Amanah Bina Insan yang menggunakan prinsip 5C telah dilakukan dengan baik oleh BTM. Akan tetapi, hanya 3 prinsip yang hanya sering ditekankan oleh BTM dalam merekrut calon anggota barunya, yaitu prinsip *Character* (watak), *Collateral* (Jaminan), dan *Condition* (Kondisi), serta melakukan pencadangan pembiayaan dan monitoringlangsung terhadap anggota pembiayaan BTM Amanah. 2 prinsip lainnya dianggap belum sempurna dalam penerapannya (2) Prinsip kehati-hatian (prudential principle) yang diterapkan BTM Amanah Bina Insan telah sesuai dengan 4 prinsip ekonomi Islam, yaitu *trust* (amanah/kepercayaan), *brotherhood* (persaudaraan), *justice* (keadilan), serta *science and knowledge* (ilmu dan pengetahuan), dan 2 prinsip ekonomi Islam lainnya belum sesuai dengan kegiataan transaksinya.

Selanjutnya dalam penelitian yang dilakukan oleh Roviana Eva, Thesis IAIN Salatiga tahun 2015 tentang *A*nalisis pengaruh persepsi harga atau margin dan kualitas pelayanan terhadap minat anggota dalam membeli produk pembiayaan murabahah di koperasi jasa keuangan syariah (studi kasus bmt amal mulia)[83],Penelitian ini

[83] Roviana Eva, tentang A*nalisis pengaruh persepsi harga atau margin dan kualitas pelayanan terhadap minat anggota dalam membeli produk pembiayaan murabahah di koperasi jasa keuangan syariah (studi kasus bmt amal mulia)*. Thesis IAIN Salatiga tahun 2015

membahas tentang Adanya fakta bahwa margin pembiayaan murabahah lebih mahal daripada bunga kredit penyaluran dana menarik perhatian peneliti untuk meneliti mengenai bagaimanakah persepsi anggota mengenai harga atau margin yang ditetapkan BMT dan kualitas pelayanan sebagai perusahaan jasa yang dirasakan oleh anggota BMT. Guna untuk mengetahui bagaimanakah dan seberapa besar kedua variabel yang dipilih peneliti itu menarik minat anggota untuk membeli produk murabahah Penelitian ini bersifat *Basic Research* guna pengembangan dan evaluasi konsep-konsep teoritis, memberikan kontribusi terhadap pengembangan teori. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif karena bertujuan untuk mengkonfirmasi data yang didapatkan di lapangan dengan teori yang ada. Objek penelitian yang digunakan adalah anggota BMT Amal Mulia dengan jumlah sampel sebanyak 87 anggota. Tekhnik pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan metode kuesioner, studi pustaka, dan wawancara. Data diolah menggunakan uji reliabilitas, validitas, uji statistik dan asumsi klasik. Dari hasil analisis data menunjukkan bahwa persepsi harga berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat anggota sebesar 0,194 atau 19,4 % yang berarti bahwa persepsi harga mampu mempengaruhi minat anggota sebesar 19,4 %, kualitas pelayanan juga berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat anggota sebesar

0,525 atau 52,5 % yang berarti bahwa kualitas pelayanan mampu mempengaruhi minat anggota sebesar 52,5 % sehingga dapat disimpulkan bahwa semakin tinggi nilai persepsi harga dan kualitas pelayanan maka akan semakin tinggi pula minat anggota terhadap pembelian produk murabahah.

Kemudian dalam penelitian yang dilakukan oleh FA Rahmawati , pada Jurnal Ekonomi Syariah Pascasarjana IAIN Kudus, ISSN : 2355-0228 tahun 2015 tentang Analisis Faktor yang mempengaruhi Penetapan Margin pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara[84]. Pada penelitian ini membahas Tingkat margin yang ditentukan dalam akad murabahah tidak hanya berpengaruh terhadap tingkat bagi hasil pemegang saham, tetapi juga berpengaruh pada bagi hasil yang diberikan kepada anggota penyimpan dana. Inikarena Murabahah merupakan akad pembiayaan yang paling dominan di lembaga keuangan syariah. Kajian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang berpengaruh terhadap penetapan profit margin pada pembiayaan murabahah.

Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda dengan variable biaya operasional, profit target, *cost of fund,*

---

[84] FA Rahmawati , *Analisis Faktor yang mempengaruhi Penetapan Margin pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara*. Jurnal Ekonomi Syariah Pascasarjana IAIN Kudus, ISSN : 2355-0228 tahun 2015.

risk cost dan tingkat rata-rata marjin pasar. hasil kajian ini menunjukkan bahwa faktor biaya operasional, *risk of cost,* dan rata-rata margin pasar berpengaruh signifikan terhadap penetapan profit margin pada pembiayaan murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara. Sedangkan faktor *cost of fund* dan profit target tidak berpengaruh secara signifikan terhadap profit margin pada pembiayaan murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Asri , Riska Komala tentang Pengaruh tingkat margin dan prosedur pembiayaan terhadap keputusan nasabah dalam pengambilan pembiayaan murabahah (Pada BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung).Tesis UIN Raden Intan Lampung tahun 2018. Penelitian ini membahas tentang Penentuan harga merupakan aspek yang penting mengingat harga sangat menentukan laku tidaknya suatu produk dan jasa yang ditawarkan. Penilaian masyarakat terhadap praktik bank syariah tidak jauh berbeda dengan bank konvensional menjadi tantangan tersendiri bagi bank syariah. tingkat margin yang rendah akan menarik minat nasabah untuk melakukan pembiayaan pada LKS tersebut begitu juga sebaliknya. selain itu, setiap nasabah yang akan melakukan pembiayaan juga selain melihat tingkat margin biasanya melihat kemudahan dari prosedur yang

diajukan oleh lembaga keuangan. Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis memfokuskan penelitian sebagai berikut: (1) apakah tingkat margin berpengaruh terhadap keputusan nasabah dalam pengambilan pembiayaan murabahah? (2) apakah prosedur pembiayaan berpengaruh terhadap keputusan nasabah dalam pengambilan pembiayaan murabahah? (3) apakah tingkat margin dan prosedur pembiayaan berpengaruh terhadap keputusan nasabah dalam pengambilan pembiayaan murabahah? Tujuan penelitian ini untuk mengetahui tingkat margin yang ditawarkan BPRS Mitra Agro Usaha dan prosedur pembiayaan yang diterapkan, yang mana hal tersebut dapat mempengaruhi keputusan nasabah dalam pengambilan pembiayaan murabahah. Jenis penelitian ini menggunakan metode kuantitatif. Analisis yang digunakan adalah uji validitas, uji reliabilitas, uji asumsi klasik, uji regresi linier berganda, dan uji hipotesis dengan bantuan SPSS 16.00. Teknik pengumpulan data melalui penyebaran kuisioner yang ditujukan kepada nasabah pembiayaan murabahah dengan sampel sebanyak 92 responden dengan sistem random atau acak. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat margin terhadap keputusan nasabah pada pembiayaan murabahah memiliki pengaruh positif signifikan sebesar 0,695 atau 69,5%. Sedangkan hasil penelitian

prosedur pembiayaan terhadap keputusan nasabah pada pembiayaan murabahah memiliki pengaruh signifikan sebesar 0,649 atau 64,9%. Dan nilai signifikan sebesar 0,000 dengan taraf signifikansi 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat margin dan prosedur pembiayaan secara bersama-sama berpengaruh terhadap keputusan nasabah dalam pengambilan pembiayaan murabahah. Sedangkan hasil koefisien determinasi (R^2) denga nilai Adjust R Square sebesar 70,1% sedangkan sisanya 30%. Jika ditinjau dari perspektif ekonomi islam tingkat margin dan prosedur pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah menerapkan prinsip keadilan, dan metode perhitungan margin sesuai dengan fatwa DSN MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012.

