

RETURN ON ASSETS (ROA), dan LOAN TO DEPOSIT RATIO (LDR)
DI PT. BANK MUAMALAT INDONESIA.Tbk
(Studi Kasus Pembiayaan Murabahah)



SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Dakwah
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh Gelar Sarjana
Strata Satu Ilmu Sosial Islam

Disusun Oleh :

SUGIANTO
NIM.03240025

Pembimbing :

- 1. Dra.Siti Fatimah, M.Pd**
- 2. Achmad Muhamad, M.Ag**

JURUSAN MANAJEMEN DAKWAH
FAKULTAS DAKWAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2010



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS DAKWAH

JL. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 515856 Fax. (0274) 552230 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR

Nomor: UIN.02/DD/PP.00.9/ 1366/2010

Skripsi/Tugas Akhir dengan judul:

**RETURN ON ASSETS (ROA) DAN LOAN TO DEPOSIT RATIO (LDR)
DI PT BANK MUAMALAT INDONESIA TBK
(Studi Kasus Pembiayaan Murabahah)**

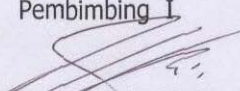
Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Sugianto
Nomor Induk Mahasiswa : 03240025
Telah dimunaqasyahkan pada : Selasa, 31 Agustus 2010
Nilai Munaqasyah : **A/B (delapan puluh lima)**

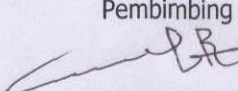
dan dinyatakan diterima oleh Fakultas Dakwah UIN Sunan Kalijaga.

TIM MUNAQASYAH

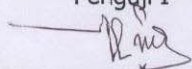
Pembimbing I


Dra. Siti Fatimah, M.Pd.
NIP. 19690401 199403 2 002

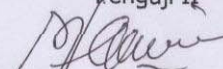
Pembimbing II


Achmad Muhammad, M.Ag.
NIP. 19720719 200003 1 002

Penguji I


M. Rosyid Ridla, M.Si.
NIP 19670104 199303 1 003

Penguji II


M. Toriq Nurmadiansyah, S.Ag., M.Si.
NIR. 19690227 200312 1 001

Yogyakarta, 23 September 2010

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Fakultas Dakwah

Dekan


Prof. Dr. H. M. Bahri Ghazali, MA
NIP. 19560123 198503 1 002

Dra.Siti Fatimah, M.Pd
Achmad Muhamad, M.Ag
Dosen Fakultas Dakwah
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
NOTA DINAS PEMBIMBING

Hal : Skripsi
Sugianto

Kepada Yth;
Bapak Dekan Fakultas Dakwah
UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : Sugianto

NIM : 03240025

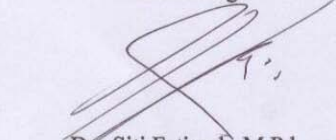
Judul : *Return On Asset (ROA) dan Loan To Deposit Ratio (LDR)*
Di PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk
(Studi Kasus Pembiayaan Murabahah)

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Dakwah Jurusan/Program Studi Manajemen Dakwah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Sosial Islam

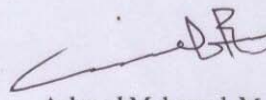
Demikian ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqosyahkan Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih
Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, 23 Agustus 2010

Pembimbing I


Dra.Siti Fatimah, M.Pd
NIP. 19690401 199403 2 002

Pembimbing II


Achmad Muhamad, M.Ag
NIP. 19720719 200003 1 002

MOTTO

- “Sesungguhnya manusia itu benar-benar dalam kerugian kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal sholeh dan nasehat menasehati supaya mentaati kebenaran dan nasehat menasehati supaya menetapi kesabaran”
(QS. Al-Ashr ayat 1-3)¹
- “Sempurnakan niat, maksimalkan ikhtiar”
Dengan 4S sebagai perisai :
 1. Sujud — berdo’a memohon petunjuk
 2. Sabar — dalam berusaha
 3. Semeleh — pasrah pada Allah apa yang akan terjadi nanti
 4. Syukur — syukurilah apapun hasil yang didapat
- “Ketenangan : kunci meraih kesuksesan “

¹ Departemen Agama RI, *Al qur'an dan Terjemahnya*, (Surabaya: CV Jaya Sakti Surabaya, 1997), hal. 1099

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skrripsi ini ku persembahkan untuk:

- Almarhum Bapak*
- Ibunda, kakak-kakakku dan
seseorang yang tercinta*
- Almamaterku*
- Untuk mereka yang haus akan ilmu*

KATA PENGANTAR

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسول الله سيدنا محمد لا نبي بعده. أشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن محمد عبده ورسوله. اللهم صل على سيدنا محمد وعلى آل سيدنا محمد. أما بعد.

Segala puji bagi Allah Tuhan semesta alam, yang telah memberikan banyak kenikmatan yang tiada terhingga kepada seluruh makhluk-Nya. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad saw yang telah membawa ajaran Allah agama Islam, peruntuh ajaran jahiliyah yang kelam hitam, penuntun dan petunjuk umat agar terhindar dari hal-hal yang haram

Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat yang diperlukan untuk mencapai gelar kesarjanaan pada Fakultas Dakwah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, maka penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “*Return On Asset (ROA), dan Loan To Deposit Ratio (LDR) di PT Bank Muamalat Indonesia.Tbk (Studi Kasus Pembiayaan Murabahah)*”

Keberhasilan dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu dengan ketulusan hati penyusun menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Prof.Dr Bahri Ghazali, MA selaku Dekan Fakultas Dakwah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Ibu Dra Siti Fatimah, M.Pd selaku Ketua Jurusan Manajemen Dakwah
3. Ibu Dra Siti Fatimah, M.Pd selaku Pembimbing I, yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penyusun.
4. Bapak Achmad Muhamad, M.Ag. Selaku pembimbing II, yang juga selalu meluangkan waktunya untuk mengoreksi skripsi penyusun.

5. Staf dan pimpinan kantor PT Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta yang telah memberikan kesempatan penyusun untuk mencari data dan literatur yang dibutuhkan
6. Ibunda dan kakak-kakak atas do'a dan dorongan motivasi serta prasarana yang telah diberikan
7. De' Hida atas do'a dan suluh semangatnya
8. Nurhadi, S.Sos.I yang selalu memberikan masukan kepada penyusun, mengenai bahasan-bahasan dalam skripsi ini.
9. Ardi, Haryono, Rusdi, Sukma, Zacky, Agus, Yudi dan seluruh warga Kost Wisma Kahila yang telah memberi warna dalam hidup penyusun
10. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu

Penyusun sadar meskipun segala daya dan upaya untuk penyelesaian penelitian ini, kesempurnaan mustahil dapat penyusun raih. Bagi penyusun kesempurnaan itu adalah suatu proses, sehingga penyusun beranggapan skripsi ini bukanlah akhir dari wujud kreativitas, melainkan adalah awal dari proses menuju kesempurnaan. Sehingga dalam kesempatan ini penyusun berharap semoga penelitian ini dapat bermanfaat dan sumbang saran konstruktif sangat penyusun harapkan.

Yogyakarta, 23 Agustus 2010

Penyusun

Sugianto

RETURN ON ASSETS (ROA), dan LOAN TO DEPOSIT RATIO (LDR)

DI PT. BANK MUAMALAT INDONESIA.Tbk

(Studi Kasus Pembiayaan Murabahah)

Oleh: Sugianto

ABSTRAKSI

Bank syariah merupakan Badan usaha yang fungsinya sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat, yang sistem dan mekanisme usahanya berdasarkan prinsip hukum Islam, sebagaimana yang diatur dalam Al-Qur`an dan Al-Hadist artinya bank tersebut dalam beroperasi mengikuti ketentuan-ketentuan syariat Islam dan menjauhi praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba dan diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penyusun lakukan pada bulan Juli 2009 didapatkan data bahwa data keuangan yang terdapat di bank Muamalat khususnya dalam pembiayaan *Murabahah* mengalami *Over Liquid* yang artinya bahwa dana cair yang terdapat di dalam Bank Muamalat kurang dimaksimalkan untuk disalurkan pada kegiatan pembiayaan. Dana ini seharusnya dapat dimanfaatkan untuk menambah laba yang dihasilkan, tetapi karena kurangnya penyaluran dana cair ini maka pendapatan laba pun menjadi kurang maksimal.

Namun, dalam penggunaan dana untuk pembiayaan tetap harus terkontrol agar kondisi keuangan Bank tetap dalam kondisi yang sehat. Bank dapat mengatur keuangan mereka dengan acuan pada standart kesehatan Bank yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, dengan demikian kinerja Bank dapat dimaksimalkan

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan tentang rasio *Return On Asset (ROA)* dan *Loan to Deposit Ratio (LDR)* Bank Muamalat Indonesia.Tbk dengan studi kasus pembiayaan murabahah. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai bahan referensi oleh pihak Bank Muamalat Indonesia.Tbk ataupun pihak lain yang ingin menelaah lebih jauh tentang pengelolaan keuangan Bank.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif, dengan pengumpulan data dilakukan dengan mengambil data dokumen yang berasal dari Bank tersebut dan analisis data dilakukan dengan cara menjelaskan terhadap data yang didapat terhadap berbagai teori yang ada dan kemudian menarik kesimpulan dari data-data tersebut.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
NOTA DINAS.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAKSI.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
 BAB I : PENDAHULUAN	 1
A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah.....	3
C. Rumusan Masalah	8
D. Tujuan Penelitian	8
E. Kegunaan Penelitian.....	9
F. Telaah Pustaka	10
G. Kerangka Teori.....	12
H. Metode Penelitian.....	44
I. Sistematika Pembahasan	47
 BAB II : RUANG LINGKUP PT BANK MUAMALAT INDONESIA.Tbk..	48
A. Sejarah Berdirinya PT Bank Muamalat Indonesia.Tbk	48
B. Visi dan Misi PT Bank Muamalat Indonesia.Tbk.....	51
C. Produk Penghimpunan Dana.....	52
D. Produk Penanaman Dana	55

E. Produk Jasa	57
F. Jasa Layanan	59
G. Legalitas Hukum	60
H. Kepengurusan PT Bank Muamalat Indonesia.Tbk	61
I. Struktur Organisasi PT Bank Muamalat Indonesia.Tbk	64
J. Alamat Kantor Pusat dan Kantor Cabang Yogyakarta PT Bank Muamalat Indonesia.Tbk	65
K. Gambaran Pembiayaan PT Bank Muamalat Indonesia.Tbk	67

BAB III : KINERJA PEMBIAYAAN MURABAHAH

PT BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk.....	71
A. Pengelolaan PT.Bank Muamalat Indonesia.Tbk.....	71
B. Analisis Rasio Keuangan PT.Bank Muamalat Indonesia.Tbk..	73
C. Rasio <i>Loan To Deposit Ratio</i> (LDR) dan <i>Return On Asset</i> (ROA) Pembiayaan Murabahah PT.Bank Muamalat Indonesia.Tbk di Tinjau dari Keuangan Syariah.....	82
D. Analisis SWOT	83

BAB IV : PENUTUP..... 91

A. Kesimpulan	91
B. Saran-Saran	92

DAFTAR PUSTAKA..... 93

LAMPIRAN-LAMPIRAN 95

DAFTAR TABEL

Tabel I. 1	Persentase Pertumbuhan <i>Loan To Deposit Ratio</i> (LDR).....	76
Tabel I. 2	Persentase Pertumbuhan Dana Murabahah.....	77
Tabel I. 3	Persentase Pertumbuhan <i>Return On Asset</i> (ROA)	80
Tabel I. 4	Pertumbuhan Pembiayaan Murabahah dan Margin Murabahah	81
Tabel I. 5	Perkembangan <i>Asset Bank Muamalat Indonesia.Tbk</i>.....	83
Tabel I. 6	Perhitungan Grafik Perkembangan <i>Asset</i>.....	84

