

Analisis Kinerja Keuangan Perbankan Syariah Sebelum Dan Sesudah Implementasi Pembatasan Financing To Value (FTV)

Miftah Farild, Fauziah Bakhtiar
Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar
Jl. HM Yasin Limpo, Samata - Gowa
Email: farild165@gmail.com

Abstrak,

Tujuan penelitian ini untuk menganalisis perbandingan kinerja keuangan Perbankan Syariah di Indonesia sebelum dan sesudah diimplementasikan Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/33/DPbS perihal Pembatasan *Financing to Value* (FTV) pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Adapun Perbankan Syariah yang diteliti yaitu 11 Bank Umum Syariah (BUS) di Indonesia dengan menggunakan data berupa Laporan Keuangannya yang diinterpolasi menjadi 6 Laporan Keuangan per semesteran. Jenis penelitian ini merupakan penelitian komparasi kuantitatif yang maksudnya menggambarkan suatu keadaan atau fenomena berdasarkan angka untuk menganalisis perbandingan kinerja keuangan Perbankan Syariah sebelum dan sesudah implementasi pembatasan *Financing to Value* (FTV). Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Perbankan Syariah di Indonesia yang mempublikasikan laporan keuangannya pada periode bulan Juni 2012 sampai dengan bulan Desember 2014. Teknik pengambilan data yaitu teknik kepustakaan (*library research*) dan metode dokumentasi. Untuk indikator kinerja keuangan dipergunakan perhitungan kuantitatif dengan menggunakan rasio *Return On Asset (ROA)* & *Non Performing Financing (NPF)* dari Perbankan Syariah di Indonesia. Penelitian ini memperoleh hasil bahwa kinerja Perbankan Syariah mengalami penurunan akibat terpengaruh oleh ketentuan *Financing to Value* (FTV) dimana ketentuan tersebut mengakibatkan perlambatan penyaluran pembiayaan khususnya pada sektor pembiayaan properti maupun pembiayaan konsumsi beragunan properti.

Kata kunci: Financing to Value (FTV), Kinerja Keuangan, Analisa Rasio, ROA, dan NPF.

Abstract,

The purpose of this study is to analyze the comparison of the financial performance of Islamic banking in Indonesia before and after the implementation of Bank Indonesia Circular No. 14/33 / DPbS regarding Limitation of Financing to Value (FTV) in Home Ownership Financing for Sharia Commercial Banks and Sharia Business Units. As for the Islamic banking studied, 11 Islamic Commercial Banks (BUS) in Indonesia used data in the form of their financial reports which were interpolated into 6 financial reports per semester. This type of research is a quantitative comparative study which means to describe a situation or phenomenon based on numbers to analyze the comparison of Islamic banking financial performance before and after the implementation of Financing to Value (FTV) restrictions. The sample used in this research is Islamic banking in Indonesia which publishes its financial reports from June 2012 to December 2014. The data collection techniques are library research and documentation methods. For financial performance indicators, quantitative calculations are used using the Return On Asset (ROA) & Non-Performing Financing (NPF) ratio of Islamic Banking in Indonesia. This study shows that the performance of Islamic banking has decreased as a result of being influenced by the Financing to Value (FTV) provision which causes a slowdown in the distribution of financing, especially in the property financing sector and property-collateralized consumption financing.

Keywords: Financing to Value (FTV), Financial Performance, Ratio Analysis, ROA, & NPF.

PENDAHULUAN

Secara nasional, pembiayaan properti Perbankan Syariah secara umum meningkat sangat pesat sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2012. Peningkatan pembiayaan properti tersebut ternyata diikuti dengan kenaikan rasio *Non Performing Financing (NPF)* perbankan syariah menjadi 4,33% dibandingkan posisi akhir 2010 sebesar 3,02%. Sejalan dengan pertumbuhan tersebut, pangsa pembiayaan properti perbankan syariah mencapai 13,3% atau menjadi salah satu sektor pembiayaan terbesar Perbankan Syariah.

