

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Ekonomi Islam telah berkembang seiring dengan perubahan dan perkembangan sosial di dunia Islam itu sendiri atas kajian komprehensif dari para intelektual muslim.¹ Hal ini dibuktikan dengan berdirinya bank yang pertama kali berdiri dengan prinsip etika Islami, bank tersebut adalah *Mith Ghamr Saving Bank* yang berdiri pada tahun 1963.² Meskipun sifatnya lokal dan tidak berdurasi lama, bank Islam ini telah mempelopori berdirinya lembaga keuangan Islam dan menginspirasi lembaga keuangan Islam lainnya terutama perbankan Islam.³

Perbankan Islam telah berkembang pesat seiring perkembangan zaman, tidak terkecuali di Indonesia. Meskipun baru pada tahun 1991 bank Islam pertama di Indonesia baru berdiri, yaitu Bank Muamalat Indonesia, telah memberikan kontribusi besar terhadap perkembangan Ekonomi Islam di Indonesia. Beberapa tahun kemudian, bank-bank yang semula bersistem konvensional saja, mulai mereorganisasi struktur perbankannya dengan melalui

¹Thomas B. Pepinsky, "Development, Social Change, and Islamic Finance in Contemporary Indonesia", dalam Arun Agrawal, *World Development*, Elsevier, www.journals.elsevier.com/world-development/, 2013, h. 157, (tanggal akses 3 Maret 2013).

²SudinHaron& Wan Nursofiza Wan Azmi, *Islamic Finance and Banking System: Philosophies, Principles, and Practices*, Malaysia: McGraw Hill, 2009, h. 44.

³*Ibid.*

praktik *dual-banking system* yaitu bisa berfungsi sebagai bank konvensional dan syariah. Pendirian dan konversi sistem perbankan tersebut telah disahkan dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 dan Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 yang kemudian dilengkapi Peraturan bank Indonesia (PBI) sebagai mana yang dikutip Arifin bahwa Bank Indonesia telah memberikan kesempatan dan peluang besar untuk mendirikan usaha perbankan baru yang berdasarkan prinsip Syariah atau mengkonversi sistem perbankan konvensional menjadi Syariah atau juga mendirikan kantor cabang perbankan yang berbasis Syariah (*dual-banking system*).⁴ Hal ini dilakukan agar nasabah yang beragama Islam tidak ragu lagi dalam bertransaksi dengan bank baik pembiayaan (*financing*) maupun pendanaan (*funding*).

Bank syariah mempunyai produk-produk perbankan yang digunakan untuk melayani nasabah yang disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Produk tersebut salah satunya adalah produk pembiayaan bagi hasil terutama yang menjadi fokus penelitian di sini adalah pembiayaan *musyarakah* atau *joint venture profit sharing*. Pembiayaan jenis ini pada dasarnya merupakan pembiayaan sebagian modal usaha oleh bank kepada nasabah sebagai dana tambahan untuk modal usaha. Bentuk hubungan antara bank dengan nasabah dalam bagi hasil ini bukan merupakan antara kreditur dan debitur, melainkan sebagai mitra usaha (*partnership*) sebagaimana dalam transaksi *mudharabah*.

⁴Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006, h. 37.

Dengan pembiayaan ini, nasabah tidak akan terbebani oleh pembayaran atas laba yang diperoleh kepada bank syariah karena bagi hasil ini hanya akan dibayarkan dengan bank ketika nasabah mendapat keuntungan dari proyek usahanya atau kondisi keuangannya baik. Hanya saja apabila nasabah juga mempunyai bagian modal tersendiri..

Pembiayaan *musyarakah* telah banyak diterapkan di bank-bank Syariah terutama di Indonesia, karena penyaluran dananya tidak secara keseluruhan seperti *mudharabah*, namun untuk menambah atau melengkapi modal nasabah dalam membangun suatu proyek usaha. Lestari telah meneliti dalam skripsinya yang menyatakan bahwa praktek *musyarakah* pada bank yang ia teliti, yaitu Bank BRI Syariah Malang telah berjalan sukses karena sistem pengendalian intern yang efektif dan terkendali.⁵ Selain itu, direktur Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Surabaya Adrian A. Gunandi menyatakan bahwa BMI Cabang Surabaya telah mempraktekkan pembiayaan *musyarakah* pada pembiayaan kepemilikan rumah, kantor, kios, dan apartemen.⁶ Ditambah lagi berdasarkan perhitungan yang diperoleh Haron dan Azmi, bahwa Indonesia pada tahun 2007 menempati persentase tertinggi dari pelaksanaan pembiayaan *musyarakah* oleh

⁵ Anna Wahyu Lestari, "Evaluasi Sistem Pengendalian Intern Bank Syariah di Dalam Penyaluran Pembiayaan Musyarakah Kepada Masyarakat (Studi Kasus pada Bank BRI Syariah Malang)", *skripsi*, Malang: Universitas Muhammadiyah Malang, 2009, http://eprints.umm.ac.id/7926/1/EVALUASI_SISTEM_PENGENDALIAN_INTERN_BANK_SYARIAH_DI_DALAMPENYALURAN_PEMBIAYAAN_MUSYARAKAH KEPADA MASYARAKAT.pdf (tanggal akses 3 Maret 2013).

⁶ Antara, "Pembiayaan Properti BMI Rp.2,7 Triliun", *Bank Muamalat Indonesia Syariah*, <http://www.bankmuamalat.co.id/berita/detail/pembiayaan-properti-bmi-rp-27-triliun#.UzrJz1ZtCE4>, (tanggal akses 3 Maret 2013).

Bank Muamalat Indonesia dibanding bank-bank Islam di negara Islam lainnya, yaitu 43,2%.⁷

Skim pembiayaan *musyarakah* yang menjadi fokus penelitian di sini adalah pada produk pembiayaan rumah atau lebih dikenal Kredit Pemilikan Rumah (KPR), di mana pada dasarnya pembiayaan ini sudah diberlakukan sebelumnya pada bank konvensional. Sedangkan dalam istilah perbankan Syari'ah saat ini dikenal sebagai Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPR Syariah). Adapun nama produk pembiayaan pemilikan rumah yang diterapkan Bank Muamalat Indonesia tersebut adalah KPR Muamalat iB yang tentunya bertujuan membantu nasabahnya untuk dapat memiliki rumah dan sejenisnya serta mengambil alih (*take over*) dari bank lain.⁸ Produk pembiayaan ini mulai dijual di masyarakat sejak bulan Mei 2007. Diketahui bahwa akad *musyarakah* yang digunakan pada produk ini lebih khusus lagi, yaitu *musyarakah mutana'iqah*, di mana nasabah dan bank sama-sama menyertakan modal, lalu nasabah membayarnya kepada bank di kemudian hari sehingga porsi penyertaan bank berkurang.

Meski skim pembiayaan *musyarakah mutana'iqah* pada KPR Muamalat iB mempunyai potensi risiko yang lebih kecil dari pembiayaan dengan akad lainnya, tidak menutup kemungkinan risiko-risiko tersebut tidak mudah ditangani

⁷ Sudin Haron & Wan Nursofiza Wan Azmi, *Islamic Finance and Banking System: Philosophies, Principles, and Practices*, Malaysia: Mc Graw Hill, 2009, h. 304.

⁸ Bank Muamalat Indonesia, "KPR Muamalat iB", *Bank Muamalat Indonesia*, <http://www.muamalatbank.com>, (tanggal akses 5 mei 2013).

atau bahkan mengarah kepada kebangkrutan. Risiko yang timbul itu dapat menyangkut objek akadnya, nasabahnya, serta proses pembayarannya. Semakin besar pembiayaannya semakin tinggi risikonya.⁹ Risiko yang terjadi tersebut tidak dapat dihindari. Oleh karena itulah, banyak bank-bank Syari'ah juga sangat berhati-hati akan hal itu. Terlebih lagi skim pembiayaan ini termasuk pembiayaan jangka panjang jika dana yang dikeluarkan sangat besar.¹⁰ Selain itu, pengambilalihan KPR dari bank lain juga dapat menimbulkan risiko apabila nasabahnya masih tidak mampu membayar kreditnya.

Karena itulah bank diwajibkan menganut prinsip kehati-hatian agar likuiditas atau kesehatan bank tetap terjaga sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 29 ayat (2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan sebagai berikut:

Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.¹¹

Masalah di atas dapat diantisipasi dengan langkah-langkah tertentu, tergantung dari besarnya risiko serta cara pelaksanaannya yang disebut manajemen risiko. Hal ini dikarenakan risiko tak dapat dihindari dari setiap kegiatan termasuk kegiatan pembiayaan perbankan. Apabila tidak ditangani

⁹ Veitzhal Rivai & Andria Permata Veitzhal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo persada, 2008, h. 440.

¹⁰ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010, h. 78. Lihat juga Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana, 2010, h. 102.

¹¹ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, <http://jdih.bpk.go.id/wp-content/uploads/2012/03/1998-UU-10-Perbankan.pdf>

secara serius oleh perbankan, tidak menutup kemungkinan risiko dari suatu kegiatan akan timbul dan bahkan mampu membuat bank mengalami kepailitan atau kebangkrutan. Atas alasan itulah, bank harus menerapkan dan menggalakkan manajemen risiko.

Manajemen risiko pada dasarnya merupakan salah satu solusi bagi bank yang melakukan pembiayaan/kredit berisiko. Tidak hanya solusi semata, manajemen risiko sudah menjadi kewajiban bank, termasuk bank Syariah dan UUS (Unit Usaha Syariah) sebagaimana yang diatur dalam pasal 38 UU No.21 Tahun 2008 yang dikutip Anshori.¹²

Krisis ekonomi tahun 1998 yang melanda negeri ini disebabkan karena kurangnya pengelolaan atas risiko yang timbul semakin banyak dari setiap aspek bisnis yang dijalankan.¹³ Bank tersebut yang mengalami demikian tentunya bank konvensional. Dengan kata lain, bank konvensional kurang intensif memperhatikan probabilitas-probabilitas terjadinya risiko dari kegiatannya tersebut sebelum krisis itu terjadi. Di lain pihak, bank Syariah kebal terhadap krisis tersebut karena mempunyai prinsip operasional yang berbeda.¹⁴ Meski begitu, masalah ini juga menjadi peringatan bagi bank Syariah. Atas alasan inilah, Bank Indonesia dan Undang-Undang menegaskan kewajiban bagi setiap

¹² Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah [UU No.21 Tahun 2008]*, Bandung: Refika Aditama, 2013, h. 94.

¹³ Wilson Arafat, *Manajemen Perbankan Indonesia: Teori dan Implementasi*, h. 73.

¹⁴ Robby Milana, "Perbankan Syariah Kebal di Tengah Krisis", *Kompasiana*, 2010, <http://ib-bloggercompetition.kompasiana.com/2010/06/21/perbankan-syariah-kebal-di-tengah-krisis-173276.html>, (tanggal akses 15 Januari 2014).

bank untuk memprogramkan dan menerapkan manajemen risiko agar krisis tersebut tidak terulang lagi.

Manajemen risiko merupakan instrumen perbankan terpenting seperti juga dalam pembiayaan *musya>raakah mutana>qishah* ini, mengingat bank Syariah merupakan solusi pembiayaan kepada nasabah yang tidak melibatkan bunga bank. Dengan manajemen risiko, diharapkan pembiayaan *musya>raakah mutana>qishah* dapat berjalan efektif dan lancar, terutama pada produk pembiayaan rumah, serta mampu meminimalisir risiko-risiko yang terjadi dari skim pembiayaan jenis ini. Karena berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No.14/33/DPbS bahwa bank harus menerapkan manajemen risiko pembiayaan pemilikan rumah berdasarkan Peraturan Bank Indonesia 13/23/PBI/2011 serta menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengelola risiko tersebut.¹⁵

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut di atas, penulis tertarik untuk mengangkat masalah ini dalam sebuah judul : **“MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN *MUSYA>RAKAH MUTANA>QISHAH* PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH MUAMALAT IB DI BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG PALANGKA RAYA”**.

B. Rumusan Masalah

¹⁵ Bank Indonesia, Surat Edaran kepada Semua Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah di Indonesia No. 14/ 33 /DPbS, 27 November 2012, <http://www.ojk.go.id/dl.php?i=1375>, (tanggal akses 12 Januari 2014).

1. Bagaimana penerapan pembiayaan *musya>rakah mutana>qishah* pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya?
2. Risiko-risiko apa yang akan timbul dari pembiayaan *musya>rakah mutana>qishah* pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya?
3. Bagaimana penerapan manajemen risiko pembiayaan *musya>rakah mutana>qishah* pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk :

1. Mendeskripsikan penerapan pembiayaan *musya>rakah mutana>qishah* pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya.
2. Menganalisis dan mendeskripsikan risiko-risiko yang akan timbul dari pembiayaan *musya>rakah mutana>qishah* pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya.
3. Mendeskripsikan manajemen risiko pembiayaan *musya>rakah mutana>qishah* pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya.

D. Kegunaan Penelitian

Sebagai hasil dari penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat, antara lain:

1. Sebagai bahan informasi tentang manajemen risiko oleh bank Syariah, terutama dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya.
2. Menjadi sumber perbandingan bagi bank syari'ah lainnya.
3. Sebagai bahan pengetahuan berupa bacaan ilmiah bagi bidang Syar'iah terutama Ekonomi Syari'ah.
4. Sebagai bahan informasi dan pengetahuan untuk menambah pengalaman penulis dan pihak-pihak yang ingin mengadakan penelitian lebih lanjut terkait dalam hal ini.
5. Sebagai koleksi bacaan skripsi di perpustakaan STAIN Palangka Raya khususnya Jurusan Syari'ah.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah:

Bab I Pendahuluan, yang terdiri dari: Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

Bab II Kajian Pustaka, yang terdiri dari: Penelitian Terdahulu, Deskripsi Teoritik, Kerangka Pikir dan Pertanyaan Penelitian.

Bab III Metode Penelitian, yang terdiri dari: Waktu dan Tempat Penelitian, Pendekatan Penelitian, Teknik Pengumpulan Data, Pengabsahan Data dan Analisis Data.

BAB IV Penyajian Data dan Pembahasan

BAB V Penutup, Yaitu terdiri dari kesimpulan dan saran