

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Perbankan syariah merupakan sistem perbankan dengan pelaksanaannya berdasarkan pada syariat Islam, tertuang di dalam UU No. 21 Tahun 2008 bahwa “Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya..” Lalu di dalam pasal 2 disebutkan bahwa “Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.” Perbankan syariah dibentuk dan digunakan sebagai alternatif oleh umat islam untuk menghindari riba (bunga) dan dari segala bentuk investasi yang bersifat haram menurut hukum Islam.

Perbankan adalah lembaga intermediasi yang memiliki peranan penting dalam perkembangan sektor keuangan. Financial intermediation merupakan suatu aktivitas penting dalam perekonomian, karena dapat menimbulkan aliran dana dari pihak yang tidak produktif kepada pihak yang produktif dalam mengelola dana.(Suhendra & Ronaldo, 2017, hal.170).

Pembiayaan adalah salah satu kegiatan yang memiliki peran penting dalam arus pengelolaan dana/modal yang dimiliki bank. Karena pendapatan yang diperoleh dari pembiayaan merupakan sumber pendapatan utama bank. Sehingga apabila pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah mengalami masalah ataupun kemacetan

maka akan berdampak pada berkembangnya sebagian besar pendapatan bank. Maka dari itu penyaluran dana berbentuk pembiayaan ini tidak terlepas dari risiko yang dapat mengganggu kelancaran dan keberlangsungan dari suatu bank. Risiko merupakan kemungkinan terjadinya kerugian yang berakibat buruk dan tidak terduga, ketidakpastian ini menumbuhkan adanya risiko terhadap suatu bank. Namun, risiko yang terjadi dapat ditangani atau dikendalikan dengan menerapkan manajemen risiko. Manajemen risiko merupakan proses yang terstruktur dengan menilai risiko-risiko yang mungkin saja terjadi. Sehingga, dari proses ini dapat mengakomodasi kemungkinan adanya kegagalan dalam sebuah transaksi.

Dalam sektor perbankan, risiko melekat dalam segala transaksi keuangan. Lembaga bank berkewajiban dalam meminimalisir segala bentuk risiko yang dapat merugikan pihak bank, maka lembaga bank wajib mempunyai manajemen risikonya sendiri sebagai bentuk pijakan, perencanaan, langkah-langkah dalam pengambilan keputusan untuk mengantisipasi permasalahan yang mungkin bisa saja terjadi di masa yang akan datang.

Manajemen risiko dalam dunia perbankan diartikan sebagai pengembangan dan pelaksanaan rencana untuk menghadapi adanya potensi kerugian. Praktik manajemen risiko pada industri perbankan untuk mengelola eksposur terhadap kerugian untuk melindungi nilai aset dari suatu lembaga perbankan. Bisnis perbankan dianggap sebagai bisnis yang berisiko, maka dari itu bank mengelola risiko sebagai bagian dari operasi normal dengan tiga langkah proses yakni mengidentifikasi nilai potensi risiko dalam bisnis perbankan, melaksanakan rencana aksi untuk mengelola

kegiatan yang menimbulkan potensi kerugian kemudian meninjau dan melaporkan secara terus-menerus praktik manajemen risiko setelah tindakan operasi. Tujuan keseluruhan dari proses manajemen risiko untuk mengevaluasi potensi kerugian bank di masa depan dan mengambil tindakan pencegahan untuk menghadapi potensi masalah ketika terjadi. (Türsoy, 2018, hal. 3)

Sesuai ketentuan peraturan Bank Indonesia nomor: 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, pada pasal 1 ayat 5 menyebutkan bahwa “risiko adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu” lalu pada pasal 13 ayat 2 bank wajib mengevaluasi secara berkala terhadap kesesuaian asumsi, sumber data, dan prosedur yang digunakan untuk mengukur risiko dan penyempurnaan terhadap sistem pengukuran risiko dalam hal terdapat perubahan kegiatan usaha bank, produk, transaksi, dan faktor risiko, yang bersifat material yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan bank. (*Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah - Bank Sentral Republik Indonesia, t.t.*)

Penerapan manajemen risiko dapat meningkatkan *shareholder value*, serta meningkatkan strategi dan proses dalam pengambilan keputusan yang sistematis yang didasarkan atas ketersediaan informasi. Manajemen risiko digunakan untuk menilai risiko yang melekat pada instrument atau kegiatan usaha yang relative kompleks, juga menciptakan infrastruktur manajemen risiko yang kuat dalam hal meningkatkan daya saing. (Sofyan, 2017, hal. 369)