Penelitian yang dilakukan oleh Muslimah Mattjik, dengan judul *Analisis Pengukuran Risiko Pembiayaan dengan Model Standar dan Internal pada BPRS Harta Insan Karimah,* Tesis (dipublikasikan) (Jakarta, Juni 2011).[85] Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui berapa besar potensi kerugian risiko pembiayaan dengan model standar dan dengan model internal, manakah model yang lebih akurat, dan berapa besar penghematan modal yang harus dicadangkan dari selisih hasil

---

[85] Muslimah Mattjik, *Analisis Pengukuran Risiko Pembiayaan dengan Model Standar dan Internal pada BPRS Harta Insan Karimah*, Tesis Program Studi Timur Tengah dan Islam Kekhususan Ekonomi Keuangan Syariah Program Pasca Sarjana Universitas Indonesia, (Jakarta : 2011).

pengukuran dengan kedua model tersebut. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data seluruh jenis pembiayaan pada BPRS Harta Insan Karimah pada tahun 2008, 2009 dan 2010. Model internal dilakukan dengan metode *CreditRisk+*, sedangkan model standar dilakukan dengan menghitung Aktiva Tertimbang Menurut Risiko (ATMR) berdasarkan Peraturan Bank Indonesia nomor 8/22/PBI/2006 tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah. Hasil pengukuran menunjukkan bahwa modal yang harus dicadangkan untuk menutup kerugian akibat risiko pembiayaan dengan modal internal lebih kecil daripada modal standar. Dibandingkan dengan *actual loss* yang terjadi, model internal lebih akurat dibandingkan dengan model standar. Maka BPRS Harta Insan Karimah dapat menghemat modal yang harus dicadangkan sebesar 72,5% pada tahun 2008, 75,3% pada tahun 2009, dan 83,8% pada tahun 2010.

Kemudian dalam penelitian yang dilakukan oleh Huriyatul Akmal, dengan judul penelitian *Good Corporate Governance dan Manajemen Risiko Di Bank Syariah,* Tesis (dipublikasikan) (Yogyakarta, 8 Agustus 2008).[86] Penelitian ini mengungkapkan

[86] Huriyatul Akmal, *Good Corporate Governance dan Manajemen Risiko Di Bank Syariah,* Tesis Program Studi Hukum Islam Konsentrasi Keuangan dan Perbankan Syariah Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga, (Yogyakarta : 2008).

bagaimana sesungguhnya prinsip tata kelola yang harus diterapkan pada Bank Syariah. Kemudian bagaimana prinsip-prinsip tersebut dapat dijadikan sebagai bagian yang mempengaruhi manajemen risiko yang dilaksanakan oleh pihak manajemen internal perbankan. Penelitian tersebut merupakan penelitian kualitatif dengan memanfaatkan data-data perpustakaan. Penelitian ini bersifat deskriptif analitik. Adapun metode yang dipakai menggunakan metode *content analysis*. Temuan dalam penelitian tersebut, (1) perlu dilakukan rekonstruksi paradigma *agency theory* yang juga diterapkan pada Bank Syariah. Hal ini disebabkan basis dari semua aktivitas Bank Syariah menjunjung tinggi kepercayaan dari semua pihak yang terlibat. (2) Prinsip GCG yang telah ada mengalami reduksi makna dalam tujuan-tujuan kepentingan tertentu. Untuk diterapkan pada Bank Syariah, prinsip-prinsip tersebut perlu dikritisi dan ditinjau ulang. (3) Bank Syariah membutuhkan regulasi yang komprehensif untuk menunjang terwujudnya GCG. (4) Eksistensi dan peran lembaga pendukung penerapan prinsip-prinsip GCG pada Bank Syariah. (5) Menerapkan prinsip GCG yang telah dirumuskan tersebut dalam aktivitas dan manajemen risiko pada Bank Syariah.

Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya, dapat dikatakan bahwa penelitian ini berupaya untuk memperluas obyek penelitian

sebelumnya. Bila sebelumnya Trisadini, Dwi, dan Inggar, membahas penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan atau kredit di perbankan, maka penelitian ini ingin melihat dan menganalisis pengaruh penerapan prinsip kehati-hatian terhadap risiko pembiayaan dengan menambahkan variabel kebijakan harga yang merupakan penetapan harga atau margin sebagai variabel yang mempengaruhi terhadap risiko pembiayaan di Bank Umum Syariah, sehingga diharapkan penelitian ini akan dapat memberikan nuansa pengetahuan baru dengan menghubungkan variabel-variabel tersebut dan diharapkan dapat lebih menyempurnakan dari penelitian yang sebelumnya.

C. Kerangka Berpikir

Dari berbagai literatur dinyatakan kehati-hatian berasal dari kata hati-hati *(prudent)* yang erat kaitannya dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. *Prudent* dapat juga diartikan bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan untuk asas kehati-hatian.[87] Jadi prinsip kehati-hatian perbankan *(prudent banking principle)* adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank atau lembaga dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan

[87] Permadi Gandapradja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank* (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2004), 21.

prinsip kehati-hatian *(prudent)* dengan mengenal customer dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya,[88] dengan mengharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan tetap tinggi, sehingga masyaakat bersedia dan tidak ragu–ragu menyimpan dananya di bank.

Untuk mengungkapkan harga terdapat macam-macam istilah yang digunakan antara lain iuran, tarif, sewa, premium, komisi, upah, gaji, honorarium, SPP, dan lain- lain. Harga secara bahasa adalah nilai suatu barang yang dirupakan dengan uang atau jumlah uang atau alat tukar lainnya yang diserupakan dengan uang.[89] Dalam penelitian ini istilah harga diidentikan dengan margin/keuntungan, sehingga kebijakan harga disini merupakan kebijakan dalam penetapan/penentuan harga/margin yang dilakukan oleh Bank Syariah. Penetapan harga/margin keuntungan adalah penetapan keuntungan dari harga jual sejumlah tertentu dangan mempertimbangkan keuntungan yang akan diambil, biaya-biaya yang ditanggung termasuk antisipasi

---

[88] Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001), 18.

[89] Achmad Slamet, "Pengaruh Perkiraan Biaya Produksi dan Laba Yang Diinginkan Terhadap Harga Jual Pada Industri Kecil", *Jurnal Ekonomi dan Manajemen Dinamika 11*, no. 2, (2002), 51.

timbulnya kemacetan dan jangka waktu pengembalian.[90] Dari pengertian tersebut dapat difahami bahwa harga/margin keuntungan adalah nilai keuntungan yang tetapkan oleh perusahaan berdasarkan biaya yang dikeluarkan dalam proses produksi. Penetapan margin keuntungan merupakan salah satu manajemen risiko dari perusahaan agar penjualannya tidak mengalami kerugian.

Sedangkan risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.[91] Setiap bisnis pasti tidak luput dari risiko, begitu pula bisnis bank. Dalam hal ini, bank sebagai kreditur atau pihak yang memberikan pinjaman (pembiayaan) kepada debitur tentu harus dapat mengkalkulasi risiko yang dapat timbul terkait aktivitas pemberian pembiayaan tersebut. Kalkulasi itu setidaknya dapat meminimalkan potensi risiko yang dapat terjadi.[92]

Untuk menjelaskan masalah penelitian ini dapat digunakan beberapa teori yang terkait langsung dengan masing-masing variabel. Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib

---

[90] Ahmad Ifham Sholihin, *Ekonomi Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), 809.

[91] Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2016), 85.

[92] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis*, 73.

bersikap hati-hati *(prudent)* dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.[93] Hal ini disebutkan dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 2 bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.[94]

Penerapan prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 2 bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Kemudian lebih lanjut disebutkan pula dalam Pasal 35 ayat 1 yang menjelaskan bahwa Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.[95] Pada penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian *(prudential banking)* adalah pedoman pengelolaan Bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dari berbagai sumber dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah

---

[93] Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum*, 18.