DAFTAR GAMBAR

Gambar I. 1	Skema Mekanisme Pembiayaan Murabahah.....	28
Gambar I. 2	Struktur Organisasi PT Bank Muamalat Indonesia Tbk...	64
Gambar I. 3	Skema Pembiayaan	67
Gambar I. 4	Grafik Perkembangan Asset Bank Muamalat.....	87
Gambar I. 5	Strategi <i>Strength</i> - <i>Opportunity</i>	88
Gambar I. 6	Strategi <i>Strength</i> - <i>Threat</i>.....	89
Gambar I. 7	Strategi <i>Weakness</i> - <i>Opportunity</i>	90
Gambar I. 8	Strategi <i>Weakness</i> - <i>Threat</i>	90

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Pembahasan skripsi ini tentang analisis rasio keuangan bank yang merupakan perbandingan antara satu data keuangan dengan data keuangan yang lain dengan menggunakan beberapa alat analisis untuk mengetahui kondisi keuangan bank diantaranya dengan menggunakan analisis rasio keuangan perbankan adalah ROA (*Return on Assets*) dan LDR (*Loan to Deposit Ratio*). Rasio keuangan perbankan ini sangat berpengaruh dalam peningkatan profitabilitas bank sehingga ketika menganalisis menggunakan angka rasio tersebut dibandingkan dengan angka rasio pembanding yang lain harus menggunakan sesuai standard ketentuan Bank Indonesia. Bank Indonesia menyatakan bahwa bank dikatakan sehat jika rasio *likuiditas* bank tersebut berada dalam kisaran antara 85% - 110% dan untuk *Return On Assets* di katakan bagus jika lebih besar dari 0,99%. Dana ini seharusnya dapat dimanfaatkan untuk menambah laba yang dihasilkan, tetapi karena kurangnya penyaluran dana cair ini maka pendapatan labapun menjadi kurang maksimal. Dalam istilah keuangan, rasio *likuiditas* merupakan alat untuk mengukur kemampuan bank dalam memenuhi kebutuhan jangka pendeknya pada saat ditagih², dengan kata lain kemampuan untuk membayar kembali pencairan dana penyimpan pada saat ditagih serta dapat mencukupi permintaan kredit

² Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 268.

yang telah diajukan sehingga dapat memberikan informasi tentang kondisi keuangan bank, apabila rasio yang ditunjukkan kecil maka kondisi keuangan bank dapat megkhawatirkan karena dengan minimnya *likuiditas* yang dimiliki bank maka bank akan mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban pembayaran apabila nasabah melakukan penarikan uang, namun sebaliknya, apabila kondisi *likuiditas* yang ditunjukkan rasio ini terlalu besar maka bahwa kondisi keuangan yang ada dapat dikatakan *over liquid* karena dana yang seharusnya dapat diberdayakan atau mungkin belum atau tidak digunakan secara maksimal sehingga tidak ada penghasilan tambahan yang diperoleh.

Jasa-jasa perbankan Islam yang terkait dengan jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah dikemas dalam produk-produk yang ada dalam bank syariah, salah satunya adalah pembiayaan *Murabahah*. Pembiayaan *Murabahah* merupakan jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Sedangkan pola pelayanannya dengan memakai jenis pembelian berdasarkan pesanan. Pada perjanjian *Murabahah* bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambah suatu *mark-up* atau keuntungan.³

Berdasarkan atas aset yang dimiliki, pembiayaan yang dilakukan dan juga tentang perkembangan laba yang diperoleh pada tahun 2007 sampai tahun 2009. data yang ada juga akan penyusun uraikan dalam perkembangan prosentase.

³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001). hal. 101.

B. Latar Belakang Masalah.

Krisis yang melanda dunia perbankan Indonesia sejak tahun 1998 telah menyadarkan semua pihak bahwa perbankan dengan sistem konvensional bukan merupakan satu-satunya sistem yang dapat diandalkan, tetapi ada sistem perbankan lain yang lebih tangguh karena menawarkan prinsip keadilan dan keterbukaan, yaitu perbankan syariah.

Perbankan syariah mempunyai prinsip bagi hasil yang berbeda dengan perbankan konvensional, yang ternyata lebih tangguh dan terbukti mampu bertahan pada saat krisis moneter. Bahkan, sistem perbankan syariah saat ini lebih berkembang dan menjadi alternatif menarik bagi kalangan pengusaha sebagai pelaku bisnis, akademisi sebagai penyedia sumber daya manusia dan masyarakat sebagai pengguna jasa perbankan⁴.

Bank berdasarkan prinsip syariah atau bank syariah atau bank Islam, seperti halnya konvensional, juga berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu menyerap dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Bedanya hanyalah bahwa bank syariah melakukan kegiatan usahanya tidak berdasarkan bunga tetapi berdasarkan prinsip syariah, yaitu prinsip pembagian keuntungan (*profit lost sharing principle*)⁵.

⁴ Kasmir, *Op, Cit.* hal. 09.

⁵ *Ibid*, hal. 13.

Di Indonesia yang mayoritas penduduknya muslim, telah muncul pula kebutuhan akan adanya bank yang melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah. Keinginan ini kemudian ditampung dengan dikeluarkannya Undang-undang No. 7 Tahun 1992 sekalipun belum dengan istilah yang tegas, tetapi baru dimunculkan dengan memakai istilah “bagi hasil”. Baru setelah Undang-undang No. 7 Tahun 1992 itu diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998, istilah yang dipakai lebih terbuka. Dalam Undang-undang No. 10 Tahun 1998 disebut dengan tegas istilah “prinsip syariah” bank berdasarkan prinsip syariah. Karena operasinya berpedoman ketentuan-ketentuan syariah Islam, karenanya bank Islam disebut pula “Bank syariah”.

Berdasarkan Undang-undang No. 10 Tahun 1998, bank dalam melakukan kegiatannya tidak hanya memperhatikan prinsip syariah saja tetapi juga harus memperhatikan rambu-rambu ketentuan Bank Indonesia (BI) atas terjadinya usaha yang dilakukan oleh bank. Penetapan rambu-rambu ketentuan dari Bank Indonesia bertujuan agar bank sebagai *financial intermediary institution* yang melakukan kegiatan usaha pembiayaannya harus selalu dalam keadaan baik.

Seperti bank konvensional, bank syariah juga memberikan jasa-jasa pembiayaan. Jasa-jasa pembiayaan yang diberikan bank syariah jauh lebih beragam daripada jasa-jasa pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank konvensional. Mengenai jasa pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank Islam bukan saja pembiayaan dalam bentuk apa yang disebut dalam istilah perbankan konvensional sebagai kredit, tetapi juga memberikan jasa-jasa

pembiayaan yang biasanya diberikan oleh lembaga pembiayaan (*multi finance company*), seperti *leasing*, *hire purchase*, pembelian barang oleh nasabah bank kepada bank Islam yang bersangkutan dengan cicilan, pembelian barang oleh bank Islam kepada perusahaan manufaktur dengan pembayaran di muka, penyertaan modal (*equity participation* atau *venture capital*)⁶.

Jasa-jasa perbankan Islam yang terkait dengan jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah dikemas dalam produk-produk yang ada dalam bank syariah, salah satunya adalah pembiayaan *Murabahah*. Pembiayaan *Murabahah* merupakan jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Sedangkan pola pelayanannya dengan memakai jenis pembelian berdasarkan pesanan. Pada perjanjian *Murabahah* atau *mark-up*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambah suatu *mark-up* atau keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*⁷.

Barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan tambahan biaya atau *mark-up* yang akan menjadi imbalan bagi bank, dirundingkan dan ditentukan di muka oleh bank dan nasabah yang bersangkutan. Keseluruhan harga barang dibayar oleh pembeli (nasabah) secara mencicil. Pemilikan (*ownership*) dari *asset* tersebut dialihkan kepada nasabah (pembeli) secara proporsional sesuai dengan cicilan-cicilan yang telah dibayar. Dengan demikian, barang yang

⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op, Cit.* hal. 15.

⁷ *Ibid*, hal. 17

dibeli berfungsi sebagai agunan sampai seluruh biaya dilunasi. Bank diperkenankan pula meminta agunan tambahan dari nasabah yang bersangkutan. Adapun perjanjian-perjanjian yang megikat seperti tersebut di atas adalah terjadinya hubungan-hubungan hukum dalam satu dokumen perjanjian antara pihak-pihak (3 pihak) dalam transaksi *Murabahah* (fungsi bank sebagai pedagang barang). Hubungan-hubungan hukum itu meliputi hubungan hukum antara bank dan pemasok barang, hubungan hukum antara bank dan nasabah pembeli barang, dan hubungan hukum antara nasabah pembeli barang dan pemasok barang⁸.

Dari uraian mengenai pembiayaan *Murabahah* di atas, karena pembiayaan *Murabahah* merupakan jenis pembiayaan bank yang nantinya akan berpengaruh penting dalam profitabilitas bank, maka bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank akan menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank sendiri maupun kepentingan nasabah. Agar tidak merugikan kepentingan kedua belah pihak, bank dalam memberikan pembiayaan harus mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan *Murabahah* sesuai perjanjian antara bank dan nasabah.

Setelah diadakan analisis pembiayaan *Murabahah* akan dianalisis pula mengenai rasio keuangan perbankan. Dari analisis rasio ini dapat dijelaskan keuangan suatu bank yang berkaitan dengan pembiayaan dalam rangka

⁸ *Ibid*, hal. 20

meningkatkan profitabilitas bank terutama apabila angka rasio tersebut dibandingkan dengan angka rasio pembanding yang digunakan sebagai standard sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia. Dalam hal ini rasio keuangan perbankan yang digunakan adalah: ROA (*Return on Assets*) dan LDR (*Loan to Deposit Ratio*). Rasio keuangan perbankan ini berkaitan dengan pembiayaan dalam rangka meningkatkan profitabilitas bank yang pada umumnya rasio tersebut dikategorikan menjadi empat kategori rasio keuangan perbankan yaitu: rasio likuiditas, rasio rentabilitas, rasio efisiensi, dan rasio resiko usaha. Penelitian ini akan penyusun lakukan di salah satu bank syariah di Indonesia yaitu di PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk yang berfokus pada Pembiayaan *Murabahah*.

Berdasarkan prapenelitian yang telah penyusun lakukan pada bulan Juli 2009 didapatkan data bahwa data keuangan yang terdapat di Bank Muamalat khususnya dalam pembiayaan *Murabahah* mengalami *Over Liquid* yang artinya bahwa dana cair yang terdapat di dalam Bank Muamalat kurang dimaksimalkan untuk disalurkan pada kegiatan pembiayaan, sesuai ketentuan Bank Indonesia yang menyatakan bahwa bank dikatakan sehat jika rasio *likuiditas* bank tersebut berada dalam kisaran antara 85% sampai 110% dan untuk *Return On Assets* di katakan bagus jika lebih besar dari 0,99%. Dana ini seharusnya dapat dimanfaatkan untuk menambah laba yang dihasilkan, tetapi karena kurangnya penyaluran dana cair ini maka pendapatan labapun menjadi kurang maksimal.

Penyusun memilih tempat penelitian di Bank Muamalat karena bank ini merupakan salah satu bank yang terbesar di Indonesia dan juga bank pertama yang menjalankan prinsip-prinsip Islami, dari beberapa uraian tersebut, penyusun merasa perlu melakukan penelitian untuk membahas tentang Keuangan Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk

C. Rumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kondisi keuangan pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk?
2. Bagaimana analisis rasio pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk?
3. Bagaimana kondisi rasio keuntungan pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk?