Penerapan manajemen risiko juga merupakan upaya dalam mengendalikan segala bentuk risiko yang timbul dari usaha kegiatan bank. Salah satunya adalah upaya dalam mengendalikan adanya risiko kredit/pembiayaan. Risiko pembiayaan adalah kemungkinan debitur yang tidak melakukan pembayaran pembiayaan yang telah diberikan oleh pihak bank. Sehingga, dalam menghindari kemungkinan ini, pihak bank selayaknya menilai dan merencanakan pengendalian risiko pembiayaan sehingga dapat meminimalisir timbulnya risiko pembiayaan tersebut. Penanganan risiko pembiayaan dilakukan dengan menggunakan rangkaian proses manajemen risiko yang terdiri dari identifikasi risiko, pengukuran dan pemantauan risiko serta pengendalian risiko. Identifikasi yang merupakan proses yang dilakukan secara terstruktur dan terus-menerus untuk mengidentifikasi *property liability* dan *personal exposure* sebelum munculnya kerugian. Pengukuran dan pemantauan risiko yang merupakan proses yang dilakukan secara terstruktur untuk mengukur tinggi rendahnya risiko yang dihadapi melalui kuantifikasi risiko. Tujuan dari proses-proses ini adalah untuk memahami karakteristik risiko yang mungkin saja terjadi agar dapat mudah untuk dikendalikan. Setelah risiko diidentifikasi, diukur, dan dipantau, risiko dapat dikendalikan dengan opsi yaitu penghindaran risiko, menahan risiko, transfer risiko dan pendanaan risiko. (Dewi & Panji Sedana, 2017, hal. 4300) Penghindaran risiko dilakukan jika frekuensi terjadinya kerugian sangat besar, dan bank tidak mampu mengelola atau menanggung risiko kerugian. Menahan risiko dilakukan dengan menghadapi risiko dengan kemampuan sendiri dan sumber daya yang ada tanpa ada bantuan dari pihak lain. Transfer risiko merupakan pengalihan sebagian

atau seluruh risiko yang ditanggung pada pihak lain yang biasanya merupakan perusahaan asuransi. Pendanaan risiko merupakan kegiatan yang mengalokasikan sebagian dana perusahaan sebagai kompensasi dan cadangan jika risiko benar-benar terjadi, namun hanya dilakukan pada risiko-risiko kecil sampai sedang. (Nawatri, 2015, hal. 4)

Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan dalam data Statistik Perbankan Syariah periode Juni 2020, Dimana penyaluran dana pembiayaan pada Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah didominasi menggunakan akad murabahah dengan total keseluruhan penyaluran pembiayaan yang tercatat sebesar Rp. 355,015 miliar. Berdasarkan data ini, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah lebih mendominasi dari pembiayaan yang lainnya. (*Statistik Perbankan Syariah Juni 2020.Pdf*, t.t.)

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang menggunakan akad murabahah, akad murabahah merupakan akad jual beli barang dengan penjual menyatakan harga perolehan asal dan keuntungan (margin) kepada pembeli lalu disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam akad murabahah dapat mempermudah debitur dalam membeli berbagai barang maupun properti. Contohnya dalam pembelian properti berupa rumah tinggal yang diketahui dengan istilah KPR atau Kepemilikan Pembiayaan rumah. KPR umumnya dipakai oleh banyak perumahan-perumahan, produk ini yang diminati dan dicari oleh sebagian masyarakat yang belum memiliki rumah dan tidak mampu untuk membeli secara *cash* atau kontan. Produk pembiayaan perumahan merupakan pembiayaan yang berjangka panjang,

memiliki probabilitas dalam meraup keuntungan yang besar, tetapi tentu diiringi oleh risiko yang besar pula terhadap jalannya pembiayaan. (Handayani et al., 2019, hal. 58)

Pada masa pandemi Covid-19 ini, hasil survey harga properti residensial triwulan II-2020 Bank Indonesia, KPR tetap menjadi sumber pembiayaan utama dalam melakukan pembelian properti residensial. Hasil survey mengindikasikan bahwa sebagian besar konsumen (78,14) menggunakan KPR untuk membeli properti residensial, 16,22% dengan tunai bertahap dan 5,37% membeli secara tunai. (*Triwulan II - 2020 - Bank Sentral Republik Indonesia, t.t.*)