[94] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

[95] Undang-Undang Republik Indoesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten.[96]

Prinsip kehati-hatian tercantum dalam Pasal 2, Pasal 35, Pasal 36 dan Pasal 37 UU Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008, dan salah satu indikator kesehatan bank adalah rendahnya nilai NPF pada bank syariah tersebut.[97] Dalam Pasal 37 disebutkan bahwa Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai Batas Maksimum Penyaluran Dana (BMPD) berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga yang berbasis syariah, atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah dan UUS kepada nasabah penerima fasilitas atau sekelompok nasabah penerima fasilitas yang terkait, termasuk kepada perusahaan dalam kelompok yang sama dengan Bank Syariah dan UUS yang bersangkutan, pemegang saham yang memiliki 10% (sepuluh persen) atau lebih dari modal disetor Bank Syariah, Dewan Komisaris, Direksi, keluarga dari para pihak terkait (pemegang saham, Dewan Komisaris, Direksi), pejabat bank lainnya, dan perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak terkait.

---

[96] Yahman dan Trisadini Prasastinah Usanti, *Bunga Rampai Hukum*, 136.

[97] Dira Ayu Krisnawati dan M. Chabachib, "Analisis Faktor Penentu Profitabilitas Bank Di Indonesia Dengan Metode *Risk Based Bank Rating* (Studi Pada Bank-Bank Umum Go Public di Indonesia Periode 2008-2013). *Diponegoro Journal Of Management* 4, no.4 : 4.

Prinsip kehati-hatian menjadi suatu kewajiban yang harus diterapkan oleh perbankan khususnya dalam penyaluran fasilitas pembiayaan. Selain prinsip kehati-hatian bahwa penetapan harga/margin keuntungan/bagi hasil yang dilakukan oleh Bank Syariah bertujuan untuk mengantisipasi timbulnya wanprestasi atau kemacetan dari nasabah dan untuk menghindari kerugian. Margin merupakan selisih antara harga perolehan barang oleh bank dengan harga yang dijual kembali kepada nasabah.[98]

Menurut Adiwarman Karim margin keuntungan yang digunakan Bank Syariah, yakni persentasi tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.[99] Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan margin dan bagi hasil antara lain: [100]

1. Komposisi pendanaan;
2. Tingkat persaingan;
3. Risiko pembiayaan;

---

[98] Ridwansyah, *Mengenal Istilah-Istilah Dalam Perbankan Syariah* (Bandar Lampung : Aura, 2016), 15.

[99] Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, 288.

[100] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan bank syariah* ,2005 Yogyakarta , UPP,AMP, YKPN.

4. Jenis nasabah;
5. Kondisi perekonomian;
6. Tingkat keuntungan yang diharapkan bank.

Bank Syariah yang telah menerapkan prinsip kehati-hatian sesuai dengan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten serta menetapkan harga/margin/bagi hasil dengan mempertimbangkan faktor-faktor diatas maka dia juga akan memperhatikan terhadap risiko yang akan terjadi khusunya risiko pembiayaan. Menurut Khan dan Ahmed dalam Muslimah Mattjik, risiko paling utama yang dihadapi oleh bank syariah adalah risiko pembiayaan.[101] Menurut Crounchy risiko kredit atau risiko pembiayaan adalah risiko perubahan kualitas kredit atau pembiayaan yang akan mengakibatkan perubahan nilai posisi bank. Penurunan kualitas tersebut akibat ketidakmampuan pihak lain dalam memenuhi kewajibannya yang sudah jatuh tempo.[102] Bank perlu mengelola risiko pembiayaan yang melekat pada seluruh portofolio dan mempertimbangkan hubungan antara risiko pembiayaan dan risiko lainnya.

---

[101] Muslimah Mattjik, "Analisis Pengukuran Risiko Pembiayaan..", 14.

[102] Michael Crounchy, Dan Galai, Robert Mark, *Risk Management : Comprehensive Chapters on Market, Credit, and Operational Risk* (New York : The McGraw-Hill Companies, Inc, 2001), 25.

