

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Islam merupakan suatu agama yang mengajarkan prinsip *at-ta'wun* yakni saling tolong menolong dan bekerja sama untuk mengerjakan kebaikan. Islam memiliki aturan tersendiri dalam aktivitas ekonomi terutama dalam hal keuntungan. Di dalam Islam tidak diperbolehkan riba, menahan uang (*al-ikhtinaz*) dan membiarkannya menganggur. Oleh karena itu, bunga secara fiqih dikategorikan sebagai riba dan hukumnya haram, di sejumlah negara Islam yang berpenduduk mayoritas Islam mulai timbul usaha-usaha mendirikan lembaga alternatif non ribawi. (Karim, 2008, hlm. 2)

Bank menduduki posisi yang sangat vital dalam perekonomian, seperti yang kita tahu sistem perekonomian negara-negara di dunia tidak lepas dari peran serta bank sehingga sistem ekonomi dapat dikatakan tidak akan maju tanpa peran bank. Sampai saat ini tidak ada lembaga perekonomian yang dapat menggantikan peran fungsi bank. Bank merupakan nyawa untuk menggerakkan roda perekonomian suatu negara, seperti dalam hal penciptaan uang, mengedarkan uang, menyediakan uang untuk menunjang kegiatan usaha, tempat mengamankan uang, tempat melakukan investasi dan jasa keuangan lainnya. (Kasmir, 2005, hlm. 5)

Perbankan dan keuangan Islam merupakan bagian dari konsep ekonomi Islam secara keseluruhan, sebagaimana yang telah di ajukan oleh pakar ekonomi

Islam, adalah memperkenalkan sistem nilai dan etika Islam kedalam lingkungan ekonomi. Karena berkenaan dengan landasan teori ini, perbankan dan keuangan Islam bagi kebanyakan kaum muslimin dipandang lebih dari hanya sekedar sebuah sistem komersial belaka.

Peranan bank sebagai lembaga keuangan tidak pernah lepas dari masalah kredit. Bahkan kegiatan bank sebagai lembaga keuangan, pemberian kredit merupakan kegiatan utamanya. Besarnya jumlah kredit yang disalurkan akan menentukan keuntungan bank. Dalam pengkreditan atau pemberian pembiayaan faktor risiko kerugian dapat diakibatkan oleh dua hal yaitu risiko kerugian yang diakibatkan nasabah terkena bencana alam, tetapi risiko yang paling fatal adalah akibat nasabah yang mampu, tetapi tidak mau membayar kewajibannya. Adanya risiko kerugian dimana nasabah tidak sanggup lagi untuk membayar semua kewajibannya baik untuk sementara waktu atau selamanya harus segera diantisipasi oleh dunia perbankan. Penyebab tidak tertagih sebenarnya dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu kredit semakin besar resiko tidak tertagih, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko disengaja maupun tidak disengaja. (Kasmir, 2014, hlm. 89)

Sebagian lembaga intermediasi, maka bank syariah di samping melakukan kegiatan menghimpun dana secara langsung kepada masyarakat dalam bentuk simpanan juga akan menyalurkan dana tersebut dalam berbentuk pembiayaan (*financing*). Instrumen bunga yang ada dalam bentuk kredit diganti dengan akad-

akad tradisional Islam atau yang sering disebut perjanjian berdasarkan prinsip syariah. (Anshari, 2008, hlm. 20)

Bisnis perbankan merupakan bisnis yang penuh dengan risiko, disamping menjanjikan keuntungan yang besar jika dikelola secara baik dan *prudent*. Dikatakan bisnis penuh dengan risiko (*full risk bussines*) karena aktivitasnya sebagian besar mengandalkan dana titipan masyarakat, baik dalam bentuk tabungan maupun deposito.