D. Tujuan Penelitian.

1. Untuk mengetahui kondisi keuangan pembiayaan *Murabahah* pada PT Bank Muamalat Indonesia.Tbk
2. Untuk mengetahui analisis rasio pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk
3. Untuk mengetahui rasio keuntungan pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk

E. Kegunaan Penelitian.

1. Kegunaan secara teoritis

Dari hasil penelitian ini penyusun harapkan dapat memberi masukan dan sumbangan pemikiran dalam pengembangan keilmuan khususnya untuk jurusan Manajemen Dakwah di Fakultas Dakwah, dan umumnya untuk mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta atau juga untuk pihak-pihak yang tertarik mendalami materi ini.

2. Kegunaan secara praktis

a. Bagi penyusun

Dapat memberikan pengalaman belajar, pengetahuan dan wawasan tentang pembiayaan *Murabahah* pada bank syariah

b. Bagi perusahaan

Dapat digunakan sebagai masukan pertimbangan atas kebijakan-kebijakan yang telah diterapkan di masa lalu dan di masa sekarang untuk menghadapi masa yang akan datang

c. Bagi pihak lain

1) Dapat memberikan masukan dan informasi untuk dapat menambah pengetahuan dan wawasan bagi pembaca terkait masalah pembiayaan *Murabahah*

2) Sebagai tambahan referensi bagi ilmu pengetahuan di bidang perbankan syariah dan membuka wawasan baru bagi pihak lain yang berniat mengadakan penelitian di bidang yang sama.

F. Telaah Pustaka.

Berkaitan dengan skripsi ini, ada beberapa skripsi yang penyusun jadikan bahan referensi. Diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Skripsi yang berjudul “Kinerja Pembiayaan *Murabahah* dalam Meningkatkan Profitabilitas PT Bank Syari’ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Bojonegoro.”⁹ Inti pembahasan skripsi tersebut yaitu membahas tentang perkembangan dana *likuiditas* bank syari’ah Mandiri cabang Bojonegoro serta perkembangan keuntungan dari hasil kegiatan *murabahah* pada bank tersebut.
2. Skripsi lain yang penyusun jadikan perbandingan yaitu skripsi yang berjudul "Analisis Kinerja Keuangan Untuk Menilai Tingkat Kesehatan Bank dengan Metode Camel (studi komparatif PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk dengan PT. Bank Syari'ah Mandiri)."¹⁰ Skripsi tersebut menjelaskan tentang kinerja Bank Muamalat dan Bank Syari’ah Mandiri pada tahun 2000-2003. berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak ada perbedaan yang signifikan pada kinerja pada kedua bank tersebut, dan keduanya memperoleh predikat cukup sehat.

⁹ Kistina Yuniarti, *Kinerja Pembiayaan Murabahah dalam Meningkatkan Profitabilitas PT Bank Syari’ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Bojonegoro* (Malang: Universitas Brawijaya, 2007)

¹⁰ Elida Nur Fitriwati, *Analisis Kinerja Keuangan untuk Menilai Tingkat kesehatan Bank dengan Metode Camel (Studi Komparatif PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk dengan PT. Bank syariah Mandiri)*, (Yogyakarta: Skripsi UIN Sunan Kalijaga, 2006).

3. Ada pula skripsi lain yang berjudul "Praktek Pembiayaan Berlandaskan Prinsip *Bai Murabahah* di BMT Al Ikhlas Yogyakarta."¹¹ Pembahasan skripsi tersebut menjelaskan tentang BMT Al Ikhlas sebagai pelaksanaan *Bai Murabahah* yang dihubungkan dengan hukum Islam. Didapatkan hasil bahwa BMT tersebut telah menjalankan transaksi tersebut sesuai dengan hukum Islam.
4. Skripsi yang berjudul "Perkembangan *Likuiditas* dan *Rentabilitas* BMT Arta Salam Banjarnegara Tahun 1999-2003",¹² Skripsi tersebut menjelaskan tentang perkembangan persediaan uang yang cair (uang yang dapat digunakan langsung). Dari hasil penelitian didapatkan keterangan bahwa BMT Arta Salam terlalu berlebihan dalam penggunaan dana yang ada, sehingga *likuiditas* atau dana yang tersedia sedikit. Bila keadaan ini berlanjut sampai lima tahun ke depan maka dikhawatirkan kondisi *likuiditas* yang dimiliki BMT Arta Salam akan memburuk.
5. Skripsi lain yang berjudul “ Analisis Rasio *Likuiditas* dan *Solvabilitas* BMT Al Ikhlas Yogyakarta dalam Tinjauan Manajemen Keuangan Syari’ah”.¹³ Hasil penelitian dari skripsi tersebut menjelaskan tentang kondisi keuangan serta kondisi aset yang dimiliki oleh BMT Al Ikhlas,

¹¹ Tri Istioaji, *Praktik Pembiayaan Berlandaskan Prinsip Bai Murabahah di BMT AlIkhlas Yogyakarta*, (Yogyakarta: Skripsi UIN Sunan Kalijaga, 2004).

¹² Iswatun, *Perkembangan Likuiditas dan Rentabilitas BMT Arta Salam Banjarnegara Tahun 1999-2003* (Yogyakarta: Skripsi UIN Sunan Kalijaga, 2005).

¹³ Nurhadi, *Analisis Likuiditas dan Solvabilitas BMT Al Ikhlas Yogyakarta dalam Tinjauan Manajemen Keuangan Syari’ah*, (Yogyakarta: Skripsi UIN Sunan Kalijaga, 2008).

didapatkan hasil bahwa persediaan uang yang ada berlebihan. Dana yang seharusnya dapat dijalankan menjadi tidak di olah. Sehingga keuntungan yang dapat dihasilkan menjadi tidak bertambah.

Berdasarkan pembahasan dari lima skripsi diatas yang penyusun jadikan perbandingan telaah pustaka, seluruhnya tidak ada yang secara khusus menjelaskan tentang analisis *likuiditas* dalam pembiayaan *Murabahah* yang terjadi di Bank Muamalat Indonesia.Tbk sebagai bank syari'ah yang pertama berdiri di Indonesia. Sehingga penyusun merasa perlu membahas hal tersebut.

G. Kerangka Teori.

Dasar-dasar suatu akad yang menjadi pilar dalam operasional perbankan syariah, sebenarnya telah mendapatkan pengaturan. Namun demikian masih dibutuhkan adanya tindakan manusia agar konsep yang ada dapat diimplementasikan. Salah satu contoh kemajuan besar dalam hal muamalah, adalah munculnya keinginan dari sebagian besar umat Islam untuk menjalankan agamanya (Islam) secara *kaffah*, termasuk dalam bidang ekonomi Islam. Hal ini tampak dalam dunia perbankan yang mendasarkan kegiatan operasional usahanya berdasarkan prinsip-prinsip perbankan syariah, sehingga kita kenal adanya bank syariah (*Islamic banking*)¹⁴.

Dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor10 Tahun 1998 disebutkan bahwa bank diperkenankan untuk melakukan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Hal ini dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan

¹⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Indonesia*, (Yogyakarta : Gajah Mada University, 2007), hal.24.

masyarakat terhadap penyediaan jasa perbankan berdasarkan prinsip bagi hasil. Secara umum, tujuan bank syariah adalah mendorong dan mempercepat kemajuan ekonomi suatu masyarakat dengan melakukan kegiatan perbankan, keuangan, komersial, dan investasi sesuai dengan prinsip syariah Islam. Usaha bank syariah dapat diusulkan oleh bank umum maupun Bank Perkreditan Rakyat (BPR).

Bank syariah merupakan badan usaha yang fungsinya sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat, yang sistem dan mekanisme usahanya berdasarkan prinsip hukum Islam, sebagaimana yang diatur dalam Al-Qur`an dan Al-Hadis artinya bank tersebut dalam beroperasi mengikuti ketentuan-ketentuan syariat Islam dan menjauhi praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba dan diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan¹⁵. Bank konvensional dan bank syariah memiliki persamaan, terutama dari sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi komputer yang digunakan, dan laporan keuangan. Akan tetapi banyak perbedaan mendasar antar keduanya yang menyangkut aspek legal, struktur organisasi, usaha yang dibiayai, dan lingkungan kerja, bahwa perbedaan pokok antara bank syariah dan bank konvensional terletak pada dominasi prinsip bagi hasil dan berbagi risiko (*profit and lost sharing*) yang

¹⁵ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait (BMT dan Takaful) di Indonesia*, (Jakarta : PT.Raja Grafindo, 2002), hal. 5.

melandasi sistem operasionalnya.¹⁶ Ada beberapa hal yang melatarbelakangi perbedaan dari kedua bank tersebut, seperti berikut ini¹⁷:

Pada bank syariah:

1. Melakukan investasi-investasi yang halal saja.
2. Berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli, atau sewa.
3. *Profit dan falah oriented* (mencari kemakmuran di dunia dan kebahagiaan di akherat).
4. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk kemitraan.
5. Penghimpunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa dewan syariah.

Sedangkan pada bank konvensional yaitu:

1. Investasi yang halal dan haram.
2. Memakai perangkat bunga.
3. *Profit Oriented* saja (mencari kemakmuran didunia).
4. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan debitur-kreditur.
5. Tidak terdapat dewan sejenis

Selain pendapat yang disampaikan oleh Antonio tentang perbedaan bank syariah dan bank konvensional, ada beberapa pandangan lain yang disampaikan oleh ahli tentang perbankan. Seperti pendapat yang disampaikan Warkum Sumitro. Menurut beliau, ada beberapa ciri-ciri bank syariah yang tidak dimiliki oleh bank konvensional yaitu:

- a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak baku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar-menawar dalam batas wajar.
- b. Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena persentase bersifat melekat pada sisa uang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir
- c. Di dalam kontrak pembiayaan proyek, tidak menetapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti ditetapkan dimuka, karena pada

¹⁶ Zainul Arifin, Dasar-Dasar Manajemen Bank syariah, (Jakarta : Alvabet, 2003), hal.154.

¹⁷ M. Syafi`I Antonio, *Op, Cit.* hal. 34.

- hakikatnya yang mengetahui untung ruginya suatu proyek yang akan dibiayai hanya Allah SWT semata
- d. Penyerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*Al Wadiah*) sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek yang dibiayai bank yang beroperasi sesuai prinsip syariah, sehingga pada penyimpan tidak dijanjikan imbalan secara pasti
 - e. Terdapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas untuk mengawasi operasional bank dari sudut syariahnya
 - f. Fungsi kelembagaan bank syariah selain menjembatani antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai fungsi khusus yaitu fungsi amanah, artinya berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang disimpan dan sewaktu-waktu apabila dana diambil dari pemiliknya¹⁸

Ada pula pendapat lain yang menjelaskan tentang fungsi bank syariah, seperti yang disampaikan oleh Adi Warman Karim yaitu¹⁹:

a. Produk Penyaluran Dana (*financing*)

Dalam menyalurkan dananya kepada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, adalah:

1) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (*Ba`i*)

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.

Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayarannya dan waktu penyerahan barangnya, adalah:

¹⁸ Warkum Sumutro, *Op. Cit.* Hal. 22.

¹⁹ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 87-102.

a) Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *murabahah* selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*, atau *muajjal*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh atau cicilan.

b) Pembiayaan *Salam*

Salam adalah transaksi jual beli di mana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu barang diserahkan secara tangguh sedangkan pembayaran dilakukan tunai. Bank bertindak sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual. Dalam transaksi ini kuantitas, kualitas, harga, dan waktu penyerahan barang harus ditentukan secara pasti. Dalam praktik perbankan, ketika barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya kepada rekanan nasabah atau kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau secara cicilan. Harga jual yang ditetapkan oleh bank adalah harga beli bank dari nasabah ditambah

keuntungan. Dalam hal bank menjualnya secara tunai biasanya disebut pembiayaan talangan (*bridging financing*). Sedangkan dalam hal bank menjualnya secara cicilan, kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Umumnya transaksi ini diterapkan dalam pembiayaan barang yang belum ada seperti pembelian komoditi pertanian oleh bank untuk kemudian dijual kembali secara tunai atau secara cicilan.

c) Pembiayaan *Istishna`*

Produk *istishna`* menyerupai produk *salam*, tapi dalam *istishna`* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran. Sistem *Istishna`* dalam bank syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.

