

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dimasa modern saat ini, lembaga-lembaga keuangan syariah sengaja didirikan dengan tujuan untuk mempromosikan dan mengembangkan penerapan prinsip-prinsip Islam dalam bidang muamalah ke dalam transaksi keuangan dan perbankan. Bank syariah adalah bank yang berasaskan pada asas kemitraan, keadilan, transparansi dan universal serta melakukan kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip syariah.

Perbankan syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang sedang berkembang pesat, khususnya di Indonesia. Sebagaimana bank yang lain, perbankan syariah adalah perusahaan jasa yang pendapatannya diperoleh dari interaksi dengan nasabah sehingga risiko tidak mungkin tidak ada. Ditambah situasi yang tidak menentu, maka manajemen risiko sangat diperlukan pada perbankan syariah. Selain itu, bank syariah juga menghadapi risiko yang memiliki keunikan tersendiri, karena harus mengikuti prinsip-prinsip syariah.¹

Fungsi dan peran Lembaga Keuangan syariah salah satunya memberikan pembiayaan kepada masyarakat untuk memenuhi kebutuhan akan dana sebagai sarana untuk melakukan kegiatan ekonomi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Misalnya mengonsumsi suatu barang, tambahan modal kerja, mendapatkan manfaat atau nilai guna suatu barang, atau bahkan permodalan awal bagi seseorang yang mempunyai usaha prospektif tetapi padanya tidak memiliki permodalan berupa keuangan yang memadai.

¹Prasetyoningrum dan Ari Kristin, *Risiko Bank Syariah : Risiko Imbal Hasil, Risiko Investasi, Return, Tingkat Dana Pihak Ketiga dan BI Rate*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), h.1

Risiko dan lembaga keuangan merupakan dua hal yang tidak terpisahkan satu sama lain, karena tanpa adanya keberanian untuk mengambil risiko maka tidak akan pernah ada lembaga keuangan, hal ini dapat dipahami karena setiap usaha maupun kegiatan yang dilakukan dapat dipastikan akan memiliki suatu risiko, baik risiko yang dapat ditangani maupun risiko yang sulit ditangani. Oleh karena itu, perlu adanya pengendalian risiko agar kegiatan perbankan dapat tetap berjalan seperti yang diharapkan, pengendalian risiko tersebut dapat dilakukan melalui sebuah proses manajemen risiko.

Risiko pembiayaan merupakan salah satu jenis risiko utama dalam praktik dalam perbankan syariah, karena pembiayaan merupakan sumber utama pendapatan perbankan syariah. Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah bertujuan untuk memberikan bantuan modal bagi masyarakat baik untuk usaha maupun konsumtif. Jasa-jasa pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank syariah lebih beragam daripada jasa-jasa kredit yang diberikan oleh bank konvensional karena dalam kegiatannya, lembaga keuangan syariah harus mempertimbangkan kesesuaian dengan prinsip keadilan dan keseimbangan, kemaslahatan serta tidak mengandung *maisir*, *gharar*, *riba*, *batil* dan objek haram lainnya. Hal ini menyebabkan risiko yang dihadapi bank syariah lebih beragam dan kompleks dibandingkan dengan risiko yang dihadapi oleh bank konvensional. Risiko yang semakin kompleks membutuhkan tata kelola serta fungsi manajemen risiko yang baik bagi kegiatan usaha bank.

Bank berdasarkan prinsip syariah atau Bank Syariah seperti halnya dengan Bank Konvensional juga berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi, yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan, salah

satunya pembiayaan untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Dimana setiap pembiayaan yang ditawarkan oleh bank memiliki berbagai macam risiko.

Adanya manajemen risiko ini berfungsi sebagai filter atau pemberi peringatan dari (*early warning system*) terhadap kegiatan usaha bank. Tujuan dari manajemen risiko itu sendiri untuk menyediakan informasi tentang risiko kepada pihak regulator, memastikan bank tidak mengalami kerugian, meminimalisasi kerugian dari berbagai risiko yang bersifat *uncontrolled*, mengukur eksposur dan pemusatan risiko, serta mengalokasi modal dan membatasi risiko. Dengan demikian, manajemen risiko perbankan adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank.