Bank BTN ditunjuk sebagai Bank untuk membiayai pembangunan perumahan berdasarkan SK Menkeu No. B.49/MK/1/1974. Sesuai dengan visi dan misi dari Bank BTN yaitu berperan aktif dalam mendukung sektor perumahan, baik dari sisi penawaran maupun dari sisi permintaan, yang terintegrasi. Bank BTN Syariah sebagai salah satu Unit Usaha Syariah (UUS) yang merupakan anak dari bank BTN konvensional. BTN Syariah yang saat ini memiliki cukup banyak pool KPR Syariah telah bersedia mengikuti pilot project sekuritisasi KPR Syariah pertama di Indonesia. Adapun produk-produk dari BTN Syariah pada bidang pembiayaan perumahan yakni KPR BTN Platinum IB, KPR BTN Indent IB, Pembiayaan Bangun Rumah, KPR BTN Bersubsidi IB. (*Roadmap Sistem Pembiayaan Perumahan Indonesia 2018-2019.Pdf, t.t.*)

Alasan memilih lokasi ini sebagai lokasi penelitian dikarenakan adanya unsur keterjangkauan lokasi dan dampak permasalahan pada masalah pandemi yang terkait,

diketahui bahwa total keseluruhan nasabah perumahan pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin sebanyak 9712 dan total nasabah yang mengalami kesulitan dalam membayar angsuran sehingga mengajukan restrukturasi sebanyak 1071 nasabah pembiayaan perumahan. Selain itu pada PT. Bank Tabungan Negara cabang Syariah Banjarmasin, pembiayaan perumahan yang paling banyak terdampak pada masa pandemi ini ialah produk KPR IB Subsidi yang merupakan program kesejahteraan dari pemerintah untuk masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka kemudahan untuk kepemilikan rumah. Adapun langkah yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara cabang Syariah Banjarmasin yakni, penundaan cicilan maupun restrukturisasi bagi nasabah pembiayaan perumahan yang terkena dampak covid-19. Namun, bagaimana penerapan atau langkah yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara cabang Syariah Banjarmasin dalam mengukur, mengendalikan dan minimalisir risiko permasalahan pada pembiayaan yang sedang terjadi, menjadi permasalahan yang menarik untuk dibahas. Selain itu, apakah ada sebuah efektivitas dalam penerapan manajemen risiko dari BTN Syariah untuk pembiayaan KPR menjadi hal yang perlu untuk diketahui.

Maka oleh sebab itu, dilihat dari permasalahan yang sedang terjadi serta uraian di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "Analisis Manajemen Risiko dalam Mengatasi Pembiayaan Perumahan pada masa pandemi COVID-19 : Studi Kasus di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin"

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana gambaran penerapan manajemen risiko PT. Bank Tabungan Negara kantor Cabang Syariah Banjarmasin dalam mengatasi pembiayaan perumahan pada masa pandemi Covid-19 ?
2. Bagaimana Efektivitas penerapan manajemen risiko PT. BTN Cabang Syariah dalam pembiayaan KPR pada masa pandemi Covid-19 ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Mengetahui gambaran penerapan manajemen risiko PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin dalam mengatasi pembiayaan perumahan pada masa pandemi Covid-19
2. Mengetahui efektivitas penerapan manajemen risiko PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah dalam pembiayaan perumahan pada masa pandemi Covid-19.

D. Kegunaan penelitian

Secara ringkas manfaat atau kegunaan penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis

Hasil penelitian ini dapat berguna bagi penulis dan teman-teman akademisi perbankan syariah, dalam memahami serangkaian proses dari manajemen risiko dalam mengatasi pembiayaan perumahan pada masa pandemi *corona virus disease 2019* (covid-19) sebagai faktor eksternal dari risiko pembiayaan

2. Secara praktis

Hasil penelitian ini secara praktis dapat memberikan pengetahuan, informasi, serta solusi kepada masyarakat, khususnya debitur maupun calon debitur dalam perencanaan dan penanganan tepat yang dilakukan oleh pihak BTN Syariah dalam mengatasi pembiayaan pada masa pandemi *corona virus disease 2019* (covid-19).

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari adanya kekeliruan dalam penulisan judul atau perbedaan makna, maka batasan masalah pada penelitian ini adalah:

Manajemen risiko dipandang sebagai proses pengukuran atau penilaian risiko serta pengembangan strategi pengelolaannya. (Mukhlisin, 2018, hal. 261) adapun manajemen risiko yang dimaksud dalam penelitian ini adalah proses Identifikasi risiko, pengukuran risiko, pemantauan risiko, dan pengendalian risiko.

Pembiayaan adalah salah satu fungsi bank dalam menjalankan aktivitas penyaluran atau penggunaan dana. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat digunakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah

jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Salamah & Hendry, 2019, hal. 28) Pembiayaan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah pembiayaan perumahan yang disediakan oleh PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin yakni pembiayaan perumahan jenis subsidi dan non-subsidi yang menggunakan akad murabahah.