Risiko pembiayaan yang dihadapi oleh perbankan syariah merupakan salah satu risiko yang perlu dikelola secara tepat karena kesalahan dalam pengelolaan risiko pembiayaan dapat berakibat fatal pada peningkatan NPF *(Non Performing Financing).* Pengelolaan risiko pembiayaan yang efektif merupakan komponen penting bagi keberhasilan setiap organisasi perbankan. Bagi sebagian besar bank, pinjaman merupakan sumber terbesar dan paling nyata dari risiko pembiayaan. Meski demikian, sumber-sumber risiko pembiayaan terdapat pada seluruh kegiatan bank, termasuk di *banking book* dan *trading book,* dan baik *on-balance sheet* maupun *off-balance sheet.*[103]

Secara lebih luas, setidaknya risiko pembiayaan mengandung tiga komponen, yaitu:[104]

1. Peluang gagal bayar *(probability of default),* yaitu ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada bank;
2. Eksposur pembiayaan *(exposure financing),* yaitu berkaitan dengan potensi jumlah kerugian jika debitur gagal bayar;
3. Tingkat pemulihan *(recovery rate),* yaitu tingkat pengembalian pembiayaan yang telah gagal bayar sebagai upaya pemulihan kinerja bank.

---

[103] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis,* 74.
[104] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis,* 76.

Timbulnya risiko pembiayaan setidaknya disebabkan oleh tiga faktor diantaranya yaitu:[105]

1. Risiko yang timbul dari perubahan kondisi bisnis nasabah setelah pencairan pembiayaan. Risiko ini meliputi:

a. *Over trading* terjadi ketika nasabah mengembangkan volume bisnis yang besar dengan dukungan modal yang kecil *(too much business volume with too little capital)*.

b. *Adverse trading* terjadi ketika nasabah mengembangkan bisnisnya dengan mengambil kebijakan melakukan pengeluaran tetap *(fixed cost)* yang besar setiap tahunnya serta bermain di pasar yang tingkat volume penjualannya tidak stabil.

c. *Liquidity run* terjadi ketika nasabah mengalami kesulitan likuiditas karena kehilangan sumber pendapatan dan peningkatan pengeluaran yang disebabkan oleh alasan yang tidak terduga.

2. Risiko yang timbul dari komitmen kapital yang berlebihan.

   Sebuah perusahaan mungkin saja mengambil komitmen kapital yang berlebihan dan menandatangani kontrak untuk pengeluaran berskala besar. Apabila tidak mampu untuk menghargai komitmennya, bank dapat dipaksa untuk dilikuidasi. Bank maupun para suplier pembiayaan perdagangan seringkali tidak mampu untuk mengontrol

[105] Riduwan Karim, "Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko". *Jurnal Iqtishad* 4, no.12, 270-271.

suatu pengeluaran yang berlebihan dari sebuah perusahaan. Namun demikian, bank dapat mencoba untuk memonitornya dengan melihat, misalnya neraca perusahaan tersebut yang terakhir dipublikasikan, dimana komitmen pengeluaran kapital harus diungkap.

3. Risiko yang timbul dari lemahnya analisis bank.

   Terdapat tiga macam risiko yang timbul dari lemahnya analisis bank dalam meyalurkan pembiayaan, yaitu:[106]

a. Analisis pembiayaan yang keliru

   Risiko ini terjadi bukan karena perubahan kondisi nasabah yang tidak terduga, tetapi memang sejak awal nasabah yang bersangkutan berisiko tinggi. Keputusan pembiayaan bisa jadi adalah keputusan yang tidak valid. Kesalahan dalam pengambilan keputusan ini biasanya bersumber dari informasi yang tersedia.

b. *Creative accounting*

   Creative accounting merupakan istilah yang digunakan untuk menggambarkan penggunaan kebijakan akuntansi perusahaan yang memberikan keterangan menyesatkan tentang suatu laporan posisi keuangan perusahaan.

