

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembiayaan dalam perbankan syariah pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar harus dapat diyakini mampu dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama.¹

Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong sebagaimana firman Allah SWT dalam Surah Al-Maidah (5) ayat 2 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا
الشَّه

¹ Veitzhal Rivai, *Islamic Bank*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010, hlm. 701

رَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا آمِينَ
الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ
وَرِضْوَانًا ۖ

وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا ۖ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ
قَوْمٍ

أَنْ صَدَدُوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا ۗ
وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا
عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ
شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.

Menurut UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*,

dan *istishna*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh* dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.²

Di Bank BRI Syariah sendiri memiliki 2 macam pembiayaan yaitu, pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang diberikan dengan tujuan untuk membiayai kebutuhan produktif/investasi misalnya untuk modal usaha. Sedangkan pembiayaan konsumtif ialah pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kebutuhan konsumtif seperti untuk membeli rumah tinggal, membeli kendaraan pribadi, dan lain-lain³.

Salah satu produk pembiayaan konsumtif yang banyak diminati masyarakat di Bank BRI Syariah ialah KPR Syariah. Perbedaan KPR Konvensional dan KPR Syariah terletak pada akadnya, akad KPR Konvensional menggunakan pinjaman uang yang keuntungannya

²<https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/regulasi/undang-undang/Pages/undang-undang-nomor-21-tahun-2008-tentang-perbankan-syariah.aspx> diakses pada tanggal 22 April 2019 Pukul 11:00 WIB

³ Brosur Bank BRI Syariah

berasal dari bunga atau riba, sedangkan KPR Syariah menggunakan akad jual beli atau sewa-menyewa halal yang keuntungannya berasal dari margin yang diambil dari penjualan rumah yang telah disepakati⁴.

Sudah jelas Allah SWT didalam Al-Quran telah berfirman untuk melarang adanya riba, seperti didalam Surah Al-Baqarah ayat 278-279 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ
الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ ۚ فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا
بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِن تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُءُوسُ
أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

Artinya: Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya. Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.

Selain mulai sadarnya masyarakat Indonesia khususnya masyarakat muslim akan bahayanya riba, KPR Syariah diminati karena besarnya keinginan masyarakat untuk memiliki rumah sendiri sebagai tempat berteduh dikala hujan dan beristirahat dikala malam. Namun, tidak diimbangi dengan harga rumah diperkotaan yang tergolong mahal bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Terlebih bagi mereka

⁴ Ahmad Gozali “*Serba-Serbi Kredit Syariah, Jangan Ada Bunga Diantara Kita*”, Jakarta : Alex Media Komputindo, Edisi Pertama, 2005, hlm. 28.

anak muda yang telah bekerja dan telah menikah tentunya tidak lengkap rasanya hidup berkeluarga kalau menumpang pada orang tua⁵. Sehingga, menyebabkan masyarakat akhirnya beralih ke KPR Syariah dikarenakan harga yang tergolong terjangkau dan proses yang tidak begitu sulit. Hal tersebutlah membuat KPR Syariah khususnya di Bank BRI Syariah menjadi salah satu produk pembiayaan yang banyak diminati oleh masyarakat.

KPR BRI Syariah adalah pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (Murabahah) / sewa menyewa (Ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan⁶. KPR Syariah di Bank BRI Syariah terbagi menjadi dua KPR Griya Faedah (regular) untuk umum dan KPR Sejahtera (bersubsidi) untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Pertumbuhan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah Bank BRI Syariah khususnya KPR Sejahtera (Bersubsidi) untuk pembiayaan masyarakat yang ingin memiliki rumah sendiri berkembang pesat

⁵ Ibid, hlm, 27

⁶<https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=13> diakses pada tanggal 20 Maret 2019 pukul 16:00 WIB

belakangan ini. Ini terbukti pada tahun 2017 Bank BRI Syariah dinobatkan sebagai Bank Penyalur Terbesar KPR Sejahtera melalui skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Untuk total penyaluran KPR Sejahtera(FLPP) per Desember 2017 telah mencapai Rp. 1,54 triliun. Terjadi peningkatan sebesar Rp 667,6 miliar atau tumbuh sebesar 211% terhadap periode penyaluran pada tahun 2016 sebesar Rp 316,1 miliar. Bahkan, sekitar 70% dari nasabah KPR Sejahtera didominasi oleh kaum milenial⁷.

KPR Syariah juga tidak diperuntukan hanya untuk masyarakat muslim, tapi juga bisa untuk masyarakat yang non muslim. Sehingga, membuat masyarakat non muslim yang berpenghasilan rendah dan ingin memiliki rumah sendiri tertarik menggunakan produk pembiayaan tersebut. Hal ini terbukti sejak diluncurkan, program KPR Syariah ini telah terdapat 13% masyarakat non muslim yang menikmati produk tersebut⁸.

Namun meskipun begitu, pembayaran ataupun pelunasan pembiayaan di Bank BRI Syariah tidak serta-merta lepas dari masalah

⁷ Media Online <https://keuangan.kontan.co.id/news/bri-syariah-salurkan-rp-154-triliun-untuk-kpr-flpp> diakses pada 21 Maret 2019 pukul 14:02 WIB

⁸ Wawancara bersama Hadi Santoso Direktur Utama BRI Syariah yang dirilis <https://keuangan.kontan.co.id/news/bri-syariah-salurkan-rp-154-triliun-untuk-kpr-flpp>, Selasa (20/02)

pembiayaan bermasalah atau dikenal dengan kredit macet di perbankan konvensional. Berdasarkan sumber dari media online yang bernama CNBC Indonesia, mengungkapkan bahwa pada tahun 2018 Bank BRI Syariah mengalami kenaikan laba, namun pada pembiayaan bermasalahnya juga mengalami kenaikan. Didalam berita tersebut disampaikan bahwa rasio pembiayaan bermasalah (Non Performing Financing/NPF) bersih Bank BRI Syariah menembus 4.3% pada tahun 2018, meskipun berhasil mencatatkan pertumbuhan laba bersih sebesar 18.73%. Padahal, batas kesehatan bank syariah untuk NPF adalah 5%. Bila NPF tersebut menembus 5% maka ada peluang bank tersebut masuk bank dalam pengawasan intensif⁹. Apabila hal tersebut dibiarkan tentu saja akan sangat berbahaya untuk Bank BRI Syariah sendiri.

Hal ini dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor bisa karena kesalahan yang disengaja ataupun ketidaksengajaan pihak nasabah maupun faktor dari pihak bank. Jika sudah terjadi permasalahan seperti ini, maka menjadi tanggung jawab pihak bank dan nasabah untuk menyelesaikan permasalahan ini agar tidak merugikan, sesuai dengan

⁹ Media Online <https://www.cnbcindonesia.com/syariah/20181031195622-29-40013/laba-naik-tapi-pembiayaan-bermasalah-bri-syariah-meroket> diakses pada 21 Maret 2019 pukul 14:32 WIB

prosedur yang berlaku dan diperlukannya strategi untuk menyelesaikan permasalahan pembiayaan bermasalah tersebut.

Dalam hal penelitian terdahulu terdapat perbedaan hasil mengenai strategi menangani pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah, ada yang berhasil ada juga yang tidak berhasil. Perbedaan hasil penelitian terdahulu ini biasa disebut Research Gap. Berikut Research Gap mengenai masalah tersebut, antara lain:

Tabel 1.1
Research Gap Strategi Menangani Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KPR Syariah

Pernyataan	Hasil Penelitian	Peneliti
Strategi Menangani Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KPR Syariah	Strategi menangani pembiayaan bermasalah berpengaruh positif terhadap produk KPR Syariah	Reza Yudistira
	Strategi Menangani Pembiayaan bermasalah berpengaruh negatif pada produk KPR Syariah.	Fani Firmansyah

Sumber : Diperoleh dari 2 sumber, 2019

Pada tabel diatas terdapat perbedaan hasil penelitian mengenai strategi menangani pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah yang mana pada penelitian yang dilakukan oleh Reza Yudsitira berpengaruh positif atau cepat terselesaikannya pembiayaan yang

bermasalah pada produk KPR Syariah. Sedangkan, penelitian yang dilakukan oleh Fani Firmansyah berpengaruh negatif atau terjadinya kelambatan dalam penyelesaian pembiayaan yang bermasalah pada produk KPR Syariah.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk membahas mengenai **“Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KPR Syariah Di Bank BRI Syariah KCP 16 Ilir Kota Palembang”**

B. Rumusan Masalah :

1. Bagaimana strategi Bank BRI Syariah KCP 16 Ilir dalam menangani pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah?
2. Bagaimana upaya pencegahan Bank BRI Syariah KCP 16 Ilir dalam pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui cara menangani pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di Bank BRI Syariah KCP 16 Ilir kota Palembang.
2. Untuk mengetahui upaya pencegahan Bank BRI Syariah KCP 16 Ilir dalam pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah

D. Manfaat Penelitian

Dengan melakukan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang membutuhkannya seperti :

1. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan, pengetahuan serta informasi mengenai strategi menangani pembiayaan bermasalah pada produk KPR syariah di Bank BRI Syariah KCP 16 Ilir Kota Palembang

2. Bagi Perbankan

Untuk menambah sumbangan pemikiran dan memberikan dukungan bagi Perbankan secara umum dan bagi Bank BRI Syariah secara khusus.

3. Bagi Akademis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai acuan dan pembelajaran terkait dalam melakukan perluasan dan pendalaman terhadap penelitian mengenai strategi menangani pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di Bank BRI Syariah KCP 16 Ilir Kota Palembang.

E. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini berupa data yang bersifat kualitatif. Karena, data hasil penelitian lebih berkenaan dengan fakta terhadap data yang ditemukan di lapangan. Penelitian ini menggunakan dua sumber data yaitu:

- a. Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari hasil penelitian lapangan. Data primer disebut juga sebagai data asli atau data baru yang memiliki sifat *up to date*¹⁰. Untuk dapat memperoleh data primer ini, penulis secara langsung mengadakan wawancara dengan pimpinan atau karyawan Bank BRI Syariah yang mempunyai hubungan langsung dengan permasalahan yang diangkat.
- b. Sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui studi dokumentasi yang ada hubungannya dengan materi tugas akhir ini. Dalam penelitian ini penulis melakukan studi dokumentasi.

¹⁰ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011), hlm.117

F. Metode Pengumpulan Data

Untuk mempermudah di dalam mengumpulkan data dan untuk mendapatkan fakta kebenaran yang terjadi dan terdapat pada subyek atau obyek. Metode yang digunakan, diantaranya:

a. Metode Interview Atau Wawancara

Wawancara adalah salah satu pengumpulan data pencarian informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden¹¹. Sistematis wawancara berlandaskan teknik wawancara bebas terpimpin artinya dalam wawancara ini penelitian akan menggunakan pedoman wawancara dan kemudian pertanyaan akan berkembang sejalan dengan jawaban subyek.

Dalam melakukan wawancara, selain harus membacainstrumen sebagai pedoman untuk wawancara, maka pengumpulan data juga dapat menggunakan alat bantu seperti tape *recorder*, gambar, brosur dan material lainnya yang dapat membanntu pelaksanaan wawancara menjadi lancar¹².

¹¹ Sutrisno Hadi, *Metodolgi Research*, jilid 1, (Yogyakarta: Andi Offset, 1989), hlm. 4.

¹² Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, hlm. 73.

Metode ini dilakukan dengan pihak-pihak yang bersangkutan yang berkaitan dengan masalah strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di Bank BRI Syariah KCP 16 Ilir Kota Palembang meliputi: Pimpinan Bank BRI Syariah KCP 16 Ilir Kota Palembang dan Karyawan dibidang pembiayaan.

b. Metode Observasi

Observasi sebagai metode ilmiah bisa diartikan sebagai pengamatan yang sistematis baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap fenomena-fenomena yang diteliti¹³. Secara umum observasi dapat dilaksanakan dengan partisipasi berarti pengamat ikut menjadi peserta dalam kegiatan. Sedangkan observasi non partisipasi berarti pengamat bertindak sebagai pengamat diluar kegiatan.

Dalam penelitian ini digunakan observasi non partisipasi. Melalui metode ini informasi yang akan diungkap adalah strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah.

c. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah cara mencari data mengenai hal atau variabel yang berupa catatan atau benda-benda tertulis seperti: buku,

¹³ Abbudin Nata, *Metodologi Studi Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1990), hlm. 187

majalah, dokumentasi¹⁴. Metode ini peneliti gunakan untuk memperoleh data yang mencatat, diantara meliputi letak geografis, sejarah awal berdirinya, visi, misi, tujuan didirikannya serta struktur organisasi.

G. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisir data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain¹⁵.

Metode analisis data yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif-analitis¹⁶, yaitu untuk memberikan pemecahan masalah dengan mengumpulkan data lapangan, menyusun atau mengklasifikasikan, menganalisis data dan menjelaskan gambaran

¹⁴*Ibid.*, hlm. 64.

¹⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), hlm.335.

¹⁶ Winarmo Surachmad, *Dasar dan Teknik Research* (Bandung: CV, Tarsilo 1972), ed v. 131

mengenai strategi menangani pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di Bank BRI Syariah KCP 16 Ilir Kota Palembang. Tujuan penelitian deskriptif ini adalah untuk menggambarkan dan menganalisa secara mendalam mengenai strategi menangani pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di Bank BRI Syariah KCP 16 Ilir Kota Palembang¹⁷.

¹⁷ Sukarsimi Arikanto, *Mengenai Penelitian*, (Jakarta, PT Rineka Cipta 1993) cet 2, hlm.309