Meskipun, penerapan kebijakan FTV akan berdampak pada tertahannya ekspansi pembiayaan properti perbankan syariah walaupun dalam Perbankan Syariah, kebijakan FTV masih lebih fleksibel yang artinya disesuaikan dengan akad-akad pembiayaannya, yang artinya pasar Perbankan Syariah masih cukup terbuka dalam hal penyaluran pembiayaan properti. Bank Indonesia melalui kebijakan FTV mengharapkan pembiayaan properti yang tercipta adalah yang tidak memiliki potensi risiko pembiayaan. Munculnya potensi risiko pembiayaan terjadi manakala NPF pembiayaan properti terus meningkat. Dampak lanjutan dari peningkatan NPF adalah kenaikan pencadangan aset oleh Perbankan Syariah, sehingga aset tidak dapat dipergunakan untuk menghasilkan laba. Di sisi lain, meningkatnya NPF dapat berdampak pada berkurangnya pendapatan operasional Perbankan Syariah dan tertahannya likuiditas. Kondisi ini yang dikhawatirkan dapat berpengaruh terhadap kinerja keuangan bank. Merujuk dari hal tersebut menarik untuk lebih diteliti bagaimana kinerja keuangan Perbankan Syariah akibat dikeluarkannya Surat Edaran Bank Indonesia terkait pembatasan FTV sebelum maupun sesudah diimplementasikan.

TINJAUAN TEORITIK

Financing To Value yang selanjutnya disebut FTV merujuk kepada Surat Edaran BI No. 15/40/DKMP tanggal 24 September 2013 adalah angka rasio antara nilai pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank terhadap nilai agunan berupa properti pada saat pemberian pembiayaan berdasarkan harga penilaian terakhir. Kebijakan dalam rangka meningkatkan kehati-hatian bank dalam pemberian pembiayaan pemilikan properti dan pembiayaan konsumsi beragun properti, serta kebijakan untuk memperkuat ketahanan sektor keuangan dilakukan melalui penetapan besaran *Financing to Value (FTV)* untuk pembiayaan pemilikan properti atau pembiayaan konsumsi beragun properti.

Dengan adanya kebijakan tersebut secara langsung memberikan pengaruh terhadap kegiatan operasional pada Perbankan Syariah khususnya terhadap penyaluran pembiayaan. Penelitian Muhibbah (2015) yang meneliti Dampak Surat Edaran Bank Indonesia terkait kebijakan FTV studi kasus pada Bank Muamalat Indonesia dan BTN Syariah di Banjarmasin menunjukkan bahwa kebijakan FTV tersebut memiliki dampak positif dan negatif terhadap KPR Syariah. Kebijakan FTV tersebut dapat berpengaruh positif terhadap permintaan pembiayaan properti di Bank Syariah apabila terjadi pelonggaran. Namun hal tersebut akan berpengaruh negatif apabila terjadi pengetatan kebijakan FTV (Aida, 2018)

Kinerja keuangan sendiri dapat diukur melalui rasio-rasio keuangan yang dimana rasio-rasio keuangan berfungsi menunjukkan kinerja perbankan sesungguhnya diantaranya kinerja intermediasi berupa penghimpunan dana tabungan, giro, deposito, dan penyaluran dana pada pembiayaan (Handayani & Tubastuvi, 2020). Penggolongan angka rasio yang paling baik adalah yang disesuaikan dengan tujuan analisa yaitu untuk menilai likuiditas, solvabilitas, dan

rentabilitas serta informasi-informasi lain yang diperlukan. Angka rasio yang bersangkutan dimana terkait dengan perbankan yaitu:

1. Rasio Likuiditas
Rasio ini bertujuan untuk mengukur seberapa likuid suatu bank. Dalam rasio ini terdiri dari beberapa jenis rasio yaitu: *Loan to Deposit Ratio, Quick Ratio, Deposit Risk Ratio, Liquidity Risk Ratio.*
2. Rasio Solvabilitas
Rasio ini bertujuan untuk mengukur efisiensi bank dalam menjalankan aktivitasnya. Dalam rasio ini terdiri dari beberapa jenis yaitu: *Capital Adequacy Ratio, Risk Assets Ratio, Capital Risk Ratio, Primary Ratio.*
3. Rasio Rentabilitas
Rasio ini bertujuan untuk mengukur efektifitas bank dalam mencapai tujuannya. Dalam rasio ini terdiri dari: *Net Interest Margin, Return On Assets, Return On Equity, Operational Expense Ratio.*

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah komparasi kuantitatif. Maksudnya adalah penelitian yang bertujuan untuk membandingkan keadaan atau status fenomena. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif karena dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mempelajari, menganalisis, menafsirkan, dan menarik kesimpulan dari kinerja keuangan Perbankan Syariah di Indonesia. Pemilihan jenis penelitian ini sesuai dengan tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui perbandingan kinerja keuangan Perbankan Syariah di Indonesia sebelum dan sesudah Implementasi Pembatasan *Financing to Value (FTV)*.