Ketentuan umum pembiayaan *Istishna`* adalah:

- 1) Spesifikasi barang pesanan harus jelas seperti jenis, macam ukuran, mutu dan jumlahnya.
- 2) Harga jual yang telah disepakati dicantumkan dalam akad *Istishna`* dan tidak boleh berubah selama berlakunya akad.
- 3) Jika terjadi perubahan dari kriteria pesanan dan terjadi perubahan harga setelah akad ditandatangani, seluruh biaya tambahan tetap ditanggung nasabah.

2) Pembiayaan dengan prinsip sewa (*Ijarah*)

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Pada dasarnya prinsip *ijarah* sama dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. pada jual beli obyek transaksinya adalah barang, pada *ijarah* obyek transaksinya adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat menjual barang yang disewakan kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syariah dikenal *ijarah muntahhiyah bittamlik* (sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan). Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian.

3) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*Syirkah*)

Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil adalah:

a) Pembiayaan *Musyarakah*

Bentuk umum dari usaha bagi hasil adalah *musyarakah* (*syirkah* atau *syarikah*). Transaksi *musyarakah* dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai aset yang mereka miliki secara bersama-sama. Semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih di mana mereka secara bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun tidak berwujud. Secara spesifik bentuk kontribusi dari pihak yang bekerja sama dapat berupa dana, barang perdagangan (*trading asset*), kewiraswastaan (*entrepreneurship*), kepandaian (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*), atau

intangible asset (seperti hak paten atau *goodwill*), kepercayaan atau reputasi (*creditworthiness*) dan barangbarang lainnya yang dapat dinilai dengan uang. Dengan merangkum seluruh kombinasi dari bentuk kontribusi masing-masing pihak dengan atau tanpa batasan waktu menjadikan produk ini sangat fleksibel.

b) Pembiayaan *Mudharabah*

Mudharabah adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak di mana pemilik modal (*shahib al-maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Bentuk ini menegaskan kerja sama dalam paduan kontribusi 100 % modal kas dari *shahib al-maal* dan keahlian dari *mudharib*. Transaksi jenis ini tidak mensyaratkan adanya wakil *shahib al-maal* dalam manajemen proyek. Sebagai orang kepercayaan, *mudharib* harus bertindak hati-hati dan bertanggung jawab untuk setiap kerugian yang terjadi akibat kelalaian. Sedangkan sebagai wakil *shahib al-maal*, diharapkan untuk mengelola modal dengan cara tertentu untuk menciptakan laba optimal. Dalam *mudharabah*, modal hanya berasal dari satu pihak, sedangkan dalam *musyarakah*, modal berasal dari dua pihak atau lebih.

c) Pembiayaan dengan akad pelengkap

Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, tetapi ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan.

Dalam akad pelengkap ini bank diperbolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini. Besarnya pengganti biaya ini sekedar untuk menutupi biaya yang benar-benar timbul.

Akad pelengkap ini terdiri dari:

1) *Hiwalah* (alih hutang-piutang)

Tujuan fasilitas *hiwalah* adalah untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya. Bank mendapat ganti biaya atas jasa pemindahan piutang. Untuk mengantisipasi risiko kerugian yang akan timbul, bank perlu melakukan penelitian atas kemampuan pihak yang berhutang dan kebenaran transaksi antara yang memindahkan piutang dengan yang berhutang.

2) *Rahn* (gadai)

Tujuan akad *Rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan. Barang yang digadaikan wajib memenuhi kriteria: milik nasabah sendiri, jelas ukuran, sifat dan nilainya ditentukan berdasarkan nilai riil pasar, dapat dikuasai namun tidak boleh dimanfaatkan oleh bank. Atas izin bank, nasabah dapat menggunakan barang tertentu yang digadaikan dengan tidak mengurangi nilai dan merusak barang yang digadaikan. Apabila barang yang digadaikan rusak atau cacat, nasabah

harus bertanggung jawab.

3) *Qardh*

Qardh adalah pinjaman uang. Aplikasi *qardh* dalam perbankan biasanya dalam empat hal, adalah:

- a) Sebagai pinjaman talangan haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatannya ke haji.
- b) Sebagai pinjaman tunai (*cash advanced*) dari produk kartu kredit syariah, di mana nasabah diberi keleluasan untuk menarik uang tunai milik bank melalui ATM. Nasabah akan mengembalikannya sesuai waktu yang ditentukan.
- c) Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, di mana menurut perhitungan bank akan memberatkan pengusaha bila diberikan pembiayaan dengan skema jual beli, ijarah, atau bagi hasil.
- d) Sebagai pinjaman kepada pengurus bank, di mana bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus bank. Pengurus bank akan mengembalikan dana pinjaman itu secara cicilan melalui pemotongan gajinya.

4) *Wakalah* (perwakilan)

Wakalah dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah

memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti pembukuan L/C dan transfer uang. Bank dan nasabah yang dicantumkan dalam akad pemberian kuasa harus cakap hukum. Khusus untuk pembukaan L/C, apabila dana nasabah ternyata tidak cukup, maka penyelesaian L/C (*settlement L/C*) dapat dilakukan dengan pembiayaan *murabahah*, *salam*, *ijarah*, *mudharabah*, atau *musyarakah*. Apabila bank yang ditunjuk lebih dari satu, maka masing-masing bank tidak boleh bertindak sendiri-sendiri tanpa musyawarah dengan bank yang lain, kecuali dengan seizin nasabah. Setiap tugas yang dilakukan harus mengatasnamakan nasabah dan harus dilaksanakan oleh bank. Atas pelaksanaan tugasnya tersebut, bank mendapat pengganti biaya berdasarkan kesepakatan bersama. Pemberian kuasa berakhir setelah tugas dilaksanakan dan disetujui bersama antara nasabah dengan bank.

5) *Kafalah* (garansi bank)

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

b. Produk Penghimpunan Dana (*funding*)

Penghimpunan dana di bank syariah dapat berbentuk giro, tabungan dan deposito. Prinsip operasional syariah yang diterapkan dalam penghimpunan dana masyarakat adalah prinsip *Wadiah* dan *Mudharabah*.

1) Prinsip *Wadiah*

Prinsip *wadiah* yang diterapkan adalah *wadiah yad dhamanah* yang diterapkan pada produk rekening giro. *wadiah yad dhamanah* berbeda dengan *wadiah yad amanah*. Dalam *wadiah yad amanah*, pada prinsipnya harta titipan tidak boleh dimanfaatkan oleh yang dititipi. Sedangkan dalam hal *wadiah yad dhamanah*, pihak yang dititipi (bank) bertanggung jawab atas keutuhan harta titipan sehingga ia boleh memanfaatkan harta titipan tersebut. Karena *wadiah* yang diterapkan dalam produk giro perbankan juga disifati dengan *yad dhamanah*, implikasi hukumnya sama dengan *qardh*, di mana nasabah bertindak sebagai yang meminjamkan uang, dan bank bertindak sebagai yang dipinjami.

2) Prinsip *Mudharabah*

Dalam mengaplikasikan prinsip *mudharabah*, penyimpan bertindak sebagai *shahibul maal* (pemilik modal) dan bank sebagai *mudharib* (pengelola). Dana tersebut digunakan bank untuk melakukan *murabahah*, *ijarah*, atau *mudharabah* kedua. Hasil usaha ini akan dibagihasilkan berdasarkan nisbah yang disepakati, maka bank bertanggung jawab penuh atas kerugian yang terjadi.

c. Produk Jasa (*service*)

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

Jasa perbankan tersebut berupa:

1) *Sharf* (jual beli valuta asing)

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

2) *Ijarah* (sewa)

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

Menurut Dahlan Siamat, jasa perbankan antara lain berupa *Wakalah*, *Sharf*, *Kafalah*, *Ijarah*, dan *Wadiah amanah*.²⁰

1. *Wakalah*

Wakalah adalah akad perwakilan antara dua pihak. Dalam aplikasinya pada perbankan syariah, *Wakalah* biasanya diterapkan untuk penerbitan *Letter of Credit* (L/C) atau penerusan permintaan barang

²⁰ Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Intermedia, 2002), hal. 200-201.

dalam negeri dari bank di luar negeri (L/C ekspor)

2. *Sharf*

Pada prinsipnya jual beli valuta asing yang sejalan dengan prinsip syariah adalah apabila yang dipertukarkan mata uang yang sama dan penyerahannya juga dilakukan pada waktu yang sama. Sedangkan jika ditukarkan dengan mata uang yang berbeda maka nilai tukar tersebut ditentukan berdasarkan kesepakatan atau harga pasar dan diserahkan secara tunai.

3. *Kafalah*

Garansi bank dapat diberikan dengan tujuan menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran. Bank dapat mempersyaratkan nasabah untuk mendapatkan sejumlah dana untuk fasilitas ini, dan bank menerima dana tersebut dengan prinsip *Wadiah*. Bank mendapatkan imbalan atas jasa yang diberikan.

4. *Ijarah*

Bank mendapatkan balas jasa berupa sewa atas barang yang disewakannya. Pemeliharaan barang yang disewakan dilakukan berdasarkan kesepakatan.

5. *Wadiah*

Jenis kegiatan *Wadiah amanah* antara lain pelayanan kotak simpanan (*safe deposit box*) dan pelayanan administrasi dokumen (*custodian*). Bank mendapatkan imbalan dari jasa penyimpanan tersebut. Namun demikian bank tidak boleh memanfaatkan barang yang dititipkan.

Tujuan Bank syariah menurut Zainul Arifin adalah:

Bank syariah didirikan dengan tujuan untuk mempromosikan dan mengembangkan dan penerapan prinsip-prinsip Islam, syariah dan tradisi ke dalam transaksi kemudian perbedaan serta bisnis lain yang terkait.

Prinsip utama yang diikuti oleh bank syariah adalah :

- a. Larangan riba dalam berbagai bentuk transaksi
- b. Melakukan kegiatan usaha dan perdagangan berdasarkan perolehan keuntungan yang sah.
- c. Memberikan zakat.²¹

Akad dan Aspek Legalitas

Dalam bank syariah akad yang dilakukan memiliki konsekuensi dunia dan akhirat karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Setiap akad dalam perbankan syariah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad. Seperti hal-hal berikut :

- a. Rukun
 1. Penjual
 2. Pembeli
 3. Barang
 4. Harga
 5. Akad/*Ijab-qabul*
- b. Syarat
 1. Barang dan jasa harus halal sehingga transaksi atas barang dan jasa yang haram menjadi batal demi hukum syariah.
 2. Harga barang dan jasa harus jelas
 3. Tempat penyerahan (*delivery*) harus jelas atau akan berdampak pada biaya transportasi.
 4. Barang yang ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan, tidak boleh menjual sesuatu yang belum dimiliki atau dikuasai, seperti yang terjadi pada transaksi *short sale* dalam pasar modal.²²

12. ²¹ Zainul Arifin, *Dasar – dasar Manajemen Bank syariah*, (Jakarta: Alvabet, 2003), hal.

²² M. Syafi`I Antonio, *Op, Cit*, hal. 29.

Pembiayaan *Murabahah* adalah salah satu jenis pembiayaan yang dilakukan dengan cara mengambil keuntungan dari selisih harga yang diperjualbelikan antara penjual dan pembeli. Adapun pengertian *Murabahah* menurut Adi Warman Karim adalah:

Akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli²³.

