

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pemenuhan kebutuhan setiap manusia berbeda-beda. Salah satu yang menyebabkan perbedaan tersebut adalah pendapatan yang didapat oleh masing-masing pribadi. Harga rumah yang begitu tinggi menyebabkan tidak semua orang mampu membelinya secara tunai. Dewasa ini, pembiayaan hunian yang ditawarkan oleh berbagai bank kadang menjadi jalan keluar bagi orang-orang yang menginginkan sebuah hunian dengan cara mencicil ke bank yang memberikan fasilitas pembiayaan hunian tersebut. Bank syariah pun mulai mengembangkan fasilitasnya hingga kepada pembiayaan hunian syariah.

Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Perspektif Islam mengenal konsep rumahkusurgaku (baiti jannat). Rumah selain simbol bagi status ekonomi seseorang di dalam masyarakat, namun berperan juga membentuk karakter, akhlak, serta kepribadian bangsa. Sebagaimana yang terdapat dalam Surat Al-Baqarah ayat 125 yang artinya :

وَإِذْ جَعَلْنَا الْبَيْتَ مَثَابَةً لِّلنَّاسِ وَأَمْنًا وَاتَّخِذُوا مِن مَّقَامِ إِبْرَاهِيمَ مُصَلًّى وَعَهِدْنَا إِلَىٰ إِبْرَاهِيمَ
وَإِسْمَاعِيلَ أَن طَهِّرَا بَيْتِيَ لِلطَّائِفِينَ وَالْعَاكِفِينَ وَالرُّكَّعِ السُّجُودِ ﴿١٢٥﴾

Artinya : “ Dan (ingatlah), ketika Kami menjadikan rumah (Ka’bah) tempat berkumpul dan tempat yang aman bagi manusia. Dan jadikanlah maqam Ibrahim itu tempat sholat. Dan telah kami perintahkan kepada Ibrahim dan Ismail, “Bersihkanlah rumah-Ku untuk orang-orang yang tawaf, orang yang itikaf, orang yang rukuk, dan orang yang sujud!

Perbankan dan lembaga keuangan syariah harus bisa memenuhi kebutuhan bisnis modern dengan menyajikan produk-produk inovatif dan lebih variatif serta pelayanan yang memuaskan sesuai dengan tuntutan bisnis modern. Tantangan ini menuntut para praktisi, regulator, konsultan, dewan syariah dan akademisi bidang keuangan syariah untuk senantiasa aktif dan kreatif dalam memberikan respon terhadap loncatan-loncatan dan perkembangan bentuk bisnis tersebut.

Salah satu strategi pemasaran yang dikembangkan oleh bank-bank saat ini adalah dengan pengalihan (take over) pembiayaan hunian syariah. Take over pembiayaan hunian adalah pemindahan fasilitas pembiayaan yang berjalan disuatu bank ke pembiayaan bank lain. Pengambilalihan ini hanya untuk sisa pokok pinjaman nasabah dari bank pemberi pembiayaan pertama, yang dilanjutkan dengan mencicil sisa pokok pinjaman ke bank yang mengambilalih pembiayaannya. Take over dapat dilakukan sesama bank konvensional atau sesama bank syariah, maupun dari bank konvensional ke bank syariah ataupun sebaliknya.

Take over adalah salah satu pelayanan bank syariah dalam membantu masyarakat mengalihkan transaksi *non syariah* yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah sesuai dengan permintaan nasabah. Dalam implementasinya, upaya pengembangan perbankan syariah memerlukan aturan-aturan syariah yang mengikat bagi perbankan syariah. Dalam kaitan ini, fatwa yang t¹erkait dengan perbankan syariah dikeluarkan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI),

¹Adiwarman Karim, 2006, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm, 248

fatwa tersebut sangat bernilai dan berperan besar sebagai referensi utama dalam proses penyusunan peraturan Bank Indonesia bagi perbankan syariah (Muhammad: 2004). Transaksi perpindahan *take over* pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah diatur dalam fatwa No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Dalam fatwa ini disebutkan ada empat alternatif akad yang dapat digunakan yaitu :

1. *Qardh* dan *murabahah*
2. *Syirkah al-milk* dan *murabahah*
3. *Qardh* dan *ijarah*
4. *Qardh* dan IMBT (*ijarah muntahiya bit-tamlik*)

Bank syariah saat ini dapat menggunakan ke 4 alternatif di atas untuk melakukan transaksi pembiayaan pengalihan hutang (*take over*).

