

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Berkembangnya teknologi yang semakin modern dan maju di era globalisasi membuat semakin hari manusia semakin maju. Hal tersebut berbanding lurus dengan makin beragamnya kebutuhan manusia. Penggolongan kebutuhan manusia ada tiga yaitu primer, sekunder dan tersier. Kebutuhan primer sifatnya wajib dipenuhi dan tidak dapat ditawar apabila tidak terpenuhi maka manusia akan mengalami kendala.¹

Kebutuhan sekunder mempunyai sifat mendesak dan selalu ada berdampingan dengan kebutuhan primer² Pemenuhan kebutuhan sekunder dapat ditangguhkan dan jika tidak terpenuhi tidak akan berdampak ke kehidupan. Sedangkan yang dimaksud kebutuhan tersier adalah kebutuhan akan barang mewah yang sedang *trend*.³ Apabila kebutuhan primer yang meliputi sandang pangan dan papan dan kebutuhan sekunder sudah terpenuhi maka harus memikirkan kebutuhan tersier.

Dengan berbagai cara orang ingin mendapatkan rumah karena merupakan kebutuhan primer manusia. Tetapi tidak mudah untuk mendapatkan rumah karena banyak kebutuhan lain yang harus dipenuhi. Melihat hal itu maka Bank Muamalat menawarkan solusi dengan produk

¹ Intan Wulandari, Muhammad Saifi, Devi Fara Azizah, Analisis Kebijakan Loan To Value Sebagai Usaha Meningkatkan Kredit bermasalah Dalam Penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (Studi Kasus Pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Kantor Cabang Kediri), Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Vol. 38 No. 1 September 2018, Hal 116

² Febriansyah, I., & Afriyeni, A. (2019). Penyelesaian Kredit Bermasalah PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Sumbar Cabang Alahan Panjang Kabupaten Solok. <https://doi.org/10.31219/osf.io/vutmj>

³ Sofian Syaiful Rizal, Nuri Ma'rifatul Laily, Strategi Perbankan Syariah Dalam Menanggulangi Potensi Kerugian Pada Akad Mudharabah, Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah Vol. 4 No1 Januari 2021

KPR iB Muamalat. Pemenuhan kebutuhan masyarakat melalui kredit mendorong munculnya produk KPR iB Muamalat. Sebelumnya produk tersebut hanya secara konvensional dikelola oleh bank tetapi seiring berjalannya waktu banyak nasabah yang menginginkan pembiayaan dengan prinsip syariah.⁴

Dipelopori Bank Muamalat di Indonesia pada tahun 1991 keuangan syariah secara pesat tumbuh hingga bulan September 2020. Sampai sekarang sudah ada 12 Bank Umum Syariah (BUS), 22 Unit Usaha Syariah (UUS) dan sebanyak 164 BPRS melalui lembaga keuangan perbankan syariah.⁵

Produk yang dikembangkan oleh bank Muamalat untuk pembiayaan rumah adalah KPR iB Muamalat. Pembelian rumah untuk kebutuhan rumah tangga bisa dilakukan dengan prinsip jual beli dengan cara diangsur di mana ditetapkan pembayaran setiap bulan. Margin keuntungan sudah ditambahkan dengan harga dan disepakati antara nasabah dan bank syariah. Risiko kredit yang besar akan muncul seiring dengan tingginya tingkat pembiayaan pada bank.⁶

Resiko terdapat pada semua aktivitas, tetapi adanya resiko tidak lantas membuat perusahaan tidak melakukan aktivitas yang beresiko. Dalam prinsip syariah yang berlandaskan UU No. 10 Tahun 1998 pasal 8 dijelaskan bahwa pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah harus dilaksanakan dengan prinsip kehati-hatian yang bertujuan supaya nasabah mendapatkan risiko yang minim atau kemacetan dalam melakukan pe-

⁴ Ahmad Mukhlisin, Aan Suhendri, Analisis Manajemen Risiko (Kajian Kritis Terhadap Perbankan Syariah Di Era Kontemporer), An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah Vol 05, No 01, Oktober 2018

⁵ www.ojk.go.id (Diakses Pada Hari Rabu Tanggal 19 Mei 2021. Pukul 19.00 WIB)

⁶ Nadia. 2020. "Analisis Penerapan Manajemen Risiko Dalam Upaya Mencegah Pembiayaan Bermasalah Pada PT.BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh". Skripsi. UIN Ar-raniry Banda Aceh

lunasan serta bisa tepat waktu sesuai perjanjian mengembalikan pembiayaan.⁷

Tetapi hal yang terjadi banyak nasabah yang mengingkari perjanjian dengan Bank Muamalat sehingga menyebabkan terjadinya masalah pada proses pembiayaan yang sebelumnya telah disepakati.

Resiko ada pada setiap pembiayaan termasuk dalam keuangan syariah, walaupun analisis sudah dilakukan sebelum terjadi kesepakatan pembiayaan. Apalagi fakta kepailitan dan kebangkrutan beberapa tahun terakhir banyak dialami lembaga pembiayaan saat pandemi *covid 19* yang menyebabkan terdampak nya sektor ekonomi.⁸

Pandemi yang melanda semua negara di dunia baru-baru ini mengakibatkan turunnya pendapatan di seluruh dunia. WHO telah menetapkan *covid 19* sebagai pandemi yang melanda seluruh negara di dunia.⁹

Semua sektor dari sosial politik dan termasuk ekonomi mengalami dampak kekacauan akibat pandemi *covid 19*. Menurut menteri Keuangan perekonomian Indonesia semakin mengalami pelemahan saat pandemi ini, kontraksi sebesar -5,32% terjadi pada kuartal II tahun 2020. Turunnya pendapatan masyarakat saat ini adalah dampak covid-19, dengan terdampak nya masyarakat tersebut berimplikasi pada potensi kemacetan dan kendala pelunasan tagihan yang sedang dilakukan oleh debitur terdampak covid 19.

Keadaan ini ini ditetapkan sebagai keadaan kredit bermasalah karena banyak debitur yang mempunyai resiko. Bukan hal yang asing didengar dalam pembiayaan bank syariah sebuah pembiayaan bermasalah karena

⁷ Jureid, Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Produk Pembiayaan Pada PT. Bank Muamalat Cabang Pembantu Penyambung), Jurnal Analytica Islamica Vol. 5 No. 1

⁸ Kasidi, Manajemen Risiko, Cet 1, (Bogor:Ghalia Indonesia, 2010), Hal 4

⁹ Mardhiyatur Rosita Ningsih, Muhammad Syarqim Mahfudz, Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Manajemen Industri Perbankan Syariah ; Analisis Komperatif, e-journals.umma.ac.id Vol2 No.1 (2020), Hal 127

hampir semua baik Syariah maupun konvensional pernah mengalami hal tersebut. Karena kredit yang tidak lancar membuat terhambatnya kegiatan operasional bank.

Resiko selalu ada dalam semua kegiatan tetapi bukan berarti dengan adanya resiko bank tidak melakukan aktivitas dalam menghindari resiko. Kepailitan dan kebangkrutan banyak ditemukan beberapa tahun terakhir ini pada sektor bank maupun non bank. Ini merupakan fenomena karena apabila sebuah usaha dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan seharusnya manajemen risiko bisa dikelola dengan baik.

Tabel 1.1

Penemuan Reaserch Gap

NO	Nama Peneliti	Judul	Hasil Analisis
1	Syepri Maulana Husain dan Ari Amawati (2019)	Manajemen Risiko Pembiayaan Kepemilikan Rumah(KPR) Griya IBHasanah Pada Bank BNI Syariah	Hasil analisis menunjukkan untuk meminimalisir munculnya risiko pada pembiayaan KPR IB Griya Hasanah, BNI Syariah menerapkan cara dengan acuan peraturan dari Bank Indonesia no 13/23/PBI/2021 mengenai implementasi manajemen risiko pada bank syariah maupun unit usaha Syariah. Caranya adalah di awal melakukan penilaian risiko dan identifikasi si dengan menggunakan metode scoring menurut PBI dan analisis 5C yaitu itu <i>capital, capacity, collateral, character</i> dan <i>condition of economic</i> terhadap nasabah. Setelah pemantauan risiko selesai terakhir langkah yang

			dilakukan adalah pengendalian risiko.
2	Mahdavikia, RivanAddar (2021)	Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kediri Di MasaPandemi	Penelitian ini menemukan bahwa bermasalahnya pembiayaan di bank syariah Indonesia KC Kediri disebabkan faktor internal yaitu lemahnya analisis pembiayaan dan pengawasan pembiayaan serta komite pembiayaan yang kurang berkoordinasi. Sedangkan faktor eksternal karena pembatasan sosial, daya beli pasar yang menurun, lemahnya kondisi makro ekonomi, dan menurunnya tingkat pendapatan usaha nasabah. Strategi untuk menangani bermasalahnya pembiayaan di bank syariah Indonesia KC Kediri yaitu dengan mengimplementasikan beberapa metode diantaranya melakukan pendampingan dan pendekatan kepada nasabah, <i>reschedule</i> dan restruktur serta yang terakhir adalah pengalihan aset. Dampak dari tindakan bank syariah untuk menangani permasalahan pembiayaan itu adalah pada pengawasan nasabah yang lebih termotivasi untuk menjalankan usahanya, karena jadwal angsuran lebih panjang dan nilainya lebih kecil nasabah merasa lebih mudah, kare-

			<p>na agunan biayanya diselamatkan nasabah juga merasa lebih tenang hal ini membuat Bank Syariah bisa mempertahankan keuntungan dari pembiayaan walaupun kurang maksimal</p>
3	Sarah Nardia(2020)	<p>Analisis Penerapan Manajemen Risiko dalam upaya pencegahan pembiayaan bermasalah Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh</p>	<p>Hasil analisis penelitian menunjukkan bahwa factor terjadinya pembiayaan bermasalah terdiri dari faktor internal dan faktor eksternal. Adapun penerapan manajemen risiko dengan melakukan pengukuran risiko, identifikasi, pemantauan dan pengendalian. Semua proses manajemen risiko tersebut mencakup analisis 5C, dengan melakukan kunjungan dan monitoring rutin, memeriksa kelengkapan dokumen. PT BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh menyelesaikan permasalahan pembiayaan dengan pendekatan persuasif untuk melakukan musyawarah, guna penjadwalan kembali, persyaratan kembali, penataan kembali hingga eksekusi jaminan. Manajemen risiko sudah dengan efektif berjalan untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah. Penurunan tingkat <i>non performing financing</i> adalah buktinya.</p>
4	Maya Andriyani,Hendri	<p>Analisis manajemen risiko dalam mengatasi pem-</p>	<p>Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BRI Syariah cabang</p>

	Tanjung (2018)	biayaan bermasalah pada kredit kepemilikan rumah (KPR) studi kasus bank Bri Syariah	Bogor menerapkan manajemen resiko yang meliputi melakukan identifikasi terhadap calon debitur dengan analisis 5C, pencegahan kredit bermasalah dilakukan BRI Syariah dengan menggunakan pengikatan agunan murni yaitu yang dijadikan sebagai objek adalah KPR itu sendiri, mempersiapkan cadangan modal, kebijakan untuk mengutamakan pembiayaan KPR hanya kepada nasabah yang memiliki pemasukan tetap atau au yang berstatus karyawan tetap. Penyelesaian masalah pembiayaan yang sudah mencapai tahap kolektibilitas atau macet dalam pembiayaan KPR di BRI Syariah dengan melakukan langkah penyelamatan skema <i>reschedule</i> , <i>reconditioning</i> , dan <i>restructuring</i> . Penyelamatan dilakukan dengan langsung menjual objek KPR. Kedepannya seharusnya kalangan pengusaha dan profesional juga disediakan pembiayaan KPR karena kalangan tersebut akan meningkatkan perluasan penyaluran pembiayaan dari bank ke masyarakat serta meningkatkan profit Bank BRI.
--	-------------------	---	--

Sumber : Dikumpulkan Dari Berbagai Sumber

Dalam kegiatan usaha bank untuk mengendalikan, memantau, mengukur dan mengidentifikasi resiko yang timbul maka digunakan rangkaian prosedur dan metodologi yang dinamakan manajemen risiko. Dalam transaksi yang dilakukan oleh bank syariah seiring dengan perkembangannya yang sangat pesat maka manajemen resiko sangat penting untuk menghindari dan meminimalisir resiko transaksi. Sesuai dengan pemaparan latar belakang di atas, peneliti ingin mengetahui apakah sudah dengan benar manajemen resiko diterapkan dan dalam aplikasinya apakah terdapat kendala sehubungan dengan penggunaan strategi penanganan. Maka peneliti memutuskan untuk mengambil judul penelitian: **“Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan KPR iB Muamalat Studi Kasus Bank Muamalat KC Palembang”**

1.2 Rumusan Masalah

1. Pembatasan Masalah

Untuk mempertajam bahasa dan menghindari melebar dan meluasnya pembahasan maka peneliti memberikan batasan masalah yaitu tentang Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah pada pembiayaan KPR iB Muamalat studi kasus Bank Muamalat KC Palembang.

2. Perumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang yang telah diungkapkan di atas maka rumusan penelitian ini yaitu:

- a.** Apakah factor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan KPR Ib Muamalat.
- b.** Bagaimana strategi yang digunakan bank Muamalat KC Palembang untuk memitigasi terjadinya pembiayaan bermasalah.

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeteksi bagaimana factor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan KPR iB Muamalat.
2. Untuk mendeskripsikan bagaimana strategi yang digunakan bank muamalat KC Palembang untuk memitigasi terjadinya pembiayaan bermasalah.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini selanjutnya bisa dijadikan sebagai referensi dan kajian bagi mahasiswa Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang untuk melakukan penelitian yang sejenis.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan bisa mengembangkan pengalaman pengetahuan dan wawasan supaya lebih memahami tentang teori yang didapat dari analisis manajemen risiko dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada pembiayaan KPR iB Muamalat studi kasus Bank Muamalat KC Palembang.

b. Bagi Lembaga Keuangan

Dapat Dijadikan Bahan Pertimbangan Untuk Meningkatkan Produk KPR iB Muamalat.

c. Bagi Akademik

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu proses pembelajaran serta pengaplikasian ilmu.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sumberinformasi pada penelitian selanjutnya.

1.5 Sistem Penulisan

Sistematika penulisan yang dibuat dalam skripsi ini, disusun sebaga berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Berisi tentang pengertian Manajemen Risiko, Proses Manajemen Risiko, pengertian bank syariah, produk-produk bank syariah , pengertian pembiayaan, fungsi dan tujuan pembiayaan, jenis pembiayaan , penyebab pembiayaan bermasalah serta penanganan

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Berisi tentang jenis penelitian, lokasi penelitian, sumber data, subjek dan objek, teknikpengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang hasil-hasil penelitian yang diperoleh dari analisisdata serta pembahasan hasilterhadap penelitian

BAB V KESIMPULAN

Berisi tentang kesimpulan yang diambil dari penelitian serta saran-saran dari penulis yang berdasarkan atas semuai uraian yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya.