

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lahirnya perbankan syariah merupakan hasil pemikiran dari ekonom dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan adanya jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah Islam. Praktik riba, *maysir* (spekulasi), dan *gharar* (ketidakjelasan) merupakan kegiatan yang dilarang dalam transaksi yang menggunakan prinsip syariah.¹

Perkembangan perbankan Syariah di Indonesia yaitu dimulai dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI), dengan munculnya Bank Muamalat Indonesia (BMI) sejak tahun 1991 dijadikan sebagai bank pertama yang menjadi pioner bagi bank-bank syariah lainnya. Soedarsono mendefinisikan bank syariah adalah lembaga keuangan negara yang memberikan kredit dan jasa-jasa lainnya pada lalu lintas pembayaran dan peredaran uang yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah.²

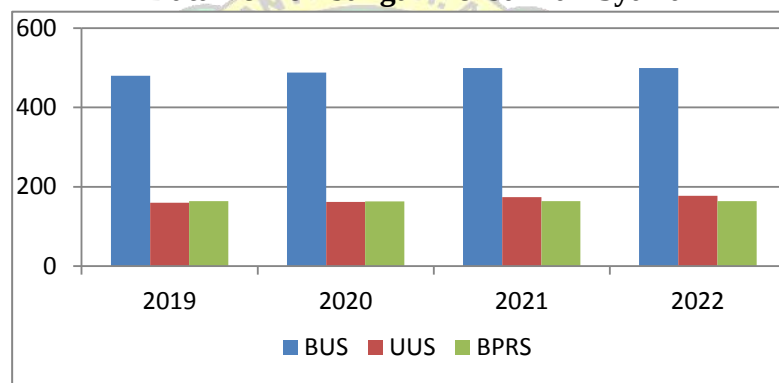
Menurut pasal 18 UU No. 21 tahun 2008, yang menerangkan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

¹ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN Yogyakarta, 2005), 13.

² Heri Soedarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekosia. 2008). 107.

Bank syariah merupakan bank yang sistem perbankannya menganut prinsip-prinsip dalam Islam. Tidak menerapkan sistem bunga pada layanan mereka. Bank ini dijalankan berdasarkan syariat Islam. Penerapan bunga dilarang dan tidak terjadi dalam bank syariah. Sebab hal tersebut dianggap tidak sesuai dengan syariat Islam. Bank syariah menggunakan sistem bagi hasil dan mendapatkan sejumlah keuntungan dari sistem tersebut. Keuntungan inilah yang kemudian digunakan pihak bank (selaku pengelola) untuk membiayai seluruh kegiatan operasional perbankan yang dijalankan. Berikut adalah data perkembangan perbankan syariah di Indonesia dari tahun 2019 sampai 2022:

Gambar 1.1
Data Perkembangan Perbankan Syariah³



Sumber: www.ojk.co.id

gambar diagram di atas dijelaskan bahwa pada tahun 2019 terdapat 480 Bank Umum Syariah (BUS), dan terus mengalami peningkatan menjadi 499 Bank Umum Syariah (BUS) di tahun 2022. Begitu pula dengan Unit Usaha Syariah (UUS), pada tahun 2015 hanya terdapat 160 Unit Usaha Syariah (UUS), kemudian terus meningkat menjadi 177 Unit Usaha Syariah (UUS) di tahun 2022. Peningkatan tidak terlihat pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), dimana pada tahun 2019 terdapat

³ Otoritas Jasa Keuangan, "Data Statistik Perbankan Syariah 2022", Dalam www.ojk.go.id (16 Juli 2022).

164 BPRS dan pada tahun 2022 tetap diangka 164 dan tidak mengalami peningkatan. Maka dari itu menunjukkan bahwa minat masyarakat menggunakan jasa perbankan Syariah mengalami peningkatan.

Pada tahun 2021 pada bulan Januari OJK (Otoritas Jasa Keuangan) meresmikan adanya merger ketiga bank syariah yaitu Bank Syariah Mandiri (BSM), Bank Negara Indonesia Syariah (BNIS) dan Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS) tersebut ditandai dengan dikeluarkannya surat bernomor SR-3/PB.1/2021.⁴ Kemudian diresmikan oleh bapak presiden Joko Widodo tanggal 1 Februari 2021 telah terealisasi dan dilaksanakannya pembaharuan dalam bidang bank syariah yaitu merger yang mencakup 3 bank syariah meliputi Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI). Salah satu Bank Syariah Indonesia terletak di Mojokerto Jawa Timur yaitu BSI KCP Mojokerto-Mojosari.

Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Mojokerto beralamatkan di Jl. Masjid No.7, Rw. I, Mojokerto, Kec. Mojokerto, Mojokerto, Jawa Timur. Bank Syariah Indonesia berdiri di pusat kegiatan masyarakat Mojokerto, Kab. Mojokerto. Bank Syariah Indonesia memiliki beberapa produk pembiayaan antara lain adalah pembiayaan mikro BSI bertujuan untuk modal kerja, investasi dan konsumsi yang menggunakan akad *Murabahah*, BSI iB Oto bertujuan untuk memenuhi kebutuhan kendaraan nasabah dengan akad *murabahah*, BSI iB Umroh, BSI Multiguna Hasanah untuk pembiayaan konsumtif dengan menggunakan akad *murabahah* atau *ijarah*, BSI Pensiun Berkah, BSI iB

⁴ Kementerian Keuangan, "Merger Bank Syariah Dorong Pertumbuhan Bank Syariah, Dalam <https://www.kemenkeu.go.id>, (16 Juli 2022).

Multiguna Berkah dan Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR) yaitu: BSI Griya Hasanah iB, BSI Griya Simuda dan BSI Maburr.

Mengingat bahwa harga tanah dan properti dari tahun ketahun terus mengalami kenaikan, maka pada masa sekarang sudah jarang sekali orang yang mampu membeli tanah secara kontan. Maka tidak heran lagi jika Pembiayaan KPR merupakan suatu alternatif seseorang untuk mendapatkan rumah secara tidak kontan dan juga menggunakan prinsip syariah. Dengan adanya permintaan atas kepemilikan rumah yang tinggi maka peluang ini dimanfaatkan oleh lembaga keuangan terkhusus bank untuk menawarkan produknya berupa pembiayaan kepemilikan rumah. Bank Syariah Indonesia terus berusaha untuk mengembangkan produk pembiayaan kepemilikan rumah yaitu BSI Griya Hasanah iB.

BSI Griya Hasanah iB merupakan Pembiayaan dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI), dalam bentuk pembiayaan untuk pembelian rumah dan penambahan Pembiayaan dari Pembiayaan eksisting BSI untuk tujuan konsumtif nasabah. Pembiayaan BSI Griya Hasanah iB menggunakan Akad *Murabahah* untuk skema jual beli dan *Refinancing* Syariah dengan Skema Al-Bai' dalam rangka Musyarakah Mutanaqishah (MMQ).⁵ BSI Griya Simuda merupakan Produk Pembiayaan Rumah yang diperuntukkan untuk kalangan milenial dengan syarat yang sesuai dengan menggunakan akad. BSI Maburr merupakan Pembiayaan dari bank syariah suatu program pembiayaan rumah yang berhadiah

⁵ Bank Syariah Indonesia, "BSI Griya Hasanah Online Top-Up", Dalam www.bankbsi.go.id, (16 Juli 2022).

porsi haji dengan syarat dan ketentuan berlaku.⁶ Pada kegiatan dalam penyaluran Pembiayaan Kepemilikan rumah oleh Bank Syariah KCP Mojokerto ada tiga produk dan salah satu dari produk merupakan produk yang banyak peminat. Berikut data jumlah nasabah kepemilikan pembiayaan rumah

Tabel 1. 1
Data Perkembangan Nasabah BSI Griya Hasanah iB di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto

Jenis Pembiayaan	Jumlah Nasabah
BSI Griya Hasanah Ib	50 Orang
BSI Griya Simuda	3 Orang
BSI Griya Maburur	-

Sumber: Observasi dengan Bpk. Afrizal (Account Officer Makro) 2021

Dari table diatas dapat dijelaskan bahwa nasabah dari pembiayaan BSI Griya Hasanah iB berjumlah 50 nasabah, sementara nasabah BSI Griya Simuda berjumlah 3 nasabah dan nasabah BSI Griya Maburur masih belum ada nasabahnya. Berdasarkan dengan data tersebut maka peneliti memutuskan untuk meneliti produk KPR BSI Gtiya Hasanah iB dikarenakan jumlah nasabah yang lebih banyak dari pada produk KPR BSI Griya Simuda dan BSI Griya Maburur. Besar dana yang disalurkan oleh Bank Syariah Indonesia kepada per-orang nasabah memiliki nilai yang besar dalam sekali transaksi yaitu berjumlah:

Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto dalam menyalurkan pembiayaan BSI Griya Hasanah iB terbilang besar. Yaitu dana yang disalurkan oleh Bank Syariah Indonesia kepada per-orang nasabah memiliki nilai lebih dari

⁶ Afrizal, *Observasi*, Mojokerto, 26 Juli 2022.