Di era transaksi keuangan modern yang semakin kompleks, dibutuhkan design kontrak akad dalam bentuk kombinasi beberapa akad yang disebut dengan *hybrid contract* (multiakad), atau biasa disebut *al-ukud al-murakkabah*. Bentuk akad tunggal sudah tidak mampu meresponi transaksi keuangan kontemporer. Kombinasi akad zaman sekarang adalah sebuah keniscayaan, akad tunggal sudah tidak mampu lagi meresponi kasus-kasus dan problem keuangan kontemporer. Untuk itu, perbankan syariah harus memperbaiki diri dalam peningkatan kualitas SDM-nya dengan melaksanakan training dan workshop intensif mengenai inovasi produk.

Buku-buku teks fikih muamalah kontemporer menyebut istilah *hybrid contracts* dengan istilah yang beragam, yaitu *al-ukud-murakkabah*, *al-ukud al mujtami'ah*, adapula yang menggunakan istilah *al-ukud almutajanisah*. Menurut istilah fikih, kata *hybrid contracts* merupakan terjemahan dari kata Arab yaitu *al-'uqudal-murakkabah*

yang berarti akad ganda (rangkap), akad yang bergabung, akad yang berhimpun, akad yang berkombinasi. Al-‘uqud al murakkabah terdiri dari dua kata al-‘uqud (bentuk jamak dari ‘aqd) dan al-murakkabah. Kata ‘aqd secara etimologi artinya mengikat, menyambung, atau menghubungkan (ar-rabt). Menurut Syamsul Anwar akad (perjanjian) adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan *kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya*.

²Ada beberapa fatwa transaksi *muamalah* yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) perihal tentang *hybrid contract*. Beberapa transaksi tersebut antara lain : Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pembiayaan take over atau pengalihan hutang yang memberikan alternatif beberapa akad yang dapat digunakan dalam pembiayaan *take over* ; Fatwa DSN MUI Nomor 54/DSN-MUI/X/2006 tentang *syariah card* (kartu kredit syariah) dengan menggunakan akad *kafalah bil ujahdan qard wal ijarah*; dan Fatwa DSN MUI Nomor 73/DSN-MUI/XI/2009 tentang akad *musyarakah mutanaqisah* yang merupakan kombinasi antara akad *musyarakah* dan *ijarah*.

Pada proses terjadinya *hybrid contract* dalam proses take over tentunya pihak bank yang dalam hal ini adalah perbankan syariah tentunya akan mengalami resiko-resiko dalam pembiayaannya yang dipengaruhi oleh beberapa faktor di antaranya adalah tingkat inflasi sehingga hal ini juga berpengaruh terhadap likuiditas dari perbankan syariah itu sendiri, dewasa ini dikarenakan likuiditas perbankan syariah sebagian besar sangat tergantung pada perolehan dana pihak ketiga baik berupa

²Dewan Syariah Nasional-MUI, 2000, *Himpunan Fatwa DSN-MUI, Cet ke-3, edisi revisi, Ciptat: CV.Gaung Persada*.

investment account maupun current account yang akan disalurkan kedalam pembiayaan sesuai syariah, seperti mudharabah, musyarakah, murabahah, salam, isthisna dan ijarah yang dapat menghasilkan margin bagi hasil yang merupakan sumber profit (pendapatan) utama bank syariah. Kekurangan likuiditas akan mengakibatkan bank mengalami kebangkrutan dengan cepat, sedangkan jika kelebihan likuiditas juga berbahaya yaitu probabilitas yang rendah yang berujung pada hal yang sama. Sehingga resiko likuiditas akan menjadi pertimbangan bagi deposan untuk memilih Bank mana untuk nasabah menyimpan dananya.