Adapun data yang dipergunakan terdiri dari Laporan Keuangan 11 Bank Umum Syariah (BUS) yaitu BCA Syariah, BNI Syariah, BRI Syariah, Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin Syariah, Maybank Syariah, Bank Mega Syariah, Bank Muamalat, Bank Panin Syariah, Bank Victoria Syariah, & Bank Jabar Banten Syariah. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang dengan mengumpulkan data laporan keuangan semesteran dari Bank Umum Syariah yang telah disebutkan yang telah *publish* dimulai dari periode laporan per Juni 2012 sampai dengan periode laporan per Desember 2014. Data laporan keuangan Perbankan Syariah tersebut diatas dapat diakses melalui situs resmi bank masing-masing dengan menghitung rasio-rasio yang dimaksud terlebih dahulu sebagai tolak ukur penelitiannya.

Populasi dalam penelitian ini adalah Bank Umum Syariah (BUS) di Indonesia dengan metode pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling* yaitu teknik pengambilan sampel dengan pertimbangan dan kriteria tertentu. sebagai berikut:

1. Bank Syariah yang dijadikan sampel berstatus Bank Umum Syariah (BUS)
2. Bank Syariah yang dijadikan sampel telah berdiri atau berstatus Bank Umum Syariah (BUS) sebelum Januari 2012 dimana objek penelitian merupakan Laporan Keuangan yang diambil dari periode semester pertama tahun 2012.
3. Bank Syariah yang dijadikan sampel telah mempublikasikan secara lengkap Laporan Keuangan tahun 2012 sampai dengan tahun 2014.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan Laporan Keuangan semesteran 11 Bank Syariah (BUS) sebanyak 6 semester diperoleh hasil dari masing-masing rasio keuangan sebagai berikut:

1. Return On Assets (ROA)

Tabel 1: Hasil Analisa Rasio Return On Assets (ROA) (%)

BANK	Sebelum Ketentuan FTV			Setelah Ketentuan FTV		
	Jun-12	Dec-12	Jun-13	Dec-13	Jun-14	Dec-14
BCA Syariah	0.74%	0.84%	0.97%	1.01%	0.69%	0.76%
BNI Syariah	0.65%	1.48%	1.24%	1.37%	1.11%	1.27%
BRI Syariah	1.21%	1.19%	1.41%	1.15%	0.03%	0.06%
Bank Syariah Mandiri	2.25%	2.25%	1.79%	1.53%	0.66%	0.17%
Bank Bukopin Syariah	0.52%	0.55%	1.04%	0.69%	0.27%	0.27%
Maybank Syariah	4.35%	2.88%	2.32%	2.87%	2.36%	3.61%
Bank Mega Syariah	4.13%	3.81%	2.94%	2.33%	0.99%	0.29%
Bank Muamalat	1.61%	1.54%	1.69%	1.37%	1.03%	0.17%
Bank Panin Syariah	3.03%	3.29%	2.34%	1.03%	1.64%	1.99%
Bank Victoria Syariah	1.02%	1.43%	1.34%	0.50%	-0.02%	-1.87%
Bank Jabar Banten Syariah	0.11%	0.67%	0.93%	0.91%	0.07%	0.72%
Rata-Rata	1.78%	1.81%	1.64%	1.34%	0.80%	0.68%

Sumber: Laporan Keuangan Semesteran Bank Syariah periode Jun 12 s/d Des 14

Dari tabel tersebut diatas diperoleh Rasio Return On Assets (ROA) selama 6 laporan Keuangan Semester Bank Syariah sebelum dan setelah ketentuan FTV dikeluarkan. Dari hasil analisa rasio tersebut terjadi fluktuasi dari masing-masing Bank Syariah tersebut.

