

STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN BANK SYARIAH

Sumarni¹, Amanda Julianti², Eki Pratiwi³, Nurul Waqia⁴, Rika⁵, Akbar M. Sunusi⁶
sumarninaing97@gmail.com¹, amndajlnty@gmail.com², pratiwieki3@gmail.com³,
nurulwaqia306@gmail.com⁴, rika21944@gmail.com⁵, abbarmuhammad606@gmail.com⁶

Universitas Sains Islam Al Mawaddah Warrahmah Kolaka

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dengan pendekatan analisis SWOT serta memperhatikan aspek hukum, pasar, teknis, dan manajerial berdasarkan regulasi yang berlaku di Indonesia. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan teknik studi kepustakaan (library research), yang mengkaji berbagai literatur, peraturan, serta hasil-hasil penelitian terdahulu yang relevan. Hasil kajian menunjukkan bahwa pendirian BPRS memerlukan perencanaan yang matang dari sisi legalitas, struktur organisasi, kesiapan sumber daya manusia, sistem informasi, hingga penyusunan akad-akad syariah. Analisis SWOT digunakan untuk memetakan kekuatan dan kelemahan internal serta peluang dan ancaman eksternal yang akan dihadapi oleh BPRS. Selain itu, penelitian ini juga menyoroti pentingnya pemenuhan syarat modal minimum sebagaimana ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bank Indonesia (BI) untuk menjamin keberlangsungan dan legalitas operasional BPRS. Dengan memenuhi seluruh persyaratan dan mempertimbangkan faktor-faktor strategis melalui analisis SWOT, maka pendirian BPRS dinilai layak untuk direalisasikan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan awal bagi pihak-pihak yang berencana mendirikan BPRS sebagai lembaga keuangan syariah yang kuat, profesional, dan berorientasi pada kemaslahatan umat.

Kata Kunci: Kelayakan, Pendirian, Bank Syariah.

PENDAHULUAN

Beberapa penelitian tentang analisis kelayakan BPRS telah dilakukan diantaranya penelitian adalah penelitian Muhammad Safar Nasir, ddk (2019), Studi Kelayakan Bisnis BPRS Ar Rahman Universitas Ahmad Dahlan, menjelaskan bahwa analisis kelayakan studi dengan penentuan aspek legalitas hukum, pasar dan pemasaran, teknis/operasi dan manajemen organisasi menunjukkan bahwa BPRS UAD layak untuk diimplementasikan/didirikan. Tentunya dengan persiapan dan perencanaan yang lebih matang lagi. Selain itu, hasil analisis SWOT juga menjelaskan bahwa BPRS UAD memiliki peluang untuk didirikan dan dikembangkan sebagai salah satu unit usaha yang dimiliki oleh UAD . Kemudian penelitian Suci Retno Palupi, (2019), Analisis Kelayakan Pembiayaan Pada PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta, menerangkan bahwa PT. BPR Syariah Formes menggunakan analisis 5C yang dilengkapi dengan 3 analisis lain yaitu kejelasan syariah, risiko dan mitigasi, serta Sistem Informasi Debitur (SID) dalam menentukan kelayakan pembiayaan .

Dari dua penelitian diatas hanya penelitian Nasir dkk yang sama-sama menggunakan analisis SWOT sebagai metode analisis dalam menilai kelayakan dalam pendirian BPRS, tetapi penelitian di Bekasi ini lebih komprehensif sebab tidak hanya faktor hukum saja tetapi faktor lain juga menjadi perhatian penting dalam analisis.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode library research menggunakan berbagai sumber kepustakaan sebagai sumber data penelitian, Penelitian ini adalah telaah yang berkaitan kepada pemikiran seorang tokoh dalam waktu tertentu, maka secara metodologis pendekatan yang digunakan adalah pendekatan isi (perpustakaan). Maksudnya adalah penelitian berhubungan erat dengan pemikiran

yang dituangkan dalam karya atau buku (isi); yaitu penelitian berbicara tentang pandangan tokoh mengenai keadaan yang semestinya dalam membangun suatu keadaan yang semestinya berdasarkan konsep yang telah disistematiskan kemudian dihubungkan dengan keadaan atau kondisi suatu benda, tempat, dan keadaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Definisi Studi Kelayakan Bisnis Syariah

Studi kelayakan bisnis syariah merupakan laporan sistematis penelitian dengan menggunakan analisis ilmiah mengenai layak atau tidak layak suatu usulan usaha bisnis yang halal menurut pandangan syariah Islam dalam rangka rencana investasi perusahaan.

Studi kelayakan bisnis adalah proses yang digunakan untuk mengevaluasi dan menilai proyek bisnis atau operasi yang akan datang untuk menentukan apakah proyek tersebut layak dan praktis untuk dilaksanakan.

Pengertian Studi Kelayakan Bisnis menurut Kashmir (2012) adalah sebagai berikut: "Suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan".

Studi kelayakan ini biasanya melibatkan analisis pasar, analisis SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats), analisis biaya-manfaat, dan analisis sensitivitas. Analisis pasar melibatkan mengevaluasi ukuran, pertumbuhan, dan kompetisi pasar target, serta menentukan kebutuhan dan keinginan pelanggan. Tujuan dari studi kelayakan ini adalah untuk memberikan pemahaman yang lebih baik tentang proyek tersebut dan membantu pengambilan keputusan yang lebih baik. Studi kelayakan ini dapat membantu mengidentifikasi risiko dan peluang potensial, mengevaluasi kelayakan keuangan proyek, dan menentukan apakah proyek tersebut sejalan dengan tujuan dan tujuan organisasi.

Analisis SWOT

Analisis ini digunakan untuk mengukur dan mengevaluasi kesiapan suatu bisnis/usaha sebelum dan sesudah berjalan. Analisis SWOT adalah kepanjangan dari beberapa kata yaitu Strengths (kekuatan), weakness (kelemahan), opportunities (peluang) dan threats (ancaman). Analisis SWOT merupakan suatu instrumen yang terbaik dalam proses penyusunan persiapan dan perencanaan suatu bisnis/usaha dalam hal menentukan apa saja yang harus dicapai, bagaimana cara mencapainya dan apa saja yang perlu dihindari agar bisnis/usaha tidak hancur.

Model Analisis SWOT membandingkan antara faktor internal dengan faktor eksternal. Faktor internal berupa kekuatan dan kelemahan bank yang dimasukkan dalam matrik yang disebut matrik faktor strategi internal atau IFAS (Internal Strategic Factor Analisis Summary). Sedangkan faktor eksternal yang menggambarkan peluang dan ancaman bank dimasukkan dalam matrik yang disebut matrik faktor strategi eksternal atau EFAS (Eksternal Strategic Factor Analisis Summary). Setelah tersebut matrik kedua faktor selesai disusun, akan menemukan hasil yang selanjutnya akan dimasukkan dalam model kuantitatif, yaitu matrik SWOT yang berguna untuk merumuskan strategi kompetitif perusahaan.

Badan Hukum Bank Syariah di Indonesia

Pendirian bank syariah di Indonesia melibatkan serangkaian proses dan persyaratan sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku. Berikut adalah tahapan dan aspek-aspek yang perlu diperhatikan dalam pendirian bank syariah di Indonesia:

a. Studi Kelayakan (Feasibility Study):

Calon pendiri bank syariah perlu melakukan studi kelayakan untuk menilai potensi dan keberlanjutan bisnis bank. Studi ini mencakup analisis pasar, potensi nasabah, proyeksi keuangan, dan aspek-aspek lainnya untuk memastikan bahwa bank memiliki peluang yang baik untuk sukses.

b. Pemenuhan Persyaratan Hukum:

Calon pendiri bank syariah harus memenuhi persyaratan hukum yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan badan regulasi terkait. Ini mencakup persyaratan modal minimum, struktur permodalan, dan pemenuhan ketentuan syariah.

c. Pengajuan Izin:

Proses selanjutnya adalah pengajuan izin pendirian bank syariah kepada OJK. Izin ini mencakup persetujuan terhadap perencanaan bisnis, struktur permodalan, manajemen bank, dan kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah.

d. Perencanaan Bisnis (Business Plan):

Calon pendiri bank syariah harus menyusun perencanaan bisnis yang komprehensif. Ini mencakup strategi pemasaran, proyeksi keuangan, kebijakan operasional, dan rencana pengembangan bisnis dalam jangka panjang.

e. Struktur Organisasi:

Menentukan struktur organisasi bank syariah, termasuk komposisi dewan direksi, dewan komisaris, dan manajemen eksekutif. Pengaturan ini harus memenuhi ketentuan hukum dan mengakomodasi kebutuhan operasional serta pengawasan bank.

f. Permodalan:

Menyusun permodalan bank syariah yang memadai dan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan. Permodalan ini harus mencakup modal inti dan modal total sesuai dengan standar yang berlaku.

g. Penyusunan Akad-Akad Syariah:

Bank syariah harus menyusun akad-akad syariah yang akan menjadi dasar transaksi dan kegiatan perbankan. Ini mencakup akad mudharabah, musharakah, murabahah, dan lainnya.

h. Teknologi dan Sistem Informasi:

Menyiapkan infrastruktur teknologi dan sistem informasi yang mendukung operasional perbankan syariah. Sistem ini harus memungkinkan pelaksanaan transaksi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

i. Pengawasan dan Audit Syariah:

Menetapkan mekanisme pengawasan dan audit internal yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Ini termasuk pembentukan unit audit syariah yang independen.

j. Pelatihan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia:

Melakukan pelatihan dan pengembangan sumber daya manusia (SDM) untuk memastikan bahwa personel bank memiliki pemahaman yang baik terhadap prinsip-prinsip syariah dan dapat menjalankan operasional perbankan dengan baik.

Pendirian bank syariah di Indonesia membutuhkan kerjasama yang erat dengan OJK dan badan regulasi terkait serta memerlukan keseriusan dalam mematuhi prinsip-prinsip syariah dan persyaratan hukum yang berlaku. Proses ini penting untuk memastikan keberlanjutan dan keberhasilan bank syariah di pasar keuangan.

Demi terbangunnya fondasi yang kokoh bagi pertumbuhan perbankan syariah, Bank Indonesia (BI) menerbitkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor

11/3/PBI/2009 atas perubahan PBI No 7/15/PBI/2005 Tentang Jumlah Modal Inti Minimum Bank. Salah satu poin pokok dalam peraturan itu adalah permodalan bank syariah. Terdiri dari syarat besarnya modal untuk pendirian BUS (Bank Umum Syariah), BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah), dan UUS (Unit Usaha Syariah) .

Syarat Pendirian Bank Syariah di Indonesia

Syarat pendirian bank syariah di Indonesia diatur oleh peraturan perundang-undangan, terutama oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Berikut adalah beberapa syarat umum yang harus dipenuhi untuk mendirikan bank syariah di Indonesia:

a. Modal BUS:

Pendirian bank umum syariah baru wajib memenuhi persyaratan permodalan sebagai berikut:

- 1) Nilai modal disetor paling kecil Rp. 1.000.000.000.000,- (satu triliun). Adapun kepemilikan asing hanya boleh paling banyak 99 persen dari modal disetor yang dapat berupa rupiah atau valuta asing. BI juga baru akan mengeluarkan persetujuan prinsip jika pemilik bank sudah menyetorkan 30 persen dari modal yang diwajibkan.
- 2) Sumber dana modal disetor untuk pendirian bank umum baru tidak boleh berasal dari dana pinjaman atau fasilitas pembiayaan dalam bentuk apapun dari bank atau pihak lain di Indonesia.
- 3) Sumber dana modal disetor untuk bank baru tersebut tidak boleh berasal dari sumber yang diharamkan menurut ketentuan syariah termasuk dari dan tujuan pencucian uang (money laundering)

b. Modal UUS:

Modal yang harus dimiliki oleh lembaga keuangan yang berbentuk Unit Usaha Syariah adalah 100 milyar seperti yang tertuang dalam PBI No 11/10 tahun 2009 tentang UUS, dan khusus untuk spin off UUS, BI hanya akan mewajibkan modal dasar Rp 500 miliar yang harus dimiliki oleh UUS untuk proses spin of UUS menjadi BUS. Cabang:

- 1) Rencana pembukaan kantor cabang wajib dicantumkan dalam rencana bisnis bank.
- 2) Menyediakan modal kerja untuk kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah minimum untuk mengcover biaya operasional awal dan memenuhi rasio kewajiban penyediaan modal minimum bagi UUS
- 3) Sistem akuntansi kantor cabang syariah mengacu kepada standar akuntansi keuangan syariah

c. Modal BPRS

Modal yang harus disetor untuk mendirikan BPRS ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar:

- 1) Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) untuk BPRS yang didirikan di wilayah daerah khusus ibukota Jakarta Raya dan kabupaten / kotamadya Tangerang, Bogor, Bekasi, dan Karawang.
- 2) Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk BPRS yang didirikan di wilayah ibukota propinsi di luar wilayah seperti tersebut pada butir no 1.
- 3) Rp 500.000.000,- (lima ratus juta) untuk BPRS yang didirikan di luar wilayah yang disebut pada butir no 1 dan 2.

Modal yang disetor tersebut, yang digunakan untuk modal kerja bagi BPRS, wajib sekurang – kurangnya berjumlah 50%. Dengan kata lain, nilai investasi dalam rangka pendirian BPRS itu tidak boleh melebihi 50% dari modal yang disetor oleh pendirinya.

Cabang :

- 1) Rencana pembukaan kantor cabang BPRS wajib dicantumkan dalam rencana kerja tahunan.
- 2) Pembukaan kantor cabang memenuhi persyaratan tingkat kesehatan 6 bulan terakhir tergolong sehat.
- 3) Modal disetor kurang dari Rp. 5 miliar wajib menambah modal disetor 25% dari persyaratan pendirian.
- 4) BPRS modal disetor Rp. 5 miliar atau lebih tidak diwajibkan untuk menambah modal disetornya.

Aspek yang perlu diperhatikan dalam studi kelayakan bank syariah.

Studi kelayakan pendirian bank syariah tidak hanya penting untuk menjamin kesehatan bank secara individual, tetapi juga untuk menjaga stabilitas sistem perbankan nasional secara menyeluruh. Upaya penyehatan perbankan menjadi tanggung jawab bersama antara Pemerintah, bank itu sendiri, dan masyarakat pengguna jasa bank, sehingga dapat memastikan peran perbankan secara maksimal dalam perekonomian nasional.

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang efektif, kewenangan perizinan pendirian bank telah dialihkan kepada Bank Indonesia. Hal ini memberikan otoritas penuh kepada Bank Indonesia untuk menetapkan perizinan, melakukan pembinaan, pengawasan, serta memberikan sanksi terhadap bank yang tidak memenuhi peraturan. Oleh karena itu, studi kelayakan menjadi bagian penting dalam proses penilaian dan pengambilan keputusan terkait pendirian bank syariah maupun pembukaan kantor cabang baru.

Prinsip kehati-hatian harus menjadi landasan utama dalam penyaluran dana, termasuk penerapan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) untuk perusahaan skala besar atau berisiko tinggi. Hal ini menegaskan bahwa aspek teknis, legal, dan lingkungan menjadi pertimbangan penting dalam studi kelayakan pendirian bank syariah.

Selain itu, peranan bank syariah sangat strategis dalam menghimpun dan menyalurkan dana kepada sektor perekonomian, khususnya bagi koperasi, pengusaha kecil dan menengah, serta berbagai lapisan masyarakat tanpa diskriminasi. Dengan demikian, studi kelayakan pendirian bank syariah juga harus mempertimbangkan aspek sosial ekonomi dan kontribusinya dalam memperkuat struktur perekonomian nasional

Analisis Kelayakan Finansial dan Non-Finansial dalam Pendirian Bank Syariah

a. Analisis Kelayakan Finansial

Analisis kelayakan finansial bertujuan untuk menilai apakah bank syariah secara ekonomi dapat beroperasi secara berkelanjutan dan menghasilkan keuntungan. Dalam pendekatan Islami, aspek ini mencakup:

- 1) Proyeksi arus kas (cash flow projection): Menilai kemampuan bank untuk menghasilkan kas masuk dan memenuhi kewajiban kas keluar di masa depan.
- 2) Rasio profitabilitas: Termasuk Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), dan Net Profit Margin (NPM), yang mengukur seberapa efisien bank menghasilkan laba dari aset dan modalnya.
- 3) Efisiensi operasional: Diukur dari rasio BOPO (Biaya Operasional terhadap Pendapatan Operasional) dan indikator lainnya untuk melihat sejauh mana biaya dapat ditekan tanpa mengorbankan kinerja.
- 4) Rasio Capital Adequacy (CAR) dan Financing to Deposit Ratio (FDR): Menilai kekuatan modal dan efektivitas pembiayaan terhadap dana yang dihimpun.

b. Analisis Kelayakan Non-Finansial

Analisis non-finansial bersifat komplementer namun sangat esensial, terutama dalam konteks bank syariah yang menjunjung prinsip maqashid syariah. Fokusnya mencakup:

- 1) Kepatuhan Syariah (Sharia Compliance):
 - a) Produk dan layanan bank seperti murabahah, musyarakah, ijarah, dll., harus sesuai dengan fatwa DSN-MUI.
 - b) Harus bebas dari riba, gharar (ketidakpastian), dan maisir (spekulasi).
 - c) Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) sangat krusial dalam memastikan bahwa semua aktivitas operasional tidak menyimpang dari prinsip Islam.
- 2) Good Corporate Governance (GCG):
 - a) Meliputi integritas manajemen, transparansi, akuntabilitas, dan tanggung jawab sosial.
 - b) Tata kelola yang baik sangat penting untuk menjaga kepercayaan masyarakat dan kelangsungan bisnis.
- 3) Dampak Sosial dan Spiritualitas:
 - a) Memberdayakan ekonomi umat, seperti fokus pada pembiayaan untuk UMKM, pesantren, dan komunitas ekonomi kecil.
 - b) Program sosial seperti pemanfaatan zakat perusahaan untuk pelatihan wirausaha syariah dan pengentasan kemiskinan.
 - c) Nilai-nilai keberkahan dan maslahat menjadi indikator kelayakan non-finansial.

KESIMPULAN

Studi kelayakan bisnis syariah merupakan laporan sistematis penelitian dengan menggunakan analisis ilmiah mengenai layak atau tidak layak suatu usulan usaha bisnis yang halal menurut pandangan syariah Islam dalam rangka rencana investasi perusahaan. Studi kelayakan ini biasanya melibatkan analisis pasar, analisis SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats), analisis biaya-manfaat, dan analisis sensitivitas. Analisis pasar melibatkan mengevaluasi ukuran, pertumbuhan, dan kompetisi pasar target, serta menentukan kebutuhan dan keinginan pelanggan. Tujuan dari studi kelayakan ini adalah untuk memberikan pemahaman yang lebih baik tentang proyek tersebut dan membantu pengambilan keputusan yang lebih baik. Studi kelayakan ini dapat membantu mengidentifikasi risiko dan peluang potensial, mengevaluasi kelayakan keuangan proyek, dan menentukan apakah proyek tersebut sejalan dengan tujuan dan tujuan organisasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Damanik, A. Z. (2024). Kaitan antara studi kelayakan bisnis dengan hukum ekonomi syariah. *Ekonomi Keuangan Syariah dan Akuntansi Pajak (EKSAP)*, 1(4).
- Ikit. (2015). Akuntansi penghimpunan dana bank syariah. Yogyakarta: Grup Penerbitan CV Budi Utama.
- Maryanto, & Sukma, A. (2016). Studi kelayakan pembukaan cabang bank syariah di Kota Bogor Provinsi Jawa Barat (Studi di Bank Syariah Mandiri). *Jurnal Nisbah*, 2(2).
- Nasir, M. S., Sumaryanto, S., & Putra, U. Y. (2019). Studi kelayakan bisnis BPRS Ar Rahman UAD. *Optimum: Jurnal Ekonomi dan Pembangunan*, 9(2).
- Palupi, S. R., & Jalan Kaliurang Km. (n.d.). Analisis kelayakan pembiayaan pada PT. BPR Syariah Formes.
- Ramadhani, R. P., Asmiranda, M., & Putri, A. (2025). Studi kelayakan finansial dan non-finansial: Pendekatan Islami dalam pengembangan bank syariah. *JIIIC: Jurnal Intelek Insan Cendikia*,

2(5).

Sappeami, Dzulkifli, & Umi. (2021). Peran studi kelayakan bisnis syariah pada pembiayaan murabahah. *Ekobis: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Syariah*, 5(1).