Besarnya peran yang diemban oleh sektor perbankan, bukan berarti membuka 'kran' sebebas-bebasnya bagi siapa saja untuk mendirikan, mengelola maupun menjalankan bisnis perbankan tanpa didukung atau dengan aturan perbankan yang baik dan sehat. Sebab, kelengkapan peraturan terutama menyangkut sistem perbankan tidaklah cukup untuk dijadikan ukuran bahwa perbankan tidaklah berbicara tentang segala permasalahan pembiayaan maupun krisis.

Penerapan prinsip kehati-hatian dalam seluruh kegiatan perbankan merupakan salah satu cara untuk menciptakan perbankan yang sehat, yang pada gilirannya akan berdampak positif terhadap perekonomian secara makro maupun mikro ataupun negatif apabila prinsip kehati-hatian tersebut disalah gunakan. Terutama prinsip kehati-hatian yang ada pada kebanyakan bank sebagian besar menyalahgunakan prinsip kehati-hatian tersebut, terutama dalam pemberian kredit pada nasabah.

Seperti yang terkandung dalam surah Al-Māidah ayat 49

وَأَنِ احْكُم بَيْنَهُم بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَاحْذَرْهُمْ أَنْ يَفْتِنُوكَ عَنْ

بَعْضِ مَا أَنْزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ فَإِنْ تَوَلَّوْا فَاعْلَمُوا أَنَّمَا يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُصِيبَهُمْ بِبَعْضِ

ذُنُوبِهِمْ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ النَّاسِ لَفَاسِقُونَ ﴿٤٩﴾

Artinya : “Dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka. dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebahagian apa yang telah diturunkan. Jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), Maka ketahuilah bahwa Sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakan mushibah kepada mereka disebabkan sebahagian dosa-dosa merek dan Sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik.”(Departemen Agama RI, 2005, hlm. 154)

Melalui ayat ini dijelaskan bahwa dalam membuat perjanjian harus lebih berhati-hati dalam memutuskan perkara, agar terhindar dari perbuatan-perbuatan yang dapat merugikan pihak yang terkait.

Tujuan prinsip kehati-hatian secara luas adalah untuk menjaga keamanan, kesehatan dan kestabilan sistem perbankan. Dalam bidang yang lebih sempit yaitu bidang pembiayaan termasuk dalam pembiayaan KPR, dengan adanya prinsip kehati-hatian ini dapat menjaga, kesehatan dan kelancaran pengembalian pembiayaan dari calon nasabah. Adapun permasalahan mengenai perumahan dan Pemukiman di Indonesia, serta kekurangiapan pengelolaan kota yang tepat, dalam mengantisipasi pertumbuhan penduduk, nampak menjadi dasarnya timbul permasalahan perumahan dan pemukiman.

Dalam usahanya Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot memberikan pembiayaan KPR iB dengan dua Jenis pembiayaan yang berkenaan dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan menggunakan akad *murābahah* atau jual beli. *Pertama*, Kredit Pemilikan Rumah Reguler yang mana pembiayaan yang diberikan dengan ketentuan dan syarat bahwa gaji lebih dari Rp.6.000.000,00. *Kedua*, Kredit Pemilikan Rumah Subsidi dengan pemberian pembiayaan dengan gaji lebih dari Rp.3.000.000,00 sampai dengan Rp.5.000.000,00.(F Nelson, 2019)

Dalam memberikan pembiayaan diperlukan prinsip kehati-hatian yang didalamnya terdapat *screening* (penyaringan terhadap calon nasabah maupun proyek yang akan dibiayai) dan *monitoring* yang dimiliki oleh setiap bank dalam menangani pembiayaan bermasalah secara profesional, serta mencegah terulang kembali.