2. Non Performing Financing (NPF)

Tabel 2: Hasil Analisa Rasio Non Performing Financing (NPF) (dalam %)

BANK	Sebelum Ketentuan FTV			Setelah Ketentuan FTV		
	Jun-12	Dec-12	Jun-13	Dec-13	Jun-14	Dec-14
BCA Syariah	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.04%	0.10%
BNI Syariah	1.75%	1.42%	1.54%	1.13%	1.35%	1.04%
BRI Syariah	2.15%	1.84%	1.94%	3.26%	3.61%	3.65%
Bank Syariah Mandiri	1.41%	1.14%	1.10%	2.29%	3.90%	4.29%
Bank Bukopin Syariah	2.50%	4.26%	4.03%	3.68%	3.86%	3.34%
Maybank Syariah	0.00%	1.25%	0.00%	0.00%	4.70%	4.29%
Bank Mega Syariah	1.51%	1.32%	2.19%	1.45%	1.81%	1.81%
Bank Muamalat	1.94%	1.81%	1.86%	0.78%	3.18%	4.76%
Bank Panin Syariah	0.23%	0.19%	2.34%	0.77%	1.64%	0.29%
Bank Victoria Syariah	1.25%	2.41%	1.98%	3.31%	6.44%	4.75%
Bank Jabar Banten Syariah	3.99%	2.10%	0.89%	1.16%	2.41%	3.87%
Rata-Rata	1.52%	1.61%	1.62%	1.62%	2.99%	2.93%

Sumber: Laporan Keuangan Semesteran Bank Syariah periode Jun 12 s/d Des 14

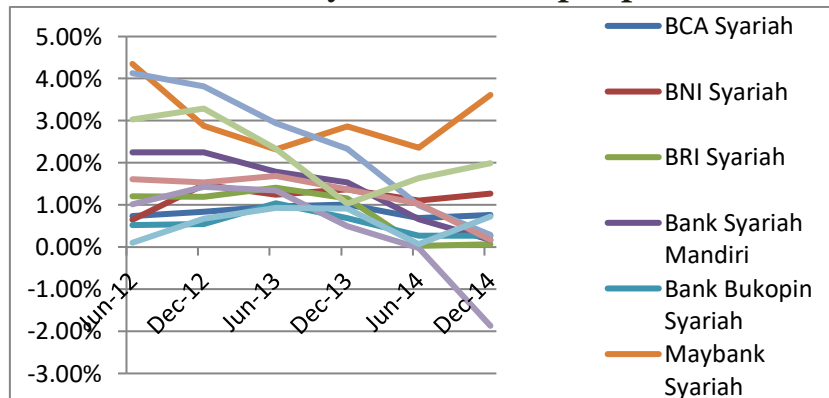
Dari hasil perhitungan masing-masing rasio diatas, maka berikut adalah hasil penalaran dari masing-masing rasio tersebut:

Return On Assets (ROA)

Pada umumnya trend *Return On Assets (ROA)* dari 11 Bank Umum Syariah (BUS) mengalami penurunan setelah adanya ketentuan FTV pada pertengahan tahun 2013. Adapun beberapa bank syariah seperti Maybank Syariah, Bank Panin Syariah, dan BCA Syariah

mengalami trend meningkat setelah mengalami penurunan dari akibat ketentuan FTV. Namun peningkatan tersebut masih lebih rendah dari *Return On Assets (ROA)* pada periode sebelum adanya ketentuan FTV. Selain itu, Bank Victoria Syariah merupakan bank yang paling terpengaruh dampak dari ketentuan FTV dimana trend dari *Return On Assets (ROA)* Bank Victoria Syariah menurun secara signifikan sampai menunjukkan angka negatif. Hal tersebut dapat disimpulkan pada grafik sebagai berikut:

Grafik 1 : Pergerakan Return on Asset (ROA) Bank Umum Syariah (BUS) Sebanyak 6 semester pelaporan

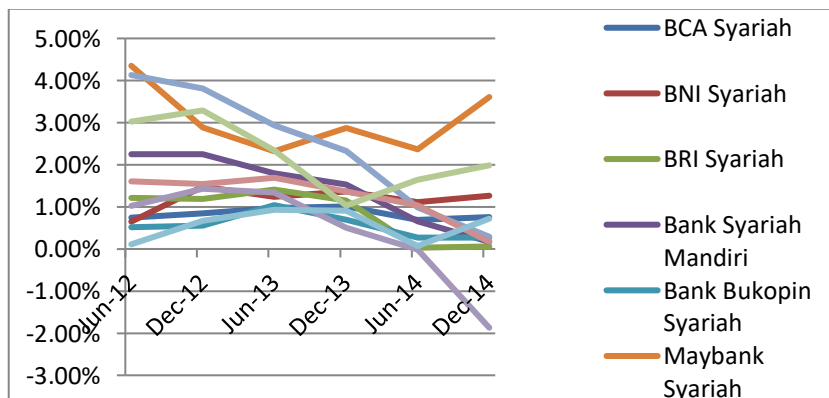


Sumber: Laporan Keuangan Semesteran Bank Syariah Periode Jun 12 s/d Des 14

Non Performing Financing (NPF)