Rp. 350.000.000.⁷ Oleh karena itu peneliti berdasarkan dengan data tersebut memutuskan untuk meneliti produk KPR BSI Griya Hasanah iB dikarenakan dalam sekali transaksi kepada nasabah Bank Syariah Indonesia menyalurkan dana yang berjumlah besar.

Adapun dalam pelaksanaan penyaluran pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Mojokerto produk BSI Griya Hasanah iB tidak selalu berjalan dengan baik yaitu akan timbul risiko. Dalam hal demikian risiko yang timbul dari pembiayaan disebut dengan risiko pembiayaan.

Risiko pembiayaan adalah risiko yang timbul akibat nasabah atau pihak lain mengalami kegagalan dalam memenuhi kewajibannya kepada lembaga keuangan syariah. Menurut ismail risiko pembiayaan yang terjadi dari peminjam adalah ketidakmampuan nasabah membayar kewajibannya sehingga dana yang disalurkan tidak sepenuhnya kembali.⁸ Pembiayaan bermasalah merupakan hal yang tidak diinginkan oleh pihak BSI karena dengan adanya pembiayaan bermasalah dapat menimbulkan kerugian bagi pihak Bank. Berdasarkan dengan pemaparan tersebut, faktor apakah yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah terjadi akibat nasabah yang terlambat dalam membayar angsuran dikarenakan faktor pendapatan yang sedang menurun sehingga untuk mengatasi hal yang tidak diinginkan maka bank harus melakukan tindakan.⁹ Kualitas pembiayaan dikatakan bermasalah apabila mengalami kurang lancar, diragukan dan macet. Pembiayaan dengan kategori tersebut disebut juga dengan

⁷ Afrizal, *Observasi*, Mojokerto, 26 Juli 2022.

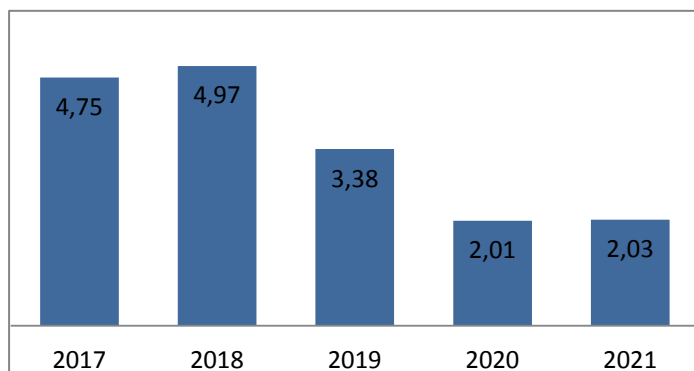
⁸ A. Ibrahim & Rahmati, "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah; Kajian Pada Produk-Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh", *Iqtishadi – Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 10, No. 1 (2017), 15

⁹ Syahyu, *Observasi*, Mojokerto 26 Juli 2022.

wanprestasi atau juga pembiayaan bermasalah NPF (*Non Performing Financing*).¹⁰ Adapun data dari NPF (*Non Performing Financing*) dari Bank Syariah Indonesia KCP Mojosari Mojokerto adalah sebagai berikut:

Gambar 1.2

Grafik Pembiayaan Bermasalah (NPF) BSI KCP Mojosari¹¹



Sumber: observasi dengan bpk. Anjar (account officer micro) 2021

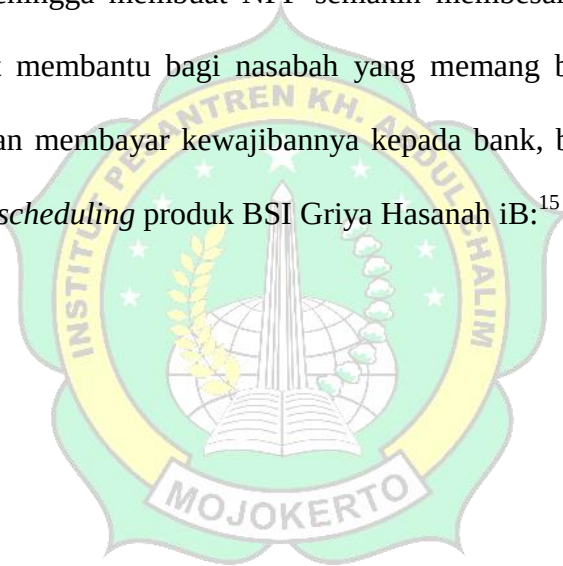
Dari table diatas, bahwa bank syariah Indonesia walaupun ada pembiayaan bermasalah tetapi bank masih mampu menjaga tingkat *non performing financing* (NPF). Pada tahun 2017 NPF BSI sebesar 4,75% dan pada tahun 2018 sebesar 4,97% dan angka itu hampir menyentuh 5% dimana dijelaskan Dalam Peraturan OJK (POJK) No. 15/POJK03/2017 dijelaskan jika bank akan mengalami kesulitan yang membahayakan apabila pembiayaan bermasalah lebih dari 5% dari total pembiayaan yang telah disalurkan.¹² Tahun 2019 mengalami penurunan yang signifikan yaitu 3,38% dan kemudian terus menurun hingga mencapai angka 2,03%. Dapat dilihat bahwa NPF terus mengalami penurunan.

¹⁰ Trisandini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara.2011. hal. 105

¹¹ Bpk. Anjar, *Observasi*, Mojosari, 3 Maret 2022.

¹² Otoritas Jasa Keuangan, “POJK Nomor 15/POJK 03/2017 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Umum”, Dalam www.ojk.go.id. (15 Januari 2022).

Salah satu upaya penyelesaian yang digunakan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Mojosari Mojokerto dalam mengatasi pembiayaan bermasalah adalah *Rescheduling*. *Rescheduling* adalah upaya perubahan jadwal pembayaran atau jangka waktu yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah yang mengalami kesulitan pembayaran kewajibannya¹³. Menurut Ismail, definisi *rescheduling* adalah sebuah upaya yang dilakukan kepada debitur yang memiliki iktikad baik untuk membayar kewajibannya.¹⁴ Peran *Rescheduling* bagi bank adalah sebagai upaya untuk menangani pembiayaan bermasalah agar tidak semakin banyak sehingga membuat NPF semakin membesar. Sementara untuk nasabah itu sangat membantu bagi nasabah yang memang benar-benar sedang mengalami kesulitan membayar kewajibannya kepada bank, berikut data jumlah nasabah yang di-*rescheduling* produk BSI Griya Hasanah iB:¹⁵



Tabel 1. 2

Jumlah nasabah *rescheduling* pada pembiayaan KPR di BSI KCP Mojosari mojokerto periode 2019-2021

No.	Tahun	Jumlah Nasah di <i>Rescheduling</i>
1.	2019	1
2.	2020	4

¹³ Andrianto, Didin Fatihuddin dan M. A. F, *Manajemen Bank*, (Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media. 2019) 123.

¹⁴ Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana. 2010), 107.

¹⁵ Afrizal, *Observasi*, Mojosari, 26 Juli 2022.

3.	2021	6
----	------	---

Sumber: Observasi dengan Bpk. Afrizal (Account Officer) 2021

Dari table diatas dapat dilihat bahwa dalam 3 tahun terakhir mengalami peningkatan pada tahun 2020 nasabah yang di-*Rescheduling* ada 1 nasabah kemudian pada tahun 2021 jumlah nasabah yang di-*rescheduling* ada 4 nasabah dan mengalami kenaikan ditahun 2021 jumlah nasabah yang di-*Rescheduling* ada 6 nasabah. Penyebab terjadinya peningkatan pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Indonesia KCP Mojosari Mojokerto dalam kurun waktu 2019 sampai 2021 dikarenakan pendapatan yang menurun akibat dampak dari wabah penyakit Covid-19.¹⁶ Dari data tersebut bagaimana penerapan *rescheduling* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah sementara pembiayaan bermasalah produk BSI Griya Hasanah iB yang dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan.

Penyebab dari kenaikan pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Indonesia KCP Mojosari Mojokerto yaitu wabah penyakit Covid-19. Covid-19 merupakan masalah kesehatan global termasuk di Indonesia. Peningkatan kasus Covid-19 terbukti cukup berdampak kepada perekonomian Indonesia. Salah satu dampaknya adalah kepada nasabah pembiayaan Bank Syariah Indonesia, yang usahanya mengalami penurunan dan nasabah yang gajinya dipotong. Berdasarkan hal tersebut maka pemerintah mengeluarkan peraturan yaitu POJK 11/POJK.03/2020 yaitu tentang bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran Covid-19 termasuk debitur yang memiliki usaha mikro kecil dan

¹⁶ Bpk. Afrizal, *Observasi*, Mojosari, 23 Juli 2022.

menengah.¹⁷ Dengan adanya *rescheduling* maka nasabah merasa terbantu dalam mengembalikan sisa kewajibannya kepada bank dan dengan adanya kebijakan relaksasi tersebut juga sesuai dengan ajaran agama Islam.

Hal ini sesuai dengan ajaran agama Islam bahwa jika seseorang mengaami kesulitan membayar hutang , maka kewajiban orang yang memberi hutang untuk memberi waktu dan menunggu sampai dia mampu membayarkan hutangnya. Sebagaimana firman Allah SWT surah al-Baqarah (2) ayat 280 :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”¹⁸

Berdasarkan dari surah Al-Baqarah ayat 280 diatas, dapat jelaskan bahwa agama Islam memberikan anjuran untuk memberi tangguhan kepada yang tidak mampu membayar hutangnya sampai mereka mampu atau bahkan menyedekahkan sebagian atau semua hutang.¹⁹

BSI KCP Mojokari dalam menangani pembiayaan bermasalah apabila ada nasabah mengalami ketidakmampuan dalam membayar atau mengalami

¹⁷ Otoritas Jasa Keuangan, “Penjelasan POJK/11POJK.03 /2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical dampak Penyebaran Covid-19” Dalam www.ojk.go.id (23 Juli 2022).

¹⁸ Q.s, al-Baqarah, 2:228.

¹⁹ Shofiyun Nahidloh, “ Sistem Kredit Dalam Ekonomi Islam Tinjauan Tafsir Ahkam”, *Et- Tijarie*, Vol. 1, No. 2, (2014), 5.

wanprestasi atau kegagalan bayar akibat hutang yang tidak tertagih. Akhirnya nasabah meminta kepada pihak bank untuk dilakukan keringanan yaitu dengan *rescheduling* atau penjadwalan ulang, itu bisa dilakukan dengan cara penambahan jangka waktu dan juga pengecilan nominal angsuran.²⁰

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah bank syariah sangat berhati-hati dalam menganalisa nasabah yang akan di-*rescheduling* agar bagus dan efisien. Dengan cara menanyakan ke nasabah tentang kemampuan bayar berapa. Nasabah harus tetap membayar berupa pokok dan margin nya akan tetapi hanya sebagian. Semakin panjang waktu yang diberikan kepada nasabah maka akan semakin beresiko untuk bank²¹. Berdasarkan dengan latar belakang diatas membuat peneliti tertarik dan keingin tahuan penulis untuk mengetahui bagaimana penerapan *rescheduling* pada pembiayaan murabahah bermasalah. Sehingga penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul “ **Analisis Penerapan *Rescheduling* Pada Pembiayaan Bermasalah Produk BSI Griya Hasanah iB (Studi Kasus di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokari)**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakan diatas maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan *rescheduling* pada pembiayaan bermasalah produk BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokari Mojokerto ?

²⁰ Syahyu, *Observasi*, Mojokari 26 Juli 2022.

²¹ Observasi, 26 Agustus 2021 di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokari Mojokerto.

2. Apa faktor pendukung dan penghambat dari penerapan *rescheduling* pada pembiayaan bermasalah produk BSI Griya Hasanah iB di Bank Syariah Indonesia KCP Mojosari Mojokerto ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan *rescheduling* terhadap pembiayaan bermasalah pada produk BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia KCP Mojosari Mojokerto.
2. Untuk mengetahui faktor pendukung dan penghambat dari penerapan *rescheduling* pada pembiayaan bermasalah produk BSI Griya Hasanah iB di Bank Syariah Indonesia KCP Mojosari Mojokerto.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang diharapkan dari hasil penelitian ini antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan ilmu pengeahuan tentang kajian perbankan syariah sebagai salah satu bagian dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

2. Manfaat Praktisi

- a. Bagi Penulis

- 1) Untuk menambah pengetahuan serta wawasan bagi peneliti mengenai peran Rescheduling dalam menangani pembiayaan bermasalah produk BSI Griya Hasanah iB.
- 2) Dapat dijadikan sebagai media untuk mengaplikasikan ilmu perbankan yang telah diperoleh selama perkuliahan serta menambah pengalaman dalam penelitian.

b. Bagi Akademisi

- 1) Hasil penelitian ini dapat menambah literatur yang dapat dijadikan sebagai bahan referensi bagi mahasiswa Institut Pesantren KH. Abdul Chalim Mojokerto.
- 2) Hasil penelitian ini diharapkan dapat mendukung penelitian selanjutnya yang nantinya akan mengambil permasalahan yang serupa.

c. Bagi Perbankan Syariah

- 1) Penelitian ini dapat digunakan sebagai informasi dan untuk mengetahui apa saja dari faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pembiayaan bermasalah produk BSI Griya Hasanah iB dan sejauh apa peran Rescheduling dalam mengatasi pembiayaan bermasalah produk BSI Griya Hasanah iB.