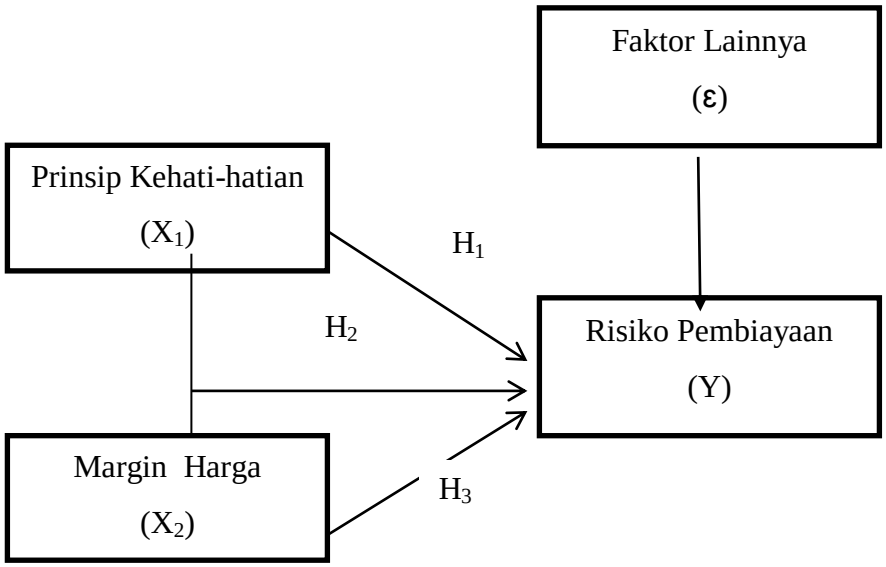
---

[106] Riduwan Karim, “Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko”. 271.

c. Karakter nasabah

Terkadang nasabah dapat memperdaya bank dengan sengaja menciptakan pembiayaan macet. Bank perlu waspada terhadap kemungkinan ini dengan mencoba untuk membuat suatu keputusan berdasarkan informasi obyektif tentang karakter bank.

Dengan demikian, secara ilustrasi hubungan tersebut dapat digambarkan dengan kerangka pemikiran sebagai berikut:



Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran

Gambar tersebut menjelaskan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan antara penerapan prinsip kehati-hatian terhadap risiko pembiayaan di Bank bjb Syariah, juga terdapat pengaruh yang signifikan antara margin harga terhadap risiko pembiayaan di Bank bjb

Syariah dan secara simultan penerapan prinsip kehati-hatian dan kebijakan harga berpengaruh signifikan terhadap risiko pembiayaan di Bank bjb Syariah.

D. Pengajuan Hipotesis

Hipotesis adalah jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, oleh karena itu rumusan masalah penelitian biasanya disusun dalam bentuk pertanyaan.[107] Hipotesis merupakan unsur penting dalam penelitian.[108] Hipotesis ini pada umumnya didasari oleh sebuah kerangka teori. Hipotesis menjelaskan tujuan penelitian secara spesifik. Tanpa hipotesis, penelitian menjadi tidak fokus, hipotesis berperan sebagai penghubung antara teori dengan fenomena yang diteliti.

Sesuai dengan kerangka pemikiran di atas, maka dapat diajukan hipotesis penelitian sebagai berikut:

1. Terdapat pengaruh signifikan antara penerapan prinsip kehati-hatian terhadap risiko pembiayaan di Bank bjb Syariah;
2. Terdapat pengaruh signifikan antara margin harga terhadap risiko pembiayaan di Bank bjb Syariah;

---

[107] Sugiyono, *Meteodologi Penelitian Manajemen* (Bandung: Alfabeta, 2016), 134.

[108] Patrisius Istiarto Djiwandono, *Meneliti Itu Tidak Sulit : Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan* (Yogyakarta: Deepublish, 2015), 15.

3. Terdapat pengaruh yang signifikan antara penerapan prinsip kehati-hatian dan margin harga terhadap risiko pembiayaan di Bank bjb Syariah.