Pembiayaan *Murabahah* mirip dengan kredit modal kerja yang diberikan oleh bank konvensional. Karakteristik *Murabahah* adalah si penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Menurut M. Syafi'i Antonio kontrak pembiayaan *Murabahah* yang harus dilakukan adalah:

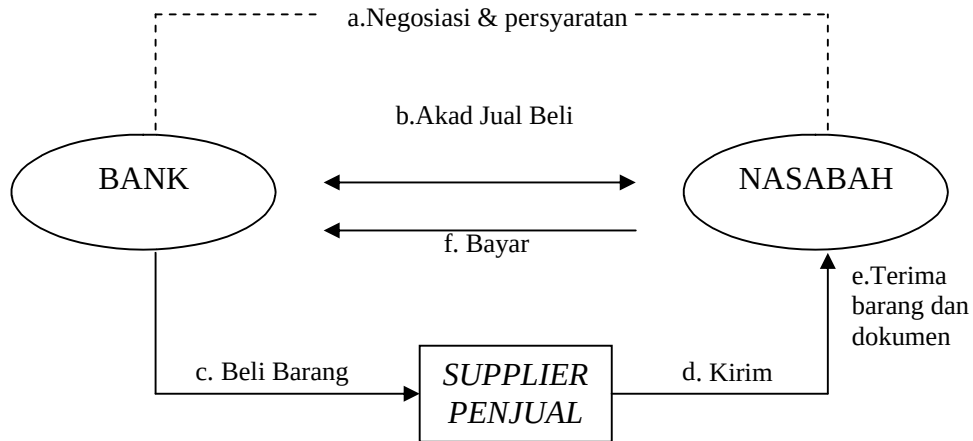
- a. Nasabah menyiapkan rincian biaya dari kontrak yang telah diberikan kepadanya, termasuk harga bahan, tenaga kerja.
- b. Bank Islam membeli kontrak yang dimaksud, senilai biayanya, dan mencairkan dana pembiayaan sesuai dengan prestasi penyelesaian kontrak.
- c. Bank Islam dapat mengawasi dan menggunakan pihak ketiga, yaitu konsultan atau profesional untuk mengawasi pekerjaan nasabah dengan persetujuan nasabah.
- d. Pada saat selesainya kontrak, bank syariah menjual kepada nasabahnya dengan harga yang telah disepakati bersama, yaitu harga beli ditambah dengan margin keuntungan bank.
- e. Hasil pembayaran kontrak dibayarkan kepada bank dan digunakan untuk melunasi kepada bank²⁴.

Secara umum, mekanisme pembiayaan *murabahah* dapat dilihat pada gambar berikut:

²³ Adiwarman Karim, *Op.Cit*, hal. 103.

²⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit*. Hal. 270

Gambar.I.1
Skema Mekanisme Pembiayaan *Murabahah*²⁵



Keterangan:

- Nasabah yang akan mengajukan pembiayaan akan diminta untuk melengkapi persyaratan-persyaratan kelengkapan data dan negosiasi dengan petugas bank.
- Apabila semua persyaratan sudah terpenuhi dan pembiayaan disetujui oleh pihak bank maka akan dilakukan realisasi akad pembiayaan jual beli
- Bank akan membelikan barang-barang yang diperlukan nasabah
- kemudian barang tersebut dikirim kepada nasabah.
- Untuk memudahkan proses pelaksanaan maka bank memberikan surat kuasa kepada nasabah untuk membeli barang tersebut sendiri.
- Nasabah pada waktu-waktu yang telah disepakati untuk mengangsur pinjaman dan marjinnya.

Dasar hukum *Murabahah* adalah:

- Al-Qur`an dan Terjemahnya
Firman Allah QS. *Muzammil* ayat 20

عَلَّمَ أَنْ سَيَكُونُ مِنْكُمْ مَرَضَىٰ ۖ وَءَاخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ
فَضْلِ اللَّهِ ۖ وَءَاخَرُونَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ

Artinya:

“Dan sebagian dari mereka orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia dari Allah SWT.”²⁶

²⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op, Cit*, hal.107.

²⁶ Departemen Agama RI, *Al qur'an dan Terjemahnya*, (Surabaya: CV Jaya Sakti Surabaya, 1997), hal. 990

Mudharib sebagai *entrepreneur* adalah sebagian dari orang-orang yang melakukan perjalanan (*dorb*) untuk mencari karunia Allah SWT dari keuntungannya

Firman Allah Qs.An-Nisaa' ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ 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.”²⁷

Firman Allah QS. *Al Maidah* ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا
يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu, diharamkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”²⁸

Firman Allah QS. *Al Baqarah* ayat 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ

²⁷ *Ibid*, hal. 122.

²⁸ *Ibid*, hal. 156.

وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ
 اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ
 شَيْئًا ۚ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman! Apabila kamu mengadakan hutang-piutang dalam waktu yang ditentukan, tulislah! Hendaklah ada di antaramu Penyusun yang akan menulisnya dengan jujur. Dan janganlah Penyusun enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, hendaklah dituliskannya! Hendaklah orang yang bersangkutan membacakan apa yang hendak dituliskannya itu, dan hendaklah bertaqwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah bertindak mengurangi sedikitpun dari jumlahnya.”²⁹

Firman Allah QS. *Al Baqarah* ayat 275:

ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۚ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ

Artinya:

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”³⁰

Firman Allah QS. *Al Baqarah* ayat 280:

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ
 تَعْلَمُونَ

Artinya:

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu Mengetahui.”³¹

²⁹ *Ibid*, hal. 70.

³⁰ *Ibid*, hal. 69.

³¹ *Ibid*, hal. 70.

a. Hadis

Hadis Rasulullah SAW yang dijadikan dasar pembiayaan *murabahah* yaitu dari Abu Sa'id Al Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda yang artinya:

“Sesungguhnya jual beli harus dilakukan suka sama suka.”

Nabi bersabda yang artinya:

“Ada tiga hal yang mengandung berkah yaitu jual beli tidak secara tunai, *mudhorobah*, dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah)

Hadis Nabi riwayat Tirmizi dari Amr Bin Auf yang artinya:

“Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram, dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

Hadis Nabi riwayat Abd. Al Roziq dari Said Bin Aslam yang artinya:

Rasullulah ditanya tentang “Uang muka (*urban*) dalam jual beli maka beliau menghalalkannya”.

c. Ijma` Mayoritas Ulama

Tentang jual beli dengan cara *murabahah*³²

d. Kaidah Fiqih

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

Syarat *Murabahah*

Ada beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan pembiayaan *Murabahah*, menurut Muhammad Syafi'i Antonio terdapat lima syarat dalam *Murabahah* yang harus dipenuhi adalah:

³² Ibnu Rusyd, Bidayah Al Mujtahid, II/161; Al Kasani, Bada'I Sana'I, V/220-222

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba atau bunga.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang. Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (b), dan (c) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan: melanjutkan pembelian seperti apa adanya, kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuannya atas barang yang dijual, atau membatalkan kontrak.³³

Tujuan *Murabahah*

Islam sangat menganjurkan umatnya untuk saling bantu membantu dan saling bermuamalah dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh agama. Diantara beberapa muamalah yang diperbolehkan dalam agama adalah *murabahah*. Selain dapat dilakukan, *murabahah* juga mempunyai beberapa manfaat. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio terdapat beberapa tujuan dalam *Murabahah* adalah:

- a. Bank dapat membiayai keperluan modal kerja nasabah untuk membeli bahan mentah, barang setengah jadi, barang jadi, stock, dan persediaan.
- b. Bank dapat pula membiayai penjualan barang dan jasa yang dilakukan oleh nasabahnya. Termasuk biaya produksi barang baik untuk pasar domestik maupun eksport. Pembiayaan ini akan meliputi: biaya bahan mentah, tenaga kerja.
- c. Nasabah dapat pula meminta bank untuk membiayai stock dan persediaan mereka. Keperluan pembiayaan mereka ditentukan pada besarnya stock dan persediannya. Pembiayaan meliputi biaya bahan mentah, tenaga kerja
- d. Jika nasabah perlu untuk mengimpor bahan mentah, barang setengah jadi, suku cadang, dan penggantian dari luar negeri menggunakan *Letter of Credit* (L/C) Bank dapat membiayai permintaan *letter of credit* tersebut dengan menggunakan prinsip *Murabahah*.
- e. Nasabah telah mendapatkan kontrak, baik kontrak kerja maupun kontrak pemasukan barang, dapat pula meminta pembiayaan dari bank. Bank dapat membiayai keperluan ini dengan prinsip *Murabahah* dan untuk itu bank dapat meminta Surat Perintah Kerja (SPK) dari nasabah yang bersangkutan.³⁴

³³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op, Cit*, hal.102.

³⁴ *Ibid*, hal. 23.

Jenis-Jenis *Murabahah*

Pembayaran pembiayaan *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai maupun cicilan (kredit). Menurut Adiwarman Karim berdasarkan sumber dana yang digunakan, pembiayaan *Murabahah* secara garis besar dapat diadakan menjadi tiga kelompok adalah:

- a. Pembiayaan *Murabahah* yang didanai dengan *Unrestricted Investment Account* (URIA) atau investasi tidak terikat.
Contohnya: *Al Ba'I Naqdan wal Mu'ajjal* atau bayar dengan cicilan.
- b. Pembiayaan *Murabahah* yang didanai dengan *Restricted Investment Account* (RIA) atau investasi terikat.
Contohnya: *Al Ba'I Naqdan Wal Murabahah Mu'ajjal* yaitu bayar sekaligus (*lum sum*) diakhir.
- c. Pembiayaan *Murabahah* yang didanai dengan modal bank.³⁵

Analisis Pembiayaan

Islam sangat berhati hati dalam memberikan hukum berkaitan dengan masalah uang. Tujuannya adalah untuk menjaga agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Dalam melakukan pembiayaan juga diperlukan adanya analisis agar pembiayaan tersebut dapat berjalan dengan adil. Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang ada di bank syariah, yaitu sebagai berikut:

- a. Pendekatan jaminan artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki untuk permintaan
- b. Pendekatan karakter artinya bank mencermati secara sungguh sungguh terkait dengan karakter nasabah
- c. Pendekatan kemampuan pelunasan artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil
- d. Pendekatan dengan studi kelayakan artinya bank memperhatikan fungsinya
- e. Pendekatan fungsi-fungsi bank artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan³⁶

³⁵ Adiwarman Karim, *Op. Cit*, hal. 107.

³⁶ M. Syafi'i Antonio, *Op.Cit*, hal. 260.

Prinsip Analisis Pembiayaan

Pada saat nasabah mengajukan pembiayaan maka pihak bank berhak melakukan analisis yang tujuannya agar pembiayaan tersebut berjalan lancar dan pihak bank juga terhindar dari adanya kerugian akibat dari tidak lancarnya nasabah mengembalikan dana yang telah diajukannya.

Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5 C adalah:

- a. *Character*, yaitu sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman
- b. *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil
- c. *Capital*, yaitu telatnya modal yang diperlukan peminjam
- d. *Colateral*, yaitu jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank
- e. *Condition*, yaitu keadaan usaha nasabah mempunyai prospek atau tidak³⁷

Prinsip 5 C tersebut kadang ditambahkan dengan 1 C, yaitu *constant* yaitu hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha. Sedangkan menurut Kasmir prinsip analisis pemberian kredit selain didasarkan pada prinsip 5 C juga dianalisis 7 P yang terdiri dari:³⁸

- a. *Personality*, yaitu melihat nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya
- b. *Party*, yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya
- c. *Purpose*, yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah
- d. *Prospect*, yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya
- e. *Payment*, yaitu merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit
- f. *Profitability*, yaitu untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari nasabah
- g. *Protection*, adalah menjaga agar usaha dan jaminan mendapat perlindungan

³⁷ *Ibid*, hal. 260.

³⁸ Kasmir, *Op. Cit.* Hal. 88

Tujuan Analisis Pembiayaan

Ada beberapa aturan yang ditetapkan oleh masing masing bank tentang syarat yang harus dipenuhi ketika pihak nasabah mengajukan pembiayaan, agar pembiayaan tersebut dapat berjalan dengan lancar. Hal ini berhubungan dengan tujuan pembiayaan yaitu saling menguntungkan untuk kedua belah pihak. Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan yaitu tujuan umum dan tujuan khusus yaitu:

- 1) Tujuan umum analisis pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.
- 2) Tujuan khusus analisis pembiayaan adalah:
 - a) Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam
 - b) Untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
 - c) Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak³⁹

Prosedur Analisis Pembiayaan

Setiap pejabat bank yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sehat, yang meliputi prosedur persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi serta prosedur pengawasan pembiayaan.

Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syariah adalah:

- a. Berkas dan catatan
- b. Data pokok dan analisis pendahuluan

³⁹ M. Syafi'i Antonio, *Op. Cit.* Hal 261.

- 1) Realisasi pembelian, produksi, dan penjualan
 - 2) Rencana pembelian, produksi, dan penjualan
 - 3) Jaminan
 - 4) Laporan keuangan
 - 5) Data kualitatif dari calon debitur
- c. Penelitian data
 - d. Penelitian atas realisasi usaha
 - e. Penelitian atas rencana usaha
 - f. Penelitian dan penilaian barang jaminan
 - g. Laporan keuangan dan penelitiannya⁴⁰

Analisis Rasio Keuangan

Analisis rasio keuangan merupakan salah satu metode yang dapat digunakan untuk mengukur kinerja perbankan. Rasio-rasio tersebut diperoleh dengan membandingkan antara posisi aktiva dan pasiva dari neraca dengan komponen pendapatan dan biaya suatu bank.

Untuk dapat memberikan gambaran tentang kondisi keuangan PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk sebagai perusahaan perbankan syariah, dilihat dari badan hukumnya, asetnya, dan pembiayaannya, maka penyusun menggunakan metode:

a. *Return On Assets (ROA)*

Laba merupakan tujuan utama bank dalam mengelola dana yang tersedia. Semakin banyak dana yang dikelola maka diharapkan semakin banyak pula keuntungan yang didapat. Dalam menghitung laba, ada banyak rasio yang dapat digunakan. Untuk kasus ini penyusun menggunakan rasio *Return On Assets* untuk mengkhususkan penghitungan keuntungan Bank Muamalat dalam transaksi pembiayaan *Murabahah*. *Return On Assets* merupakan rasio kemampuan bank dalam menghasilkan laba dari

⁴⁰ *Ibid*, hal. 261

pengelolaan aset yang dimiliki.

Rumus untuk menghitung *Return On Assets* (ROA) tersebut adalah:

$$ROA = \frac{Laba\ Bersih}{Total\ Aset} \times 100\%$$

Bank Indonesia telah menetapkan bahwa standar *Return On Assets* yang bagus minimal adalah 0,99 %.⁴¹ Standar tersebut ditetapkan agar pihak bank mengetahui keuntungan yang baik dan juga keuntungan tetapi masih dikatakan kurang baik. Seperti yang akan kita kaji dalam bab pembahasan.

b. *Loan to Deposit Ratio* (LDR)

Bank sebagai penyedia jasa penyimpanan dan peminjaman uang selalu berusaha untuk menyediakan uang dalam bentuk cair yang akan digunakan oleh para nasabahnya ketika menarik tabungan, ataupun untuk memberikan berbagai kredit yang diajukan oleh para nasabah yang akan melakukan pinjaman. *Loan to Deposit Ratio* (LDR) merupakan perbandingan antara satu unsur dengan unsur lain atau antara pembiayaan yang terjadi di suatu bank dengan dana yang dimiliki bank yang terdiri dari dana pihak ketiga dan modal sendiri.⁴² Dana pihak ketiga berasal dari giro, tabungan, deposito, dan kewajiban-kewajiban yang segera dibayar oleh bank yang juga merupakan modal .

⁴¹ Muljono, *Bank Badgeting Profit Planning and Control, Buku Petunjuk Tentang Penyusunan Anggaran Bank terutama Dalam Rangka Perencanaan Laba Serta Pengendaliannya*. (Yogyakarta: BPFE, 1996), hal. 456.

⁴² Jumingan, *Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), hal. 118.

Analisis yang penyusun gunakan menggunakan perhitungan *Loan to Deposit Ratio* (LDR). Semakin tinggi tingkat rasio, menunjukkan semakin rendahnya tingkat *likuiditas* bank.⁴³ Sebaliknya, semakin kecil rasio maka semakin tingginya *likuiditas* yang tersedia.

Penyusun menggunakan standar Bank Indonesia untuk menganalisa tingkat *likuiditas* bank Muamalat. Berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, bank dapat dikatakan sehat bila rasio *Loan to Deposit Ratio* (LDR) yang dimiliki oleh bank tersebut berkisar antara 85% - 110%.⁴⁴

Rumus *Loan to Deposit Ratio* (LDR) yang dimaksud adalah:

$$LDR = \frac{\text{Pembiayaan}}{\text{Dana Pihak Ketiga} + \text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

Analisis SWOT

1. Pengertian SWOT

Analisis SWOT merupakan suatu pendekatan yang paling terkenal selama ini, dari bentuk analisis yang paling sederhana maupun yang rumit, yang biasa diterapkan di perusahaan besar dan konsultan manajemen. Dalam kehidupan sehari-hari, analisis ini sering kali digunakan, baik dalam rumah tangga, pertemanan, militer hingga ke lingkup perusahaan, meskipun terkadang tidak disadari bahwa yang perbuatan yang dilakukan adalah cara berpikir secara analisis SWOT.

⁴³ Kasmir, *Op. Cit*, hal. 270.

⁴⁴ Muljono, *Op. Cit*, hal. 457.

Saat dihadapkan pada keputusan untuk memilih lebih dari satu alternatif, maka, secara esensi kita telah melakukan analisis SWOT. SWOT sebenarnya adalah hal yang sederhana, dan mungkin, merupakan teori tertua di dunia karena manusia dari jaman dulu hingga jaman sekarang, dari muda ke tua, tidak bisa lepas dari yang namanya “keputusan untuk memilih”.

Kata SWOT merupakan perpendekan dari *Strenghts*, *Weaknesses*, *Opportunities*, dan *Treaths*, yang dapat diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia: Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman.⁴⁵ Dalam metode atau pendekatan ini, yang harus dipikirkan adalah mengenai kekuatan apa saja yang dimiliki, kelemahan apa saja yang melekat pada perusahaan, kemudia perusahaan (pengelola) pun harus melihat kesempatan (*opportunity*) yang terbuka sampai akhirnya perusahaan harus mampu untuk mengetahui ancaman, gangguan, hambata serta tantangan yang akan atau sedang menghadang.

Analisis SWOT merupakan identifikasi berbagai faktor internal perusahaan dan faktor eksternal yang mempengaruhi potensi bisnis dan daya saing perusahaan secara sistematis dan menyesuaikan (*match*) diantara faktor tersebut untuk merumuskan strategi perusahaan. Adapun definisi faktor eksternal dan internal, adalah:⁴⁶

⁴⁵ Indriyo Gitosudarmo, *Manajemen Strategis, Edisi Pertama*, (Yogyakarta: BPFE, 2001), hlm. 115.

⁴⁶ Hasanuddin, "SWOT Analysis", <http://hasanuddin.torajanet.com/?p=39>, akses 25 juni 2010.

a. Faktor Internal

1) *Strength* (kekuatan)

Sumberdaya, keahlian atau keunggulan lain yang relatif dengan pesaing dan kebutuhan pasar (konsumen) dimana perusahaan beroperasi atau berharap akan beroperasi;

2) *Weakness* (kelemahan)

Keterbatasan atau kekurangan dalam sumberdaya, keahlian, dan kemampuan yang mengganggu keefektifan kinerja perusahaan;

b. Faktor Eksternal

1) *Opportunity* (peluang)

Situasi menguntungkan yang utama dalam lingkungan perusahaan. Tren kunci dan perubahan merupakan salah satu sumber peluang;

2) *Threats* (tantangan)

Situasi tidak menguntungkan yang utama dalam lingkungan perusahaan. Tantangan merupakan penghambat untuk mencapai posisi saat ini atau yang diharapkan perusahaan.

Analisis lingkungan, baik internal maupun eksternal merupakan suatu hal yang sangat penting bagi perencanaan strategi perusahaan dalam menentukan peluang maupun ancaman terhadap perusahaan itu sendiri. Dari hasil analisis tersebut perusahaan dapat mendiagnosis lingkungan dan mengambil suatu kebijaksanaan strategis yang berdasarkan keunggulan dan kelemahan yang dimiliki oleh perusahaan.

Juga penting bahwa analisis perlu mengenali resiko yang melekat padanya yang berkenaan dengan percobaan untuk mengambil keuntungan dari peluang. Seperti yang telah diketahui bahwa, peluang tanpa kemampuan jalan menuju kehancuran, dan biasanya selalu terdapat ancaman dalam setiap peluang.⁴⁷

2. Orientasi Analisis SWOT

Analisis SWOT berorientasi pada masa depan dan menemukan strategi yang efektif. Berdasarkan orientasi tersebut, dapat dijelaskan lebih lanjut, yaitu:⁴⁸

a. Orientasi masa depan (eksternal → internal)

Analisis SWOT dapat memproyeksi situasi bisnis atau posisi perusahaan di masa mendatang berdasarkan situasi saat ini karena adanya faktor peluang dan tantangan yang berada pada tren dalam lingkungan yang dinamis. Sedangkan faktor kekuatan merupakan competitive advantages yang dibutuhkan di masa mendatang untuk memanfaatkan peluang dan mensiasati tantangan yang berpotensi akan terjadi dengan mempertimbangkan faktor kelemahan yang harus diatasi. Orientasi ini berkaitan dengan sasaran yang ingin dicapai;

⁴⁷ Uus Manzilatusifa, "Pengembangan Koperasi dengan Pendekatan Analisis SWOT", <http://educare.e-fkipunla.net>, akses 25 juni 2010.

⁴⁸ Hasanuddin, *Op. Cit*, akses 25 Juni 2010.

b. Menemukan strategi yang efektif (internal → eksternal)

Analisis SWOT dapat membantu perusahaan dalam menentukan strategi yang tepat untuk memaksimalkan peluang. Analisis ini akan melihat sejauh mana perusahaan memanfaatkan kemampuannya dalam meraih (merespon) peluang dan tantangan sebagai upaya memenangkan persaingan di industrinya. Orientasi ini berkaitan dengan upaya perusahaan mencapai sasaran secara efektif.

Orientasi tersebut merupakan cara berpikir strategis *outside-in* dengan bertindak secara proaktif dan antisipatif (responsif), memulai dengan gagasan akhir dalam pikiran, dan mengutamakan hal yang harus diutamakan (skala prioritas). Hal ini merupakan cerminan dari salah satu kebiasaan efektif yang merupakan ciri dari strategi pemasaran.

3. Permasalahan dan Keterbatasan Analisis SWOT

Secara umum, dalam praktek di lapangan, sering dijumpai beberapa permasalahan dan keterbatasan dalam penerapan analisa SWOT, yaitu:⁴⁹

- c. Rentan terhadap penyalahgunaan dan analisa yang dangkal (*superficial*), karena hanya menggunakan satu level analisis;
- d. Menghasilkan daftar yang panjang dan seringkali menggunakan kalimat dan frase yang bermakna ganda;
- e. Tidak digunakan bobot yang merefleksikan prioritas;
- f. Faktor yang sama dapat ditempatkan dalam dua kategori karena perbedaan cara pandang terhadap peluang dengan tantangan atau kekuatan dengan kelemahan;
- g. Tidak ada kewajiban untuk menguji opini dengan data dan analisis;
- h. Tidak ada hubungan yang logis terhadap implementasi strategi.

⁴⁹ *Ibid.*

Dasar pemikiran yang digunakan dalam upaya memaksimalkan hasil analisis SWOT dan meminimalkan permasalahan dan keterbatasan diatas, adalah: (1) Orientasi outside-in, dan (2) relevansi dan akurasi pada tingkat yang memungkinkan. Implikasi dari dua dasar pemikiran tersebut, adalah:

- a. Mengembangkan analisa aspek eksternal dan internal secara mendalam dengan melakukan analisa pendahuluan pada tahap pengumpulan data. Tujuan analisis pendahuluan adalah untuk mengetahui tingkat kepentingan atau besarnya pengaruh yang diberikan oleh setiap aspek terhadap strategi pemasaran;
 - b. Memberikan penilaian terhadap faktor-faktor SWOT secara kuantitatif dengan menggunakan bobot dan rating. Penentuan besarnya bobot dan rating berdasarkan informasi dari hasil analisis pendahuluan. Hal ini sangat berguna untuk menentukan prioritas dari setiap faktor. Penentuan prioritas berkaitan dengan alokasi sumberdaya yang sangat penting dalam implementasi strategi pemasaran.
4. Kerangka Kerja Pengukuran SWOT

Perusahaan yang akan menggunakan analisis SWOT dapat menggunakan kerangka kerja untuk mengukur SWOT. Adapun langkah yang harus dilakukan adalah:⁵⁰

- a. Mendefinisikan bisnisnya;
- b. Mengidentifikasi peluang dan tantangan pada bisnis tersebut saat itu;

⁵⁰ *Ibid.*

- c. Menentukan *key success factors* pada bisnis, dimana area tersebut menuntut perusahaan mempunyai kemampuan yang cukup supaya dapat sukses dalam bisnis tersebut;
- d. Perusahaan harus melihat ke dalam dan mengevaluasi kemampuannya pada area yang telah diidentifikasi sebagai *key success factors* untuk bisnis tersebut.
- e. Mengidentifikasi pesaing terdekat dengan mengembangkan analisis strategi groups sebagai dasar untuk menentukan kekuatan dan kelemahan relatif perusahaan dibandingkan dengan pesaing terdekatnya.

H. Metode Penelitian.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif karena penelitian ini memberikan suatu gambaran terhadap masalah dan bertujuan untuk mendeskripsikan kondisi keuangan pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk. Penelitian studi kasus adalah penelitian yang mencoba menggambarkan subyek penelitian dalam keseluruhan tingkah laku itu sendiri beserta hal-hal yang melingkupinya, hubungan antara tingkah laku dengan riwayat timbulnya tingkah laku dan hal-hal lain yang berkembang dengan tingkah laku tersebut⁵¹.

⁵¹ *Ibid*, hal. 13.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat menggambarkan secara jelas hasil penelitian yang diperoleh kemudian menganalisis data penelitian tersebut berdasarkan teori yang berhubungan dengan judul skripsi.

3. Subyek dan Obyek Penelitian

Subyek penelitian yang dimaksud di sini adalah PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk sedangkan obyek penelitiannya adalah prosedur pembiayaan *Murabahah* dan pengelolaan keuangan PT.Bank Muamalat Indonesia.Tbk

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a. Metode Dokumentasi

Disebut dokumentasi apabila penyelidikan ditujukan pada penguraian dan penjelasan apa yang telah lalu melalui sumber-sumber dokumen.⁵² Metode dokumentasi ini dipergunakan untuk memperoleh data tertulis tentang perbandingan antara jumlah simpanan dengan sejumlah hutang yang dimiliki dan kemudian mempelajari tentang bagaimana pengelolaan aset dan hutang yang ditinjau dari sudut pandang manajemen keuangan syariah.

⁵² Winarno Surachmat, *Pengantar Ilmiah Dasar Metode Tehnik*, (Bandung: Tarsito, 1985), hal. 132.

b. Observasi

Obsevasi yaitu dengan melakukan pengamatan secara langsung untuk mendapatkan gambaran obyek penelitian dan mencatat data yang diperlukan dengan sistematis.⁵³ Observasi dilakukan hanya sebagai data pelengkap. Penyusun hanya mengamati beberapa data dokumentasi untuk mengetahui kondisi keuangan di tahun yang akan datang.

5. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini metode analisis data yang penyusun gunakan adalah metode diskriptif kualitatif.⁵⁴ Yaitu digambarkan dengan data-data atau kalimat dan disusun berdasarkan urutan pembahasan yang telah direncanakan. Selanjutnya penyusun melakukan analisis berdasarkan rumusan data teori dalam usaha membahas permasalahan yang ada untuk menarik kesimpulan. Dalam metode kualitatif ini, data yang diperoleh baik dokumentasi maupun observasi akan penyusun bahas pada bab pembahasan.

⁵³ S Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), hal. 165.

⁵⁴ Suharsimi Arikunto, *Op. Cit*, hal. 202.

I. Sistematika Pembahasan.

Untuk memberikan gambaran pembahasan yang sistematis, maka penyusun sajikan sistematika pembahasan sebagai gambaran umum Penyusunan skripsi.

Adapun sistematika Penyusunan skripsi sebagai berikut :

BAB I : Berisi pendahuluan, yang terdiri atas penjelasan secara umum mengenai isi skripsi, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penyusunan skripsi, tinjauan pustaka, landasan teori, metode penelitian serta sistematika pembahasan.

BAB II : Berisi tentang gambaran umum PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk yang meliputi, sejarah berdirinya, struktur organisasi, dasar dan tujuan didirikannya bank, keadaan karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk

BAB III : Berisi pembahasan tentang analisis terhadap kondisi keuangan pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk, analisis terhadap rasio pembiayaan *Murabahah* dan analisis terhadap rasio keuntungan pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia.Tbk

BAB IV : Berisi penutup yang terdiri dari kesimpulan, saran- saran dan kata penutup.

BAB IV

PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis dari rasio keuangan perbankan ROA (*Return on Assets*) dan LDR (*Loan to Deposit Ratio*) dalam studi kasus pembiayaan *Murabahah*, maka dapat kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut:

A. Kesimpulan

Setelah penyusun lakukan analisis terhadap hasil penelitian yang dilakukan di bank Muamalat Indonesia.Tbk, maka didapatkan hasil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kondisi keuangan bank Muamalat tahun 2009 secara umum dalam keadaan baik, hal ini dapat diketahui dari hasil pembahasan analisis dan juga berdasarkan dari data tahunan laporan neraca bank Muamalat secara menyeluruh.
2. Berdasarkan analisis yang telah dilakukan maka kondisi rasio keuangan perbankan LDR (*Loan to Deposit Ratio*) dalam studi kasus pembiayaan *Murabahah* di bank Muamalat tahun 2007 sebesar 24,66 %, tahun 2008 sebesar 21,69 % dan tahun 2009 sebesar 24,71 % mengalami kondisi *over liquid*. Hal ini berdasarkan standar yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu bahwa bank dalam keadaan sehat bila rasio LDR yang terjadi dalam kisaran 85% sampai dengan 110%.
3. Analisis keuangan perbankan ROA (*Return on Assets*) dalam studi kasus pembiayaan *Murabahah* di bank Muamalat tahun 2007 sebesar 10,83 % dan tahun 2008 sebesar 8,53 %. Dan tahun 2009 sebesar 10,89 %

Berdasarkan perhitungan tersebut diketahui bahwa untuk tahun 2007, tahun 2008 dan tahun 2009 keuntungan yang diperoleh dalam kondisi baik. Hal ini berdasarkan standar dari Bank Indonesia yang menetapkan bahwa bank memiliki laba yang baik jika laba yang dihasilkan melebihi 0,99 %.

B. Saran

Berdasarkan analisis-analisis yang telah penyusun lakukan, maka penyusun mencoba memberikan yang dapat dijadikan pertimbangan pihak bank dalam pembiayaan *Murabahah*. Adapun saran-saran yang dikemukakan adalah

1. Melihat hasil analisis LDR (*Loan to Deposit Ratio*) dalam studi kasus pembiayaan *Murabahah* di bank Muamalat tahun 2007 sampai tahun 2009 menandakan adanya sejumlah dana belum digunakan. Jika hal ini dapat dilaksanakan maka selain pihak bank akan mendapatkan keuntungan yang lebih banyak, para nasabah juga akan mendapatkan keuntungna yang lebih banyak pula sedangkan hasil analisis pada ROA (*Return on Assets*) mamiliki kondisi baik dilihat dari standart yang telah ditetapkan Bank Indonesia tetapi dalam perkembangan laba pada tahun sebelumnya untuk lebih hati-hati karena pembiayaan pada tahun 2008 kurang maksimal maka jumlah dana *murabahah* semakin bertambah sehingga menyebabkan semakin menumpukanya dana yang tersedia di bank Muamalat..
2. Disarankan pihak bank Muamalat dapat lebih transparan dalam memberikan keterangan tentang kondisi keuangan yang ada. Hal ini agar para nasabah dapat mengetahui perkembangan keuangan bank Muamalat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Indonesia*, Yogyakarta : Gajah Mada University, 2007
- Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004
- Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Jakarta: Intermedia, 2002.
- Departemen Agama RI, *Al qur'an dan Terjemahnya*, Surabaya: Jaya Sakti Surabaya, 1997.
- Didin Hafiduddin, Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah Dalam Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2003
- Indriyo Gitosudarmo, *Manajemen Strategis, Edisi Pertama*, Yogyakarta: BPFE, 2001
- Jumingan, *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006.
- J. Supranto, *Metode Ramalan Kuantitatif untuk Perencanaan Ekonomi dan Bisnis*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 1993
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Pers, 2001
- Muljono, *Bank Budgeting Profit Planning and Control, Buku Petunjuk Tentang Penyusunan Anggaran Bank terutama Dalam Rangka Perencanaan Laba Serta Pengendaliannya*. Yogyakarta: BPFE, 1996
- Pangestu Subagyo, *Forecasting Konsep dan Aplikasi*, Yogyakarta: BPFE, 1986
- S Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2004.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Komunikasi Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1993
- T.Sunaryo, *Ekonomi Manajerial*, Jakarta: Erlangga, 2001
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Udang*

Nomor 7 Tahun 1992, Jakarta: Anonimous, 1998

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan,
Jakarta: Anonimous, 1992

Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait (BMT dan Takaful) di Indonesia*, Jakarta : PT.Raja Grafindo, 2002.

Winarno Surachmat, *Pengantar Ilmiah Dasar Metode Tehnik*, Bandung: Tarsito, 1985.

Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta : Alvabet, 2003.

Skripsi :

Elida Nur Fitriwati, *Analisis Kinerja Keuangan untuk Menilai Tingkat kesehatan Bank dengan Metode Camel (Studi Komparatif PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk dengan PT. Bank Syariah Mandiri)*, Yogyakarta: Skripsi UIN Sunan Kalijaga, 2006

Iswatun, *Perkembangan Likuiditas dan Rentabilitas BMT Arta Salam Banjarnegara Tahun 1999-2003*, Yogyakarta: Skripsi UIN Sunan Kalijaga, 2005

Kistina Yuniarti, *Kinerja Pembiayaan Murabahah dalam Meningkatkan Profitabilitas PT. Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Bojonegoro*, Malang: Universitas Brawijaya, 2007

Nurhadi, *Analisis Likuiditas dan Solvabilitas BMT Al Ikhlas Yogyakarta dalam Tinjauan Manajemen Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Skripsi UIN Sunan Kalijaga, 2008

Tri Istioaji, *Praktik Pembiayaan Berlandaskan Prinsip Bai Murabahah di BMT Al-Ikhlas Yogyakarta*, Yogyakarta: Skripsi UIN Sunan Kalijaga, 2004

Jurnal :

Data PT Bank Muamalat Indonesia, *Laporan Keuangan Annual Report 2008*.

Data PT Bank Muamalat Indonesia, *Laporan Keuangan Annual Report 2009*.

Hasanuddin, "SWOT Analysis", <http://hasanuddin.torajanet.com/?p=39>, akses 25 juni 2010.

Uus Manzilatusifa, "Pengembangan Koperasi dengan Pendekatan Analisis SWOT", <http://educare.e-fkipunla.net>, akses 25 juni 2010.

LAMPIRAN



PT BANK SYARIAH MUAMALAT INDONESIA.Tbk
NERACA

31 Desember 2007 dan 2008

(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

Aset	2007	2008
KAS <i>(Termasuk kas ATM per 31 Desember 2007 dan 2008 masing-masing sebesar Rp.3.861.875 dan Rp.4.741.940)</i>	173.671.330	227.098.427
GIRO PADA BANK LAIN	47.110.141	175.757.271
Penyisihan penghapusan	471.101	4.891.911
Giro pada bank lain – bersih (Giro)	<u>46.639.040</u>	<u>170.865.360</u>
GIRO PADA PT POS INDONESIA (PERSERO)	64.530.326	81.427.467
Penyisihan penghapusan	645.303	814.275
Giro pada PT Pos Indonesia(Persero)–bersih (Giro)	<u>63.885.023</u>	<u>80.613.192</u>
PENEMPATAN PADA BANK INDONESIA	1.267.651.614	999.382.518
PENEMPATAN PADA BANK LAIN		
Pihak ketiga	62.899.550	49.699.550
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	1.451.322	1.451.322
Jumlah	64.350.872	51.150.872
Penyisihan penghapusan	807.004	858.008
Penempatan pada bank lain–bersih (Simpanan Berjangka)	63.543.868	50.292.864
EFEK-EFEK	15.000.000	30.000.000
Penyisihan penghapusan	150.000	150.000
Efek-efek – bersih	14.850.000	29.850.000
PEMBIAYAAN MURABAHAH		
Piutang Murabahah <i>(setelah dikurangi pendapatan, margin ditangguhkan per 31 Desember)</i>	1.213.994.773	1.516.607.664
Pihak ketiga	4.019.887.248	4.862.040.887
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	43.205.026	28.758.931
Jumlah Piutang Murabahah	4.063.092.274	4.890.799.818
Piutang Istishna	156.986.869	101.762.787
Piutang pendapatan Ijarah	105.480	1.911.757
Jumlah piutang	4.220.184.623	4.994.474.362
Penyisihan penghapusan	125.985.949	82.701.968
Piutang-bersih (Kewajiban yang segera dibayar)	<u>4.094.198.674</u>	<u>4.911.772.394</u>
PINJAMAN QARDH		
Pihak ketiga	121.609.130	185.235.320
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	1.631.651	1.257.956
Jumlah pinjaman qardh	123.240.781	186.493.276
Penyisihan penghapusan	1.222.711	2.235.734
Pinjaman qardh – bersih (Tabungan)	<u>122.018.070</u>	<u>184.257.542</u>

PT BANK SYARIAH MUAMALAT INDONESIA.Tbk
NERACA

31 Desember 2009

(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

Aset	2009
KAS	264.712.592
GIRO PADA BANK LAIN	
Setelah dikurangi penyisihan penghapusan sebesar Rp 7.223.019	
Giro pada bank lain – bersih (Giro)	422.643.619
GIRO PADA PT POS INDONESIA (PERSERO)	
Setelah dikurangi penyisihan penghapusan sebesar Rp 303.445	
Giro pada PT Pos Indonesia(Persero)–bersih (Giro)	30.040.990
PENEMPATAN PADA BANK INDONESIA	
PENEMPATAN PADA BANK LAIN	
Pihak ketiga- setelah dikurangi penyisihan penghapusan sebesar Rp.391.253	2.356.819.395
Jumlah	1.451.232
Pihak hubungan istimewa-setelah dikurangi penyisihan penghapusan sebesar Rp.14.512	
Penempatan pada bank lain–bersih (Simpanan Berjangka)	58.270.627
EFEK-EFEK	
Penyisihan penghapusan	150.000
Efek-efek – bersih	154.046.031
PEMBIAYAAN MURABAHAH	
Piutang Murabahah	
(setelah dikurangi pendapatan, margin ditangguhkan per 31 Desember)	1.478.326.965
Pihak ketiga-setelah dikurangi penyisihan penghapusan sebesar Rp.70.507.623	4.416.330.288
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa-setelah dikurangi penyisihan penghapusan sebesar Rp.256.924	38.150.757
Jumlah Piutang Murabahah	4.454.481.045
Piutang Istishna-setelah dikuranngi penyisihan penghapusan sebesar Rp.2.286.857	60.612.700
Piutang pendapatan Ijarah-setelah dikuranngi penyisihan penghapusan sebesar Rp.19.118	1.799.449
Jumlah piutang (Kewajiban yang segera dibayar)	4.516.893.194
PINJAMAN QARDH	
Pihak ketiga-setelah dikurangi penyisihan penghapusan sebesar Rp.3.270.164	300.934.261
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa-setelah dikurangi penyisihan penghapusan sebesar Rp 47.290	2.161.011
Jumlah pinjaman qardh (Tabungan)	303.095.272

PT BANK SYARIAH MUAMALAT INDONESIA.Tbk**LAPORAN LABA RUGI****31 Desember 2007 dan 2008***(Disajikan dalam ribuan Rupiah)*

Aset	2007	2008
PENDAPATAN PENGELOLAAN DANA		
Pendapatan dari penjualan (Laba Tahun Berjalan)	533.189.337	596.330.338
Pendapatan dari bagi hasil	545.077.345	655.175.753
Pendapatan dari ijarah –bersih	27.473.840	28.696.628
Pendapatan usaha utama lainnya	<u>59.579.032</u>	<u>40.702.149</u>
Jumlah pendapatan pengelolaan dana oleh Bank sebagai mudharib	1.165.319.554	1.320.904.868
HAK PIHAK KETIGA ATAS BAGI HASIL DANA SYIRKAH TEMPORER	500.150.515	515.423.413
HAK BAGI HASIL MILIK BANK	665.169.039	805.481.455
	117.867.763	147.129.137
PENDAPATAN USAHA LAINNYA	108.973.028	136.812.606
BEBAN USAHA	296.375.116	397.236.094
Beban kepegawaian		
Beban umum dan administrasi	113.634.036	42.510.526
Beban penyisihan penghapusan aktiva		
Produk – bersih	75.565	2.369.870
Beban estimasi kerugian komitmen dan kontinjensi	4.075.334	8.514.466
Beban bonus giro wadiah		
Beban lain-lain	38.534.533	56.068.656
Jumlah beban usaha	<u>561.667.612</u>	<u>643.512.218</u>
LABA USAHA	221.369.190	309.098.374
PENDAPATAN NON USAHA	1.686.589	3.916.563
BEBAN NON USAHA	11.017.428	11.846.290
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK	212.038.351	301.168.647
MANFAAT (BEBAN) PAJAK		
Kini	68.824.572	96.628.241
Tangguhan	2.111.151	2.670.480
Beban pajak penghasilan – bersih		
	66.713.421	93.957.761
LABA BERSIH	145.324.930	207.210.886
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	177,17	252,62

PT BANK SYARIAH MUAMALAT INDONESIA.Tbk
LAPORAN LABA RUGI

31 Desember 2009

(Disajikan dalam ribuan Rupiah)

Aset	2009
PENDAPATAN PENGELOLAAN DANA	
Pendapatan dari penjualan (Laba Tahun Berjalan)	651.699.025
Pendapatan dari bagi hasil	716.734.981
Pendapatan dari ijarah –bersih	59.863.318
Pendapatan usaha utama lainnya	<u>88.848.613</u>
Jumlah pendapatan pengelolaan dana oleh Bank sebagai mudharib	1.517.145.937
HAK PIHAK KETIGA ATAS BAGI HASIL DANA SYIRKAH TEMPORER	821.541.744
HAK BAGI HASIL MILIK BANK	695.604.193
PENDAPATAN USAHA LAINNYA	231.150.228
BEBAN USAHA	
Beban kepegawaian	201.067.362
Beban umum dan administrasi	464.773.048
Beban estimasi kerugian komitmen dan kontinjensi	432.355
Beban bonus giro wadiah	20.326.279
Beban lain-lain	52.542.457
Jumlah beban usaha	739.141.501
LABA USAHA	78.707.569
PENDAPATAN NON USAHA	13.946.592
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK	64.760.977
MANFAAT (BEBAN) PAJAK	
Kini	22.470.329
Tangguhan	7.901.663
Beban pajak penghasilan – bersih	14.568.666
LABA BERSIH	<u>50.192.311</u>
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	61,19

Fasilitas penyaluran dana dengan sistem jual beli atau pembiayaan murabahah. Bank akan membelikan barang-barang halal apa saja yang anda butuhkan kemudian menjualnya kepada anda untuk diangsur sesuai dengan kemampuan anda. Produk ini dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan usaha (modal kerja dan investasi : pengadaan barang modal seperti mesin, peralatan, dll) maupun pribadi (misalnya pembelian kendaraan bermotor, rumah, dll).

Persyaratan Umum (Pembiayaan Rupiah dan US Dollar)

Pembiayaan Perorangan	☐ Usia 21-54 tahun (tidak melebihi usia pensiun) ☐ Masa kerja minimal dua tahun ☐ Foto kopi KTP suami istri sebanyak dua buah ☐ Foto kopi Kartu Keluarga ☐ Foto kopi Surat Nikah ☐ Surat persetujuan suami/istri ☐ Slip gaji asli selama 3 bulan terakhir ☐ Surat keterangan/rekomendasi dari perusahaan ☐ Foto kopi NPWP (bagi pengajuan diatas Rp. 100 juta) ☐ Rekening bank selama 3 bulan terakhir ☐ Foto kopi jaminan (tanah, bangunan atau kendaraan yang dibeli) ☐ Angsuran tidak melebihi 40% dari gaji pokok
Pembiayaan Koperasi	☐ Surat Permohonan ☐ Foto kopi NPWP ☐ Foto kopi SIUP ☐ Foto kopi TDP ☐ AD/ART Koperasi dan perubahannya ☐ Surat pengesahan dari Departemen Koperasi

Pembiayaan Koperasi	☐ Susunan pengurus koperasi yang disahkan oleh Departemen Koperasi ☐ Laporan Keuangan 2 tahun terakhir ☐ Laporan Rapat Anggaran Tahunan (RAT) selama 2 tahun terakhir ☐ Cash flow projection selama masa pembiayaan ☐ Data jaminan ☐ Dokumen-dokumen lain yang menunjang usaha ☐ Nasabah harus melakukan mutasi keuangan di Bank Muamalat
Pembiayaan Korporasi (PT/CV)	☐ Surat Permohonan ☐ Foto kopi NPWP ☐ Foto kopi SIUP ☐ Foto kopi TDP dan kelengkapan izin usaha lainnya ☐ Foto kopi KTP Direksi ☐ Company Profile ☐ Akta pendirian dan perubahannya ☐ Surat pengesahan dari Departemen Kehakiman ☐ Foto kopi rekening koran 3 bulan terakhir ☐ Laporan Keuangan 2 tahun terakhir ☐ Cash flow projection selama masa pembiayaan ☐ Data jaminan ☐ Nasabah harus melakukan mutasi keuangan di Bank Muamalat

CURRICULUM VITAE

Nama : Sugianto

Tempat, Tgl Lahir : Ngawi, 07 April 1984

Jenis Kelamin : Laki-Laki

Agama : Islam

Alamat Asal : Jl. KH Achmad Dahlan No.06 Rt.03 / Rw.01,
Kel.Margomulyo, Kec./Kab Ngawi - Jawa Timur 63217

Alamat diYogyakarta : Jl. Timoho Gg.Gading 7B Ngentak Sape
Yogyakarta 55221

Riwayat Pendidikan :

- TK Kebangsaan I Ngawi tahun 1990
- SDN Margomulyo III Ngawi tahun 1996
- SLTP Negeri 4 Ngawi tahun 1999
- SMU Negeri I Jogorogo tahun 2002
- Fakultas Dakwah Jurusan Manajemen Dakwah UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta