

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan merupakan lembaga keuangan yang paling banyak digunakan di Indonesia. Perbankan mempunyai fungsi dalam menghimpun dana dari dan menyalurkan dana ke masyarakat luas agar dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat.¹ Dalam penerapannya, perbankan terbagi menjadi dua yaitu Perbankan Konvensional dan Perbankan Syariah

Saat ini perbankan syariah telah mendapatkan perhatian lebih dari pemerintah Indonesia. Usaha yang dilakukan pemerintah sendiri ialah menerapkan peraturan spin off, yaitu berpisahnya Unit Usaha Syariah dengan Bank Umum Konvensional dengan jangka waktu 15 tahun². Pemisahan ini juga dapat dilakukan apabila asset yang dimiliki oleh UUS sudah mencapai 50% atau lebih dari total asset bank induk.³

Dalam Perbankan Syariah sendiri telah banyak produk-produk yang ditawarkan. Pelayanannya pun juga sudah disesuaikan dengan seiring berkembangnya zaman. Walau begitu tak bisa dipungkiri jika perbankan syariah juga

¹ Muhammad Arfan Harahap dan Muhammad Hafizh, *manajemen keuangan konsep dasar dan prinsip-prinsip*, (medan: cv. merdeka kreasi group, 2020), hlm. 25

² Viska, *laksana UU No.21 tahun 2008, wapress: uus harus lakukan spin off*, (Jakarta, 12 september 2022), diakses melalui <https://www.kominfo.go.id/content/detail/44293/laksanakan-uu-nomor-21-tahun-2008-wapres-uus-harus-lakukan-spin-off/0/berita> pada tanggal 25 maret 2023

³ Zevanya Aprilia, *ini bocoran terbaru terkait aturan spin off unit bank syariah*, (04 Juli 2023), diakses melalui <https://www.cnbcindonesia.com/market/20230714065902-17-454197/pekan-depan-ojk-keluarkan-aturan-spin-off-unit-bank-syariah>, pada tanggal 19 januari 2024

mengalami masalah dengan para nasabahnya terutama bagi mereka yang masih menjadi UUS.

Bank Syariah Indonesia merupakan gabungan dari bank syariah yang dimiliki oleh BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah dan BRI Syariah. Ketiga bank ini bergabung pada tanggal 01 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442. Penggabungan dari bank ini ditujukan untuk dapat menyatukan kelebihan yang dimiliki oleh ketiga bank syariah tersebut sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan yang lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik.⁴

Seperti yang telah disinggung sebelumnya, Bank Syariah telah memiliki berbagai macam produk yang dapat ditawarkan kepada nasabah, begitu pula dengan Bank Syariah Indonesia. Bank Syariah Indonesia memiliki banyak produk dan juga layanan yang ditawarkan kepada nasabahnya yang dikategorikan ke dalam 4 macam, yaitu:⁵

1. Individu; terdiri dari Tabungan, Haji dan Umroh, Pembiayaan, Investasi, Emas, Bisnis/Wirausaha, dan Prioritas.
2. Perusahaan; terdiri dari Services, Pembiayaan, Simpanan, Cash Management, dan Tresuri.
3. Digital Banking; diantaranya terdiri dari BSI Mobile, BSI Aisyah, Solusi Emas, BSI JadiBerkah.id, BSI ATM CRM, BSI Merchant Business, BSI Cardless Withdrawal, BSI QRIS, dll.

⁴ www.bankbsi.co.id, informasi perusahaan diakses pada tanggal 1 maret 2022

⁵ www.bankbsi.co.id, produk & layanan, diakses pada tanggal 1 maret 2022

4. Kartu; terdiri dari Kartu Pembiayaan dan Kartu Debit.

Dari produk-produk yang telah disebutkan, pada kategori Individu terdapat produk Pembiayaan. Pembiayaan atau yang biasa disebut financing merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pada produk pembiayaan ini, BSI menyediakan 16 macam produk, salah satu diantaranya ialah KPR.

KPR merupakan salah satu produk yang paling digemari oleh Generasi Milenial dengan menggunakan akad Murabahah⁶. Hal ini bisa terjadi dikarenakan usia generasi milenial yang terbilang muda dan masih aktif berproduktif sehingga mereka merasakan desakan untuk memiliki rumah pribadi.

Namun, meskipun menjadi salah satu produk yang digemari tidak menutup fakta bahwa produk ini juga mengalami kemacetan yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada bank. Hal ini dapat terjadi akibat adanya kelalaian baik dari pihak nasabah ataupun dari pihak bank itu sendiri. Selain itu, dengan menyebarnya pandemi COVID-19 menyulitkan nasabah dalam memperoleh pendapatan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari mereka dan tentu saja membayar pembiayaan, dalam hal ini KPR. Oleh karena itu, OJK mengeluarkan kebijakan Perpanjangan Restrukturisasi yang diterapkan pada Maret 2020 lalu hingga Maret

⁶ Muhammad Idris, *tren kpr syariah yang semakin diminati generasi milenial*, (<https://money.kompas.com/read/2020/05/31/173223126/tren-kpr-syariah-yang-semakin-diminati-generasi-milenial?page=all> diakses pada 27 april 2021)

2023 guna untuk memberi ruang pemulihan bagi para debitur yang terkena dampak COVID-19.⁷

Restrukturisasi ialah perubahan pada syarat-syarat kredit ataupun pembiayaan yang menyangkut tindakan atas penambahan dana bank, mengonversi seluruh atau sebagian tunggakan berupa bunga menjadi kredit pokok yang baru, mengonversi sebagian atau seluruh kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan yang disertai dengan penjadwalan ulang. Restrukturisasi pembiayaan sendiri ialah usaha yang dilakukan oleh pihak bank untuk membantu nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya.⁸ Dalam menerapkan program restrukturisasi pembiayaan, sesuai dengan apa yang tercantum dalam Surat Edaran Bank Indonesia no. 10/34/DPBS/2008 Pasal 1 butir 1 angka (4), dimana bank syariah harus melaksanakan kegiatan restrukturisasi pembiayaan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian, prinsip akuntansi dan prinsip syariah.⁹

Restrukturisasi pembiayaan dapat terjadi bilamana nasabah:

- 1) mengalami penurunan pendapatan sehingga menyulitkan nasabah dalam melakukan pembayaran;

⁷ Sulaeman, *perpanjangan restrukturisasi kredit hingga 2023 untuk mendukung pemulihan ekonomi*, (<https://www.merdeka.com/uang/perpanjangan-restrukturisasi-kredit-hingga-2023-untuk-dukung-pemulihan-ekonomi.html>, diakses pada 27 februari 2021)

⁸ Ahmad Ifham Sholihin, *buku pintar ekonomi syariah*, (gramedia pustaka utama, 2013), hlm. 713

⁹ Merry Kurniawati, skripsi, *analisis restrukturisasi pada proses penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank muamalat cabang surabaya terhadap prinsip ekonomi islam (studi kasus pada pembiayaan hunian syari'ah akad musyarakah mutanaqisah)*, (surabaya: institut agama islam negeri sunan ampel, 2013), hlm. 26. diakses melalui <http://digilib.uinsby.ac.id/11115/5/babii.pdf> pada tanggal 1 mei 2021

2) memiliki prospek kerja yang bagus dan setelah dilakukannya restrukturisasi mampu memenuhi kewajibannya.¹⁰

Dalam pelaksanaannya, restrukturisasi pembiayaan wajib menyertakan bukti-bukti yang mendukung nasabah dan juga dianalisis serta di dokumentasikan.¹¹ Pada penerapannya, sudah banyak bank yang menerapkan kegiatan restrukturisasi untuk mengatasi pembiayaan masalah yang sedang dihadapi. Berdasarkan hal tersebut penulis pun berkeinginan untuk meneliti hal tersebut lebih dalam lagi mengenai keefektifan kebijakan restrukturisasi ini dalam menyelesaikan permasalahan kemacetan ataupun ketidاكلancaran pembayaran pembiayaan pada produk KPR. Adapun lembaga keuangan yang menjadi objek penelitian penulis ialah Bank Syariah Indonesia dengan produknya yaitu pembiayaan KPR. Penulis pun berusaha menuangkannya dalam skripsi yang berjudul “*Analisis Efektivitas Restrukturisasi dalam Menghadapi Pembiayaan Bermasalah KPR di Bank Syariah Indonesia*”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan diatas, penulis merumuskan masalah, yaitu bagaimanakah efektivitas restrukturisasi pembiayaan bermasalah KPR di Bank Syariah Indonesia?

¹⁰ Trisadini Prasastinah Usanti, “*restrukturisasi pembiayaan sebagai salah satu upaya penanganan pembiayaan bermasalah*”, perspektif, vol. 11 no. 3, 2006, hlm. 273

¹¹ Peraturan Bank Indonesia no. 10/18/pbi/2008, pasal 5 ayat (3)

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan ditulisnya penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas restrukturisasi pembiayaan bermasalah KPR di Bank Syariah Indonesia.

D. Manfaat Penelitian

Terdapat 3 manfaat penelitian ini, yaitu:

1. Secara akademis

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan ilmu dalam bidang perbankan syariah dan dapat digunakan sebagai bahan referensi dalam penelitian selanjutnya, terutama bagi Mahasiswa Universitas Siliwangi.

2. Secara praktis

Diharapkan penelitian ini dapat dijadikan sebagai salah satu pertimbangan dalam memperbaiki masalah pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia.

3. Secara Umum

Sebagai sumber bacaan bagi masyarakat dan referensi bagi para peneliti yang akan mengusung tema penelitian yang sama.