Pada umumnya trend *Non Performing Financing (NPF)* dari 11 Bank Umum Syariah (BUS) mengalami peningkatan setelah adanya ketentuan FTV pada pertengahan tahun 2013. Adapun beberapa bank syariah yang paling terpengaruh dari adanya ketentuan FTV antara lain Maybank Syariah, Bank Victoria Syariah, Bank Muamalat, dan Bank Syariah Mandiri dimana trend *Non Performing Financing (NPF)* dari bank tersebut meningkat secara signifikan setelah adanya ketentuan FTV tersebut.

Grafik 2 : Pergerakan Non Performing Financing (NPF) Bank Umum Syariah (BUS) Sebanyak 6 semester pelaporan



Sumber: Laporan Keuangan Semesteran Bank Syariah Periode Jun 12 s/d Des 14

KESIMPULAN

Hasil penelitian yang diperoleh adalah kinerja keuangan pada Bank Syariah yang mengalami penurunan akibat terpengaruh oleh ketentuan FTV dimana ketentuan FTV tersebut mengakibatkan perlambatan penyaluran pembiayaan khususnya pada sektor pembiayaan properti maupun pembiayaan konsumsi beragunan properti. Perlambatan tersebut dikarenakan kehati-hatian bank syariah dalam penyaluran pembiayaan properti maupun pembiayaan konsumsi beragunan properti. Selain itu turunnya daya beli masyarakat akibat penyediaan uang muka yang cukup besar dalam hal pembelian properti menjadi salah satu yang mempengaruhi turunnya penyaluran pembiayaan pada sektor tersebut.

Kondisi tersebut turut mempengaruhi kemampuan Bank Syariah dalam memanfaatkan asset yang diperoleh dalam menghasilkan laba. Hal tersebut telah tercermin dari *Return On Assets (ROA)* dari Bank Syariah yang pada umumnya mengalami penurunan setelah ditentukannya pengaturan FTV. Selain itu, kondisi tersebut mengakibatkan *Non Performing Financing (NPF)* dari Bank Syariah pada umumnya mengalami peningkatan yang berpengaruh negatif terhadap pendapatan margin. Kebijakan *Financing To Value (FTV)* yang memperketat pemberian Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) oleh bank telah memberikan dampak terhadap aktifitas perbankan syariah yang ada di Indonesia. Hasil analisis menunjukkan kesimpulan bahwa risiko pembiayaan yang ditunjukkan oleh rasio *Non Performing Financing (NPF)* pada Perbankan Syariah (BUS) meningkat sesudah diterapkannya kebijakan FTV. Bahkan terdapat salah satu bank yang rasio *Non Performing Financing (NPF)* pernah melebihi ketentuan Bank Indonesia sebesar 5% pada periode setelah ketentuan FTV. Dalam ruang lingkup nasional, dari sebelas bank syariah yang diperbandingkan, Bank Victoria Syariah merupakan bank yang menerima dampak lebih signifikan akibat kebijakan FTV dibandingkan dengan bank lainnya. Hal ini tercermin dari tingginya *Non Performing Financing (NPF)* dan *Return On Assets (ROA)* yang negatif untuk Bank Victoria Syariah dibandingkan bank-bank lainnya. Sementara, kinerja keuangan bank-bank syariah setelah implementasi pembatasan *Financing To Value (FTV)* lebih rendah dibandingkan sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Aida (2018). Analisis Pengaruh Kebijakan *Financing to Value (FTV)* dan Tingkat Margin terhadap Pembiayaan Properti Bank Syariah di Indonesia
- Bank Indonesia (2012), *Laporan Perkembangan Perbankan Syariah*
- Bombang, Saifullah. 2013. Prospek Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal Diskursus Islam*, Volume 1 Nomor 2
- Handayani & Tubastuvi. (2020). *Indonesian Islamic Banking Performance Analysis*. Unicees (2018) PP 1244-1250
- Muhibbah (2015). Dampak Surat Edaran Bank Indonesia No. 15/40/DKMP Terhadap Kredit Pemilikan Rumah Syariah Bank Muamalat Indonesia dan BTN Syariah di Banjarmasin.
- Peraturan Bank Indonesia No. 11 /25 /PBI /2009, (http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Pages/pbi_112509.aspx)
- Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/40/DKMP