KPR atau Kredit Pemilikan Rumah Syariah adalah salah satu fasilitas kredit atau pembiayaan yang diberikan lembaga keuangan syariah dalam hal ini, bank syariah bagi seluruh lapisan masyarakat untuk membantu dalam memiliki rumah. Kegiatan untuk memiliki rumah sendiri bukanlah perkara yang mudah bagi kebanyakan masyarakat terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah. Di mana harga tanah dan rumah di kota-kota besar dari tahun ke tahun terus meningkat. Akibatnya, sulit bagi kebanyakan masyarakat untuk mengumpulkan dana terlebih dahulu dan menunggu hingga mampu membayar tunai untuk sebuah rumah yang hendak dibelinya. Oleh sebab itu, sebagian besar masyarakat yang belum mampu memilih mengontrak atau menyewa rumah dibandingkan memiliki rumah sendiri. Dalam hal tersebut masyarakat diberikan solusi yaitu dengan mengajukan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ke bank-bank yang mereka tuju.

Bank BTN Syariah merupakan Strategic Business Unit (SBU) dari bank BTN yang menjalankan bisnis dengan prinsip syariah, mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005, melalui pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta. Pembukaan SBU ini guna melayani tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan syariah dan memperhatikan keunggulan prinsip perbankan syariah, adanya Fatwa MUI tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2004.²

Pembiayaan KPR yang ditawarkan oleh Bank Syariah menggunakan berbagai akad seperti akad jual beli dan sewa. Dimana dalam pemberian pembiayaan ini tidak terlepas dari risiko yang mungkin akan terjadi, sehingga dalam pemberian pembiayaan dibutuhkan manajemen risiko untuk mengendalikan risiko tersebut. Hal tersebut tentunya tidak terlepas pada proses dan prosedur yang sesuai dengan manajemen risiko yang diterapkan oleh setiap bank syariah khususnya dalam manajemen risiko pembiayaan dalam penyaluran pembiayaan kepada calon debitur. Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik meneliti tentang **Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan KPR pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tahap pemberian pembiayaan KPR pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare?
2. Faktor apa yang mempengaruhi terjadinya risiko pada pembiayaan KPR pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare?

²“Bank BTN Syariah”, https://id.m.wikipedia.org/wiki/Bank_BTN_Syariah (17 Februari 2020).

3. Bagaimana pengelolaan manajemen risiko pembiayaan KPR pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui tahap pemberian pembiayaan KPR pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.
2. Untuk mengetahui Faktor apa yang mempengaruhi terjadinya risiko pada pembiayaan KPR pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.
3. Untuk mengetahui pengelolaan manajemen risiko pembiayaan KPR pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi sumber referensi teoritis untuk penelitian sejenis di masa mendatang, sehingga dapat menghasilkan penelitian yang lebih konkrit dan mendalam dengan teori yang terdapat di dalam penelitian ini.

1. Bagi Peneliti : diharapkan mampu memperluas pengetahuan bagi penulis dan dan menjadi bahan acuan dalam menerapkan keilmuan tentang perbankan yang diperoleh dari penelitian sendiri.
2. Bagi Mahasiswa : diharapkan mampu mengembangkan keilmuan khususnya jurusan Perbankan Syariah tentang manajemen risiko pada bank syariah. Diharapkan dapat menjadi referensi untuk penelitian-penelitian berikutnya.
3. Bagi lembaga Perbankan : diharapkan mampu menjadi salah satu acuan bagi Bank BTN Syariah Parepare sebagai bahan evaluasi dalam proses manajemen

risiko pembiayaan, juga mampu menjadi alat koreksi lembaga yang diperlukan. Memberikan referensi bagi perbankan mengenai pengelolaan dan penerapan manajemen risiko pembiayaan perbankan.