Efektivitas adalah ukuran yang menyatakan seberapa jauh target telah dicapai baik secara kuantitas dan kualitas dari hasil usaha atas jasa kegiatan yang dijalankan berdasarkan kemampuan yang dimiliki oleh sumber daya manusia dan waktu yang ditetapkan, sehingga semakin tinggi target yang dicapai maka semakin tinggi pula tingkat efektivitasnya, efektivitas yang dimaksud dalam penelitian di sini adalah mengukur seberapa tinggi tingkat keefisien efektivitas melalui hasil dari hitungan target yang ditetapkan dengan realisasi pembiayaan yang berhasil disalurkan.

Pandemi Covid-19 merupakan akibat dari adanya penyebaran virus Corona yang terjadi di seluruh Dunia. Penyebaran virus Covid-19 di Indonesia terjadi pada awal Maret tahun 2020. Pandemi Covid-19 memiliki dampak buruk pada sektor industri, termasuk sektor perbankan. Adanya kebijakan PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) yang diterapkan di berbagai daerah sehingga berdampak pada kegiatan ekonomi. Dampak pada sektor perbankan, salah satunya adalah banyaknya debitur yang mengalami kesulitan ataupun gagal bayar dalam pembiayaan. Dalam penelitian ini dampak pandemi covid-19 pada masa tahun 2020 sampai tahun 2021.

F. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan pencarian yang telah dilakukan terhadap sumber kepustakaan dan awal dari penyusunan skripsi yang akan penulis buat dan teliti, agar menghindari dari kesamaan judul dengan penelitian-penelitian terdahulu. Adapun karya penelitian tersebut adalah

1. Fiqri Fauzan Ariswan, Analisis Manajemen risiko pembiayaan griya IB hasanah pada Bank BNI Syariah cabang Jakarta Barat. Skripsi S1 Program Studi Manajemen Dakwah Konsentrasi Lembaga Keuangan Syariah, Fakultas Ilmu Dakwah dan Komunikasi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019. Pokok masalah yang diambil pada penelitian ini membahas manajemen risiko pada KPR di Bank BNI Syariah. Sedangkan, penulis mengkaji manajemen risiko khususnya dalam mengatasi pembiayaan pada masa covid-19. Selain itu, adanya perbedaan terhadap lokasi dan lembaga keuangan yang diteliti. (Ariswan, 2019)
2. Anugerah Sahvitri H, Analisis Pembiayaan KPR Syariah Terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah. Skripsi S1 Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018. Pokok masalah yang diambil pada penelitian ini adalah implementasi pembiayaan KPR terhadap nasabah berpenghasilan rendah. Penelitian ini berfokus pada nasabah yang mengambil pembiayaan KPR walaupun berpenghasilan rendah atau dengan gaji minimum, berbeda inti

permasalahan yang diambil oleh penulis yakni tentang risiko dalam pembiayaan. (Sahvitri H, 2018)

3. Maya Andriani dan Hendri Tanjung, Analisis Manajemen Risiko dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Studi Kasus BRI Syariah Cabang Bogor). Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam. Program Studi Syariah FAI-UIKA Bogor. 2015. Penelitian ini membahas bagaimana proses manajemen risiko pembiayaan yang dijalankan oleh bank BRI Syariah Cabang Bogor terhadap pembiayaan KPR yakni tahap analisis calon debitur sebelum persetujuan pembiayaan, proses manajemen setelah diberikan pembiayaan KPR, serta pada saat terjadinya pembiayaan bermasalah ataupun kemacetan pelunasan pembiayaan dari debitur. (Tanjung & Andriani, 2016)

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi uraian singkat tentang isi di dalam bab demi bab yang akan ditulis dalam penelitian ini

1. Bab I adalah Pendahuluan : Pada bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, dan sistematika pembahasan
2. Bab II merupakan Manajemen Risiko Dalam Pembiayaan Dan Efektivitas: Pada bab ini disajikan informasi mengenai beberapa teori yang berkaitan

dengan bahasan penelitian, yakni teori tentang manajemen risiko, pembiayaan, dan efektivitas.

3. Bab III adalah Metode Penelitian : Pada bab ini disajikan informasi secara deskriptif tentang bagaimana penelitian dilaksanakan, subjek dan objek penelitian, metode pengolahan dan analisis data.
4. Bab IV merupakan Penyajian Data dan Analisis : Pada bab ini disajikan hasil penelitian yang telah dilakukan berupa manajemen risiko di BTN Syariah dalam mengatasi pembiayaan pada perumahan di masa pandemi covid-19 serta analisis efektivitas manajemen risiko di BTN Syariah dalam mengatasi pembiayaan pada perumahan di masa pandemi covid-19
5. Bab V merupakan Penutup : Dalam bab ini menuliskan kesimpulan, saran atas dasar penelitian