Secara yuridis, keberadaan prinsip kehati-hatian dalam perbankan umumnya dan perbankan syariah khususnya telah dituangkan dengan jelas dalam UU Perbankan dan UU Perbankan Syariah. Pada Pasal 2 Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang berbunyi “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian” dan pada Pasal 2 Undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang berbunyi “Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berlandaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian”.(Usman, 2001, hlm. 143)

Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsinya dalam kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan pada nya. Dengan adanya prinsip kehati-hatian dapat bertindak untuk mengatasi risiko. Namun demikian, dalam praktiknya terdapat pengelolaan risiko, seperti apa dampak yang terjadi? Masih menjadi sebuah pertanyaan berkenaan dengan implementasi prinsip *prudential banking* tersebut. Termasuk pula dampak seperti apa yang ditimbulkan dari pembiayaan KPR di Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih dalam dan terarah dengan membuat skripsi yang berjudul: **PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DI DALAM PENGELOLAAN RISIKO PEMBIAYAAN KPR iB DI BANK BRI SYARIAH KCP TANAH GROGOT.**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan masalah yang akan dibahas sebagai berikut :

1. Bagaimana bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan risiko pembiayaan KPR iB di Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot?
2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam upaya penerapan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan risiko pembiayaan KPR iB di Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan merupakan hal-hal yang akan dicapai sebagai upaya pemecahan masalah. Tujuan dari penelitian karya ilmiah ini adalah :

1. Untuk mengetahui bentuk penerapan prinsip kehati-hatian di dalam pengelolaan risiko pembiayaan KPR iB di Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam upaya penerapan prinsip kehati-hatian di dalam pengelolaan risiko pembiayaan KPR iB di Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memiliki manfaat sebagai berikut:

#### **1. Secara Teoritis**

Bahan pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu pengetahuan dan kajian berdasarkan perbankan syariah, dan pengetahuan tentang Penerapan Prinsip Kehati-hatian di Dalam Pengelolaan Risiko Pembiayaan KPR iB di Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot.

#### **2. Secara Praktis**

- a. Sebagai suatu bahan informasi ilmiah untuk menambah wawasan ilmu peneliti khususnya dan pembaca pada umumnya seputar pembahasan ini.
- b. Sebagai salah satu bahan acuan di bidang penelitian yang sejenis dan pengembangan penelitian selanjutnya.

- c. Bagi perusahaan, penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi pihak perbankan dalam mengambil kebijakan dalam penerapan prinsip kehati-hatian di dalam pengelolaan risiko sehingga dapat mengurangi risiko yang terjadi dalam pemberian pembiayaan.

### **E. Definisi Operasional**

Untuk menghindari kekeliruan terhadap dan kesalahan dalam memahami penelitian ini, maka penulis merasa perlu memberi batasan istilah dan penegasan judul penelitian, sebagai berikut :

1. Penerapan adalah suatu perihal mempraktekkan. (*Pusat Bahasa Pendidikan Nasional*, 2010, hlm. 1258) Yaitu, perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.
2. Prinsip kehati-hatian didefinisikan sebagai salah satu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa dalam menjalankan fungsinya dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang telah dipercayakan kepadanya. (Usman, 2001, hlm. 18)
3. Pengelolaan Risiko adalah suatu metode logis dan sistematis dalam identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi, serta melakukan monitor, dan pelaporan risiko yang berlangsung pada setiap aktivitas atau proses. (Idroes, 2008, hlm. 5)

4. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Kasmir, 2014, hlm. 82). Yang dimaksud dalam judul penelitian ini adalah prinsip kehati-hatian di dalam pengelolaan risiko pembiayaan KPR iB.

## **F. Kajian Pustaka**

Kajian pustaka sangat diperlukan untuk menghindari penelitian yang sama dengan penelitian yang akan diteliti. Oleh karena itu penulis melakukan penelaahan terhadap penelitian terdahulu yang berkaitan dengan permasalahan penerapan prinsip kehati-hatian. Ada beberapa penelitian yang penulis temukan yang berhubungan dengan penelitian yang penulis teliti diantaranya:

1. Muhammad Padli (1201160365), mahasiswa Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin Tahun 2017, dengan judul “Pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB pada PT.Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin” dalam penelitian ini lebih membahas mengenai praktik pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor dengan akad *murabahah* dan pembiayaan ini diperbolehkan dalam islam sesuai dengan hukum Islam. Hasil penelitian ini mengenai prinsip-prinsip Syariah dalam pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB di PT. Bank BRI Syariah KCP Pasar Baru

Banjarmasin menggunakan akad *murābahah* secara garis besar dijalankan sesuai dengan Bank Syariah dalam ketentuan fatwa DSN-MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murābahah*.

Persamaan dari penelitian saudara Muhammad Padli dengan penelitian yang dikaji penulis adalah persamaan dari tempat penelitian di BRI Syariah dan pemberian pembiayaan yang dilakukan sedangkan perbedaannya terdapat pada pokok pembahasan masalah.

2. Muhammad Abdillah (1201160355) Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Antasari Banjarmasin Tahun 2017, dengan judul “Penerapan prinsip kehati-hatian terhadap pengelolaan risiko pembiayaan Murabahah (studi pada BNI Syariah Cabang Banjarmasin). Jenis penelitian adalah penelitian lapangan. Pendekatan yang dilakukan berupa deskriptif kualitatif dengan permasalahan yang diteliti lebih menekankan pada penerapan kehati-hatian dalam produk pembiayaan *murabahah* dan dampak yang di timbulkan dari prinsip kehati-hatian terhadap pengelolaan risiko dalam pembiayaan tersebut.

Persamaan dari penelitian saudara Muhammad Abdillah adalah meneliti mengenai Prinsip kehati-hatian terhadap pengelolaan pembiayaan sedangkan perbedaannya terdapat pada objek yang diteliti mengenai pembiayaan Murabahah dengan pembiayaan KPR iB serta tempat penelitian.

3. Nopita Sari (1301160298) Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin Tahun 2017, dengan judul “Pembiayaan Pemilikan

Rumah (PPR) iB Ar-Rahman dengan Akad *Murābahah* pada Bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin. Jenis penelitian adalah penelitian lapangan. Pendekatan yang dilakukan berupa berupa pendekatan kualitatif dengan metode wawancara dengan permasalahan yang diteliti mengenai peningkatan pembiayaan pemilikan rumah (PPR) iB *Ar-Rahman* dengan akad *murābahah*. Hasil dari penelitian ini telah sesuai dengan teori kasmir dan fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murābahah* yaitu menjual suatu barang dengan menekankan harga beli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan.

Persamaan dari penelitian saudari Nopita Sari adalah meneliti mengenai pembiayaan pemilikan rumah sedangkan perbedaannya terdapat pada objek yang diteliti mengenai prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan serta tempat penelitian.

### **G. Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah penelitian ini akan disusun dalam lima bab dengan tahapan sebagai berikut:

Bab I merupakan pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang masalah yang menguraikan mengenai permasalahan yang ditemukan dilapangan, sehingga menjadi alasan dalam memilih judul, barulah setelah itu permasalahan tersebut dijadikan sebagai rumusan masalah dalam rangka memperoleh tujuan penelitian.

Bab II berisi landasan teori, tentang penerapan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan risiko pembiayaan pada bank syariah, mencakup pengertian, unsur,

tujuan dan jenis-jenis pembiayaan. Selanjutnya tentang pengelolaan risiko pembiayaan KPR dan cara menanganinya.

Bab III memuat metode penelitian, yang memuat jenis, sifat dan lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, analisis data, dan prosedur/tahapan penelitian.

Bab IV menyajikan hasil laporan penelitian dan analisis, laporan hasil penelitian terdiri dari gambaran umum PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Tanah Grogot dan deskripsi hasil wawancara serta analisis terdiri dari jawaban dari rumusan masalah yakni penerapan prinsip kehati-hatian di dalam pengelolaan risiko pembiayaan KPR iB di Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot dan apa saja kendala yang dihadapi dalam penerapan prinsip kehati-hatian di dalam pengelolaan risiko pembiayaan KPR iB di bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot.

Bab V adalah bagian penutup terdiri dari simpulan terhadap permasalahan yang telah dibahas dan saran-saran yang merupakan bagian terakhir dalam penelitian ini.