

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kata bank itu sendiri berasal dari bahasa Latin *banco* yang artinya bangku atau meja. Pada abad ke-12 kata *banco* merujuk pada meja, Counter atau tempat penukaran uang (*money changer*), Dengan demikian fungsi dasar bank adalah menyediakan tempat untuk menitipkan uang dengan aman dan menyediakan alat pembayaran untuk membeli barang dan jasa.¹

Bank Islam atau Bank Syariah adalah Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam dan tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Hadits.²

Di Indonesia, bank syariah yang pertama didirikan pada tahun 1992 adalah bank muamalat Indonesia (BMI). Walaupun perkembangannya agak terlambat bila dibandingkan dengan Negara-negara muslim lainnya, perbankan syariah di Indonesia terus berkembang. Bila pada periode tahun 1992-1998 hanya ada satu unit bank syariah, maka pada tahun 2005 jumlah bank syariah di Indonesia telah bertambah menjadi 20 unit, yaitu 3 bank umum syariah dan 17 unit usaha syariah. Sementara itu, jumlah bank perkreditan rakyat syariah (BPRS) hingga akhir tahun 2004 bertambah menjadi 88 buah.

¹ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana 2010), hal.62.

² Karnaen Perwaatmatdja, dkk, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Ull Press, 1997) hal. 1

Berdasarkan data bank Indonesia, prospek perbankan syariah pada tahun 2005 diperkirakan cukup baik. Industri perbankan syariah diprediksi masih akan berkembang dengan tingkat pertumbuhan yang cukup tinggi. Jika pada posisi November 2004, volume usaha perbankan syariah telah mencapai 14,0 triliun rupiah, dengan tingkat pertumbuhan yang terjadi pada tahun sebesar 88,6% volume usaha perbankan syariah diakhir tahun 2005 diperkirakan akan mencapai sekitar 24 triliun rupiah. Dengan volume tersebut, diperkirakan industry perbankan syariah akan mencapai sebesar 1,8% dari industry perbankan nasional dibandingkan sebesar 1,1% pada akhir tahun 2004. Pertumbuhan volume usaha perbankan syariah tersebut ditopang oleh rencana pembukaan unit usaha syariah yang baru dan pembukaan jaringan kantor yang lebih luas. Dana pihak ketiga (DPK) diperkirakan akan mencapai jumlah sekitar 20 triliun rupiah dengan jumlah pembiayaan sekitar 21 triliun rupiah di akhir tahun 2005.³

Perkembangan perbankan syariah dekade ini semakin nyata setelah disahkannya undang-undang (UU) No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan syariah dalam melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Islam. Dengan diberlakukannya UU itu, industry perbankan syariah diperkirakan akan berkembang lebih cepat, tidak hanya menyangkut produk dan jasa yang ditransaksikan, melainkan juga nilai transaksinya. Salah satu kelebihan yang diberikan UU No. 10 Tahun 1998 adalah UU ini masih mengakomodasi *dual banking system* sistem yang berlaku sekarang unit usaha syariah (UUS) yang

³ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2011) cet ke-8, hal 25.

mengindik pada bank umum konvensional (BUK) masih berlaku, namun, kelonggaran ini tidak berlaku selamanya.⁴

Perkembangan perbankan syariah yang demikian cepat tentu saja sangat membutuhkan peningkatan sumber daya insani yang menandai dan mempunyai kompetensi dalam bidang perbankan syariah. Pemberlakuan UU perbankan No. 10 tahun 1998 yang merubah UU No. 7 tahun 1992 yang diikuti dengan dikeluarkannya sejumlah ketentuan pelaksanaan oleh Bank Indonesia, telah memberikan landasan hukum yang lebih kuat dan kesempatan yang lebih luas lagi bagi pengembangan perbankan Islam di Indonesia. Perundang-undangan tersebut memberikan kesempatan yang luas untuk pengembangan jaringan perbankan Islam antara lain melalui pembukaan kantor cabang Islam (KCS) oleh konvensional, dengan kata lain, bank umum dimungkinkan untuk menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan sekaligus dapat melakukannya berdasarkan prinsip Islam.⁵