Atas dasar itulah, peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian lebih lanjut mengenai masalah Analisis Pengaruh Hybrid contract, Tingkat Inflasi, dan Konsep Bagi Hasil dalam pembiayaan take over terhadap resiko likuiditas pada perbankan syariah.

B. Rumusan Masalah

1. Apakah Hybrid Contract, Tingkat Inflasi, dan Konsep Bagi Hasil Dalam Pembiayaan Take Over Berpengaruh Secara Parsial Terhadap Resiko Likuiditas Pada Perbankan Syariah?
2. Apakah Hybrid Contract, Tingkat Inflasi, dan Konsep Bagi Hasil Dalam Pembiayaan Take Over Berpengaruh Secara Simultan Terhadap Resiko Likuiditas Pada Perbankan Syariah?
3. Bagaimana Hybrid Contract Dalam Pembiayaan Take Over Perspektif Hukum Ekonomi Syariah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Untuk Menganalisis Apakah Hybrid Contract, Tingkat Inflasi, dan Konsep Bagi Hasil Dalam Pembiayaan Take Over Berpengaruh Secara Parsial Terhadap Resiko Likuiditas Pada Perbankan Syariah
2. Untuk Menganalisis Apakah Hybrid Contract, Tingkat Inflasi, dan Konsep Bagi Hasil Dalam Pembiayaan Take Over Berpengaruh Secara Simultan Terhadap Resiko Likuiditas Pada Perbankan Syariah.
3. Untuk Mengetahui Bagaimana Hybrid Contract Dalam Pembiayaan Take Over Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

D. Definisi Istilah/Definisi Operasional

Objek penelitian ini terdiri dari dua variabel, yaitu variabel independen/bebas dan variabel dependen/terikat. Variabel independen/bebas dalam penelitian ini adalah Hybrid Contract (X1), Tingkat Inflasi (X2) dan Konsep Bagi Hasil (X3) Sedangkan variabel dependen/terikat dalam penelitian ini adalah Resiko Likuiditas (Y).

Tabel 1.1

Variabel Penelitian dan Definisi Penelitian

Variabel	Definisi Operasional	Indikator
<i>Hybrid Take Over (X1)</i>	Secara bahasa Indonesia menurut Echols (2005: 578), <i>take over</i> dapat diartikan sebagai mengambil alih. Menurut Ahmad Antonio (2003: 331), <i>take over</i> adalah pengambilalihan atau dalam lingkup suatu perusahaan adalah perubahan kepentingan pengendalian suatu perseroan. Sedangkan menurut Rochaety dan Tresnati (2005: 331), <i>take over</i> selain mempunyai pengertian perubahan kepentingan dalam pengendalian suatu perseroan juga memiliki pengertian lain yaitu pengambilan sebuah perusahaan oleh perusahaan lain.	-
<i>(X2) Tingkat Inflasi</i>	Tingkat inflasi adalah suatu proses meningkatnya harga-harga secara umum dan terus menerus berkaitan dengan mekanisme pasar yang dapat disebabkan oleh berbagai faktor diantaranya konsumsi masyarakat yang meningkat atau adanya ketidak lancaran distribusi barang (Cahyono, 2009).	-
<i>(X3) Konsep Bagi Hasil</i>	Sistem bagi hasil merupakan sistem dimana dilakukannya perjanjian atau ikatan bersama didalam melakukan kegiatan usaha. Didalam usaha tersebut diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang akan didapat antara kedua belah pihak atau lebih. Pembagian hasil keuntungan antara pihak yang melakukan kontrak ditentukan berdasarkan kesepakatan mengenai nisbah bagi hasil pada kontrak, yang ditentukan di muka.	-

Resiko Likuiditas (Y)	<i>Loan to Deposit Ratio (LDR)</i> merupakan rasio yang mengukur kemampuan bank untuk memenuhi kewajiban keuangan yang harus segera dipenuhi. Kewajiban tersebut berupa <i>call money</i> yang harus dipenuhi pada saat adanya kewajiban kliring, dimana pemenuhannya dilakukan dari aktiva lancar yang dimiliki perusahaan (Sudarini, 2005).	
-----------------------	---	--