Hal ini dilakukan karena bank syariah terbukti memiliki berbagai keunggulan dalam mengatasi dampak krisis ekonomi beberapa waktu yang lalu, serta mempunyai potensi pasar yang cukup besar, mengingat mayoritas penduduk Indonesia adalah muslim dan masih banyaknya kalangan umat Islam yang enggan berhubungan dengan perbankan yang menggunakan sistem ribawi.⁶

Setiap orang pasti menginginkan memiliki rumah sendiri sebagai tempat berteduh dikala hujan dan beristirahat dikala malam. Terlebih bagi mereka yang telah menikah tentunya tidak lengkap rasanya hidup berkeluarga kalau menopang

⁴ Veithzal, , dkk, *Islamic Banking* , (Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2010), Hal 107.

⁵ Veithzal Rivai, *op.cit*, Hal 106.

⁶ Wiroso, *jual beli murabahah*, (Yogyakarta: UII Pres, 2005), hal 1.

pada orang tua. Akan tetapi sayang harga rumah diperkotaan menjadi sangat mahal seiring dengan pesatnya pembangunan. Kendala ini menyebabkan KPR menjadi pilihan alternatif.

Secara konsep perbankan syariah dan konvensional adalah sama-sama berfungsi sebagai *financial intermediary* sehingga banyak produk bank syariah tidak berbeda dengan produk bank konvensional dan secara struktural industri perbankan syariah berdampingan dengan industri perbankan konvensional, dimana bank syariah berusaha untuk secara konsisten mendukung proses saving-investmen. Pada bank syariah juga ada produk dana seperti tabungan atau deposito seperti wadiah dan mudharabah sedang produk kredit (*loan*) terdapat produk pembiayaan (*finance*) seperti murabahah, termasuk untuk pembiayaan rumah (KPR) dan pembangunan property.

Walaupun masih terbatas, sebetulnya sudah ada pembiayaan perumahan dari bank syariah. Memang belum banyak orang yang mengetahui dan sepertinya belum ada bank syariah yang gencar memasarkan produk ini, namun kedepannya, produk, produk ini bukan tidak mungkin menjadi produk unggulan bank syariah. Karena hampir setiap keluarga memerlukan yang namanya pembiayaan rumah, dan sebagian besar keluarga Indonesia adalah muslim yang tentunya ingin tetap istiqomah dalam memiliki rumah yang sesuai dengan syariah.⁷

Sebagai lembaga keuangan, dana merupakan masalah utama yang dihadapi oleh bank BRI Syariah. Tanpa memiliki dana yang memadai BRI Syariah tidak dapat melakukan aktivitasnya, atau dengan kata lain BRI Syariah

⁷ Ahmad Ghozali, *Serba-Serbi Kredit Syariah: Jangan Ada Bunga Diantara Kita* (Jakarta, Alex Media Komputindo) Edisi Pertama, h.28

tidak berfungsi sama sekali. Dana atau uang tunai yang dimiliki oleh BRI Syariah tidak hanya berasal dari pemilik BRI Syariah itu sendiri, tetapi juga berasal dari titipan atau penyertaan dana pihak lain yang berasal dari masyarakat atau dikenal sebagai dana pihak ketiga (DPK), lembaga keuangan lain, dan likuiditas dari Bank Sentral.

Sementara itu meskipun menejer bank berusaha untuk menghasilkan keuntungan setinggi-tingginya, secara selektif mereka harus memperhatikan adanya kemungkinan resiko yang timbul menyertai keputusan-keputusan manajemen aset dan labilitasnya. Secara spesifik risiko-risiko yang akan menyebabkan bervariasinya tingkat keuntungan bank salah satunya adalah risiko kredit (pembiayaan). Bank syariah tidak akan menghadapi risiko tingkat suku bunga, walaupun dalam lingkungan berlaku *dual banking system* meningkatnya tingkat suku bunga dipasar konvensional dapat berdampak pada meningkatnya resiko likuiditas sebagai akibat adanya nasabah yang menarik dana dari bank syariah dan berpindah kebank konvensional.⁸

Risiko kredit (pembiayaan) biasanya terjadi *counterparty* (pihak lain dalam bisnis kita) tidak bisa memenuhi kewajibannya (wanprestasi). Risiko kredit (pembiayaan) menjadi semakin penting karena akhir-akhir ini banyak peristiwa gagal bayar yang dialami oleh perusahaan-perusahaan domestik, luar negeri, bahkan dalam negeri sekalipun.⁹

⁸ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet), 2005 hal. 60

⁹ Mamduh M. Hanafi, *Manajemen resiko* (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2006), Hal, 175

Semakin banyaknya jumlah nasabah yang mengambil pembiayaan maka semakin besar tingkat risikonya yang ditanggung oleh bank yang bersangkutan.

Tabel 1.1
Jumlah Nasabah Pembiayaan per Segmen Produk
2012- Sept 2014

Nama Produk Pembiayaan	Jumlah Nasabah (orang)			
	2012	2013	2014	Jumlah
KPR	647	928	1452	3027
KMG	119	126	200	445
KKB	11	21	16	48
Gadai	483	440	596	1519
Total	1260	1515	1901	4676

Sumber: BRI Syariah Cabang Pekanbaru

Berdasarkan dari tabel I.1 terlihat perkembangan jumlah nasabah pembiayaan KPR terus mengalami peningkatan, dan juga menunjukkan besarnya permintaan pembiayaan KPR dibandingkan dari pembiayaan lainnya. Pada tahun 2012 nasabah pembiayaan KPR sebanyak 647 orang. Tahun 2013 mengalami peningkatan dengan nasabah sebanyak 928 orang. Hingga pada tahun 2014 kembali meningkat pesat dengan jumlah nasabah sebanyak 1452 orang dan dari hasil wawancara dengan T.M.Haris mengatakan bahwa dengan naiknya jumlah nasabah pembiayaan KPR dan tingkat risiko pada pembiayaan KPR pun mengalami peningkatan pada tiap tahunnya.¹⁰

¹⁰ T.M Haris, *Account Officer*, Wawancara, BRI Syariah Cabang Pekanbaru, 11 Mei 2015

Tabel 1.2
Pembiayaan KPR
BRI Syariah Cabang Pekanbaru
Tahun 2012- Sept 2014
(miliar rupiah)

Tahun	Pembiayaan (Rp)	Pembiayaan Lancar	Pembiayaan Bermasalah	Perkembangan Pembiayaan Bermasalah (%)
2012	518.927	466.466	52.461	2,9
2013	601.137	534.975	66.161	3,6
2014	702.653	613.484	89.169	4,9

Sumber: BRI Syariah Cabang Pekanbaru

Rumus mencari NPF (Non Performing Financing) :

$$NPF = \frac{\text{Pembiayaan Bermasalah}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100\%$$

$$NPF = \frac{52.461}{1.822.717} \times 100\% = 2,9\%$$

$$NPF = \frac{66.161}{1.822.717} \times 100\% = 3,6\%$$

$$NPF = \frac{89.169}{1.822.717} \times 100\% = 4,9\%$$

Berdasarkan dari tabel 1.2 terlihat perkembangan pembiayaan bermasalah pada tiap tahunnya pada pembiayaan KPR dari tahun ketahun mengalami peningkatan hal ini dapat dilihat jelas bahwa tahun 2013 jumlah pembiayaan bermasalah mengalami peningkatan sebesar 0.7% sedangkan pada tahun 2014 meningkat sebesar 1.3%. Kemudian sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia dimana bank dalam pembiayaan bermasalah tidak boleh lebih dari 5% sedangkan dapat dilihat dari perhitungan NPF yang telah dilakukan ternyata tidak lebih besar dari 5% sehingga BRI Syariah cabang pekanbaru masih dapat dikatakan bank

yang sehat. Sehingga dengan banyaknya pembiayaan yang diambil oleh nasabah maka oleh sebab itu perlunya pengantisipasi dan strategi mengatasi pembiayaan bermasalah agar terhindar dari kredit macet oleh sebab itu dengan banyaknya pembiayaan KPR yang diambil nasabah pada BRI Syariah Cabang Pekanbaru membuat pihak bank harus lebih lagi berhati-hati terhadap nasabah yang ingin mengambil pembiayaan tersebut agar terhindar dari tingkat resiko (gagal bayar) apalagi pembiayaan KPR yang mengalami peningkatan tiap tahunnya. sehingga penulis sangat tertarik dan ingin mengetahui tentang bagaimana **“Strategi Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Cabang Pekanbaru Dalam Mengantisipasi Dan Mengatasi Tingkat Risiko Pada Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)”**.

B. Batasan Masalah

Agar penelitian terarah dan tidak menyimpang dari topik yang dipersoalkan, maka penulis membatasi masalah yaitu **“Strategi Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Cabang Pekanbaru dalam Mengantisipasi dan Mengatasi Tingkat Risiko pada Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Pada tahun 2012-2014”**.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Strategi BRI Syariah Cabang Pekanbaru Dalam mengantisipasi dan Mengatasi Tingkat Risiko Pada Pembiayaan KPR ?
2. Bagaimana Tinjauan Ekonomi Islam Dalam Mengantisipasi Dan Mengatasi Tingkat Risiko Pada Pembiayaan KPR?

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui Bagaimana Strategi BRI Syariah Cabang Pekanbaru Dalam Mengantisipasi dan Mengatasi Tingkat Risiko Pada Pembiayaan KPR ?
- b. Untuk Mengetahui Bagaimana Tinjauan Ekonomi Islam Dalam Mengantisipasi Dan Mengatasi Tingkat Risiko Pada Pembiayaan KPR?

2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai kajian untuk memperdalam dan memperluas wawasan bagi penulis.
- b. Sebagai bahan masukan dan bahan informasi dalam penyusunan tugas akhir bagi penelitian selanjutnya.
- c. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan program S1 pada jurusan Ekonomi Islam Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

E. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini bersifat lapangan (*field research*) yang dilakukan pada BRI Syariah Cabang Pekanbaru. Dikarenakan di BRI Syariah Cabang Pekanbaru merupakan salah satu bank yang banyak diminati oleh nasabah dalam pembiayaan KPR dan didalam pembiayaan KPR tersebut terdapat

pembiayaan bermasalah yang mengalami peningkatan sehingga penulis memilih lokasi tersebut.

2. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah Divisi pembiayaan KPR BRI Syariah Cabang Pekanbaru. Sedangkan objeknya adalah strategi BRI Syariah Cabang Pekanbaru dalam mengantisipasi dan mengatasi tingkat risiko pada pembiayaan KPR.

3. Populasi dan Sample

Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah karyawan yang bertugas di bagian pembiayaan yang berjumlah 20 orang. Dengan ini maka penulis mengambil sampel karyawan pembiayaan sebanyak 20 orang. Teknik yang digunakan penulis dalam prosedur pencarian responden ini dilakukan berdasarkan *Total Sampling*.¹¹

4. Sumber Data

Data adalah bahan keterangan tentang suatu objek penelitian yang diperoleh di lokasi penelitian. Dalam penelitian ini jenis dan sumber data yang digunakan dikelompokkan menjadi dua, yaitu:¹²

- a. Data Primer, yaitu data yang langsung diperoleh dari sumbernya. Dalam penelitian ini yang termasuk data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dengan pihak yang terkait khususnya para

¹¹ Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 174

¹² Husein Umar, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, (Jakarta: PT. Rajawali Pers, 2009), Ed. 2, h. 42.

karyawan bank yang menangani bagian yang terkait dengan pembiayaan.

- b. Data Sekunder, yaitu data yang berupa data-data yang sudah tersedia dan dapat diperoleh oleh peneliti dengan cara membaca, melihat dan mendengarkan. Data sekunder terdiri dari hasil laporan atau profil BRI Syariah Cabang Pekanbaru, serta buku-buku yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

5. Metode Pengumpulan Data

Adapun dalam pengumpulan data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah:¹³

- a. Wawancara yaitu mengadakan tanya jawab langsung kepada pengelola pembiayaan dan karyawan Bri Syariah Cabang Pekanbaru.
- b. Dokumentasi yaitu dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen berupa data dari BRI Syariah yang meliputi sejarah BRI Syariah, visi dan misi, dan lain sebagainya.
- c. Studi pustaka, yaitu dengan membaca beberapa literatur buku yang ada kaitannya dengan tema dan judul penelitian. Dalam hal ini peneliti menggunakan teori-teori untuk membahas masalah yang ada.

6. Analisis data

Ditinjau dari jenis masalah yang diselidiki, teknik yang digunakan serta tempat dan waktu penelitian maka penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan menganalisa data menggunakan pendekatan deskriptif

¹³ M. Iqbal Hasan, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), h. 83

(narasi), yakni analisa atas dasar-dasar persamaan jenis data tersebut, kemudian data tersebut diuraikan sedemikian rupa sehingga diperoleh gambaran yang utuh tentang masalah yang akan diteliti.

7. Metode Penulisan

- a. Metode Deduktif yaitu pengumpulan data-data yang ada hubungannya dengan masalah yang akan menggambarkan kaidah umum yang ada kaitannya dengan penulisan ini, kemudian dianalisa dan diambil kesimpulan secara khusus.
- b. Metode induktif, yaitu menggambarkan kaidah khusus yang ada kaitannya dengan mengumpulkan fakta-fakta serta menyusun, menjelaskan dan menganalisanya.¹⁴
- c. Metode Deskriptif, yaitu mengemukakan data-data dan keterangan-keterangan yang diperoleh kemudian digambarkan secara rinci dan sistematis.¹⁵

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah penulisan dalam penelitian ini, maka penelitian ini dibagi menjadi beberapa bab dan sub bab sebagai berikut:

BAB I : Merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan dan kegunaan, metode penelitian dan sistematika penulisan

¹⁴ www.writes.blogspot.com. Rositsyanti, *Metode Ilmiah: Deduktif dan induktif*, rositayanti, Kamis 28 Mei 2015

¹⁵ www.blog.uin-malang.ac.id. Imamul Muttaqin, *Metode Deskriptif*, Kamis 28 Mei 2015

- BAB II : Merupakan bab gambaran umum lokasi penelitian yang terdiri dari sejarah berdirinya BRI Syariah, visi dan misi Syariah, Struktur organisasi dan produk-produk yang dikeluarkan oleh BRI Syariah.
- BAB III : Bab teoritis yang menjelaskan tentang pengertian pembiayaan, resiko, strategi, manajemen risiko, dan landasan hukum manajemen risiko, fungsi manajemen risiko, tujuan manajemen risiko, prinsip manajemen Islam, jenis-jenis risiko bank syariah, langkah-langkah manajemen risiko bank syariah dan cara, pengendalian internal pembiayaan dan kredit pemilikan rumah (KPR).
- BAB IV : Merupakan bab isi yang menjelaskan bagaimana Strategi Yang Dilakukan BRI Syariah Cabang Pekanbaru dalam mengantisipasi dan mengatasi tingkat risiko pada pembiayaan KPR, dan bagaimana tinjauan ekonomi Islam dalam mengantisipasi dan mengatasi tingkat risiko pada pembiayaan KPR.
- BAB V : Merupakan bab kesimpulan dan saran.