

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1 Latar Belakang

Bank merupakan badan usaha yang kegiatannya diantara lain menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya ke masyarakat, seperti kredit atau pembiayaan dengan tujuan untuk menumbuhkan kesejahteraan masyarakat (Undang-Undang, 1998). Perbankan Syariah ialah segala kegiatan yang meliputi Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Syariah saat ini. Di zaman yang sudah era digital ini membentuk Bank Syariah menjadi perbankan yang sudah sangat berkembang akan kegunaannya, seperti kemudahan dalam mengakses yang cepat tanpa memakan waktu yang banyak.

Perbankan syariah di Indonesia terbentuk 3 macam, yaitu Bank Umum Syariah (BUS), Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), serta Unit Usaha Syariah (UUS). Keberlangsungan Perbankan Syariah dalam menjalani kegiatan usahanya akan sangat mempengaruhi profitabilitas. Profitabilitas yang diperoleh menjadikan bank syariah memiliki kemampuan untuk meningkatkan usahanya (Rahmi, M., & Sari, 2019). Dengan adanya fungsi serta tugas dari masing-masing Lembaga perbankan syariah yaitu BUS, UUS, serta BPRS menjadikan industri perbankan syariah berkembang dengan baik.

Desember 2019, terdapat berita mengenai suatu wabah yang terdapat di Wuhan, Provinsi Hubei, China. Penyebaran wabah tersebut sangat cepat ke seluruh kota China dan seluruh negara di dunia ini. Pada 30 Januari 2020, *World Health Organization* (WHO) mengatakan bahwa wabah ini sebagai *Public Health Emergency of International Concern* (PHEIC) atau Kesehatan global yang sangat darurat. Pada 12 Februari 2020, WHO mengatakan wabah ini di beri nama *coronavirus disease 2019* atau *COVID-19* (Sohrabi et al., 2020).

Pada 18 Maret 2020, *International Labour Organization* (ILO) menyampaikan penyusutan 24,7 juta pekerjaan menjadi skenario tinggi dan 5,3 juta pekerjaan hilang menjadi skenario rendah. Tingkat pengangguran pada scenario tinggi di seluruh dunia ini meningkat dari 4,936% menjadi 5,644%. Dalam skenario rendah, pengangguran ini meningkat menjadi 5,088% (Kawohl & Nordt, 2020).

Genetik virus yang terus bermutasi memunculkan varian baru dan menyebabkan gelombang penularan Covid-19. Wabah virus ini terus bermunculan varian baru karena virus tersebut dapat bermutasi dan mengakibatkan tingkan penularan *covid-19* begitu tinggi. Terdapat tiga gelombang pandemi yang diterapkan di Indonesia, diantaranya pada periode November 2020 hingga April 2021. Kemudian gelombang kedua pada Mei-September 2021. Dampak covid-19 pada gelombang tersebut, terdapat 630 orang meninggal setiap harinya. Puncak tertinggi terjadi pada 27 Juli 2021 yang mencapai 2.069 kematian dalam sehari (Prawitasari, 2022). Dengan peningkatan kembali kasus *Covid-19*, Pemerintah menerapkan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) level 4 dengan tujuan untuk menahan peningkatan kurva masyarakat yang terdampak virus ini. Dengan adanya Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) ini menyebabkan sebagian besar masyarakat yang mengalami kehilangan pekerjaan, penurunan dalam pendapatan, serta juga beberapa usaha mikro masyarakat yang tidak dapat beroperasi.

Virus Covid-19 ini memberikan dampak yang cukup dirasakan oleh pertumbuhan ekonomi suatu negara terutama pada sektor usaha. Sektor usaha menjadi tidak berjalan dengan baik karena PPKM telah dilakukan, hal tersebut menyebabkan perusahaan yang mempunyai pembiayaan di bank menjadi kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Dengan terjadinya hal tersebut, maka akan mempengaruhi tingkat koleabilitas kredit. Sedangkan tingkat kesehatan bank sangat dipengaruhi oleh *non performing financing* sebuah bank (Bidari & Nurviana, 2020).

Virus *Covid-19* mempunyai salah satu dampak yaitu berdampak pada sektor bank. bank ialah lembaga yang menjadi perantara, yang mana salah satu fungsinya yaitu menyalurkan dana ke masyarakat atau biasa disebut dengan pembiayaan. Pembiayaan ialah aktivitas utama bank serta juga merupakan sumber pendapatan

utama bank. Apabila jumlah pembiayaan semakin besar maka risiko juga menjadi besar sehingga bank memerlukan upaya untuk mengatasi beban risiko tersebut (Hamzah, 2018).

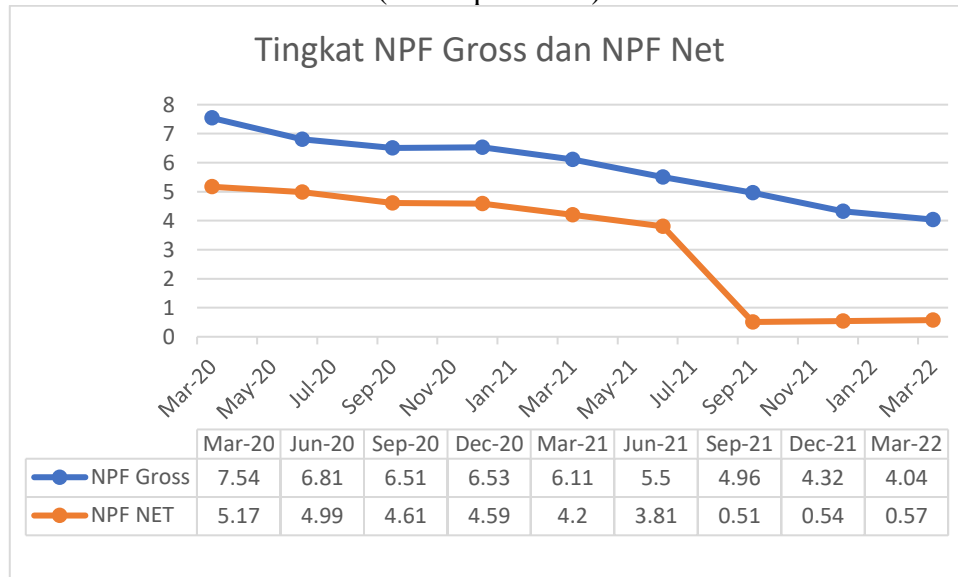
Badan Usaha Milik Negara (BUMN) memiliki beberapa bank dibawah naungannya, yang mana salah satunya ialah Bank Tabungan Negara (BTN). Bank Tabungan Negara (BTN) memiliki Unit Usaha Syariah (UUS) dengan semua kegiatan yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah. Kegiatan yang dijalankan bank BTN Syariah sebagai lembaga keuangan tentunya memprioritaskan kegiatan yang dapat meningkatkan profitabilitas bank, salah satunya yaitu pembiayaan. Produk-produk yang di miliki bank BTN Syariah terdapat kesamaan dengan bank syariah lainnya. Terdapat dua pembiayaan yang dimiliki bank BTN Syariah yaitu Pembiayaan Komersil dan Konsumer. Pembiayaan Komersil ialah pembiayaan yang diberikan ke nasabah untuk mengembangkan sebuah usaha yang biasanya diminati oleh developer perumahan. Sedangkan pembiayaan konsumer adalah pembiayaan yang diberikan ke nasabah untuk memenuhi kebutuhan pribadi seperti pembelian laptop, mobil, motor, kepemilikan rumah, dan lain sebagainya (BTN Syariah, 2019).

Suatu aktivitas penting yang ada di perbankan adalah pembiayaan, karena pembiayaan menjadi sumber pendapatan utama dari sebuah bank. Apabila pembiayaan tidak dikelola dengan baik maka akan menjadi masalah yang akan menghambat kegiatan bank yang menjadi bumerang. Maka dari itu, perbankan syariah harus mempunyai manajemen pembiayaan yang terstruktur., sehingga pembiayaan tersebut dapat berjalan efektif dan berjalan lancar. Hal tersebut akan mempengaruhi hal baik yang diterima oleh bank dan juga nasabah (Rahmayati, 2019).

Dalam menyalurkan pembiayaan terdapat faktor – faktor yang perlu dipahami dan dimengerti supaya pembiayaan tersebut dapat berjalan dengan baik. Faktor tersebut diantaranya faktor eksternal dan internal bank. Faktor eksternal ialah faktor yang berasal dari luar bank yang tidak dapat diatasi oleh bank, salah satu contohnya adalah pandemic Covid-19. Sedangkan faktor internal ialah faktor yang berasal dari dalam bank, dimana faktor ini masih dapat diatasi oleh bank ini sendiri. Seperti salah satunya

permasalahan kinerja keuangan bank yaitu permodalan bank dan juga pembiayaan bermasalah (Nadya et al., 2020).

Gambar 1. Perkembangan NPF Pada Masa Pandemi  
(dalam persen %)



Sumber : data diolah (Otoritas Jasa Keuangan, 2022)

Dari gambar 1 diatas, dapat dilihat bahwa pembiayaan bermasalah pada Bank BTN Syariah pada awal masa pandemi memiliki tingkat NPF yang sangat tinggi dimana tingkat NPF yang paling tinggi terdapat di bulan Maret 2020 dengan NPF Gross 7,54% dan NPF Net 5,17%, bulan maret merupakan masa awal masuknya *covid-19* yang menyebabkan masyarakat terdampak akibat *panic buying*. DKI Jakarta langsung menetapkan status waspada *covid-19*, Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan mengeluarkan Instruksi Gubernur (InGub) Nomor 16 Tahun 2020 tentang Peningkatan Kewaspadaan terhadap Risiko Penularan Infeksi *covid-19* (Instruksi Gubernur Jakarta, 2020). Namun seiring menurunnya kasus *covid-19* saat ini, tingkat pembiayaan bermasalah pertriwulan mengalami penurunan yang menandakan perekonomian di Indonesia mulai membaik.

Tabel 1. Monitoring Restrukturisasi Bank BTN Syariah KCS Pasar Minggu

Tahun	Jumlah Nasabah	Jumlah Angsuran Baru
2020	398	967.610.516
2021	245	734.466.944
2022	53	195.484.959

Sumber: (Bank BTN Syariah Pasar Minggu, 2022)

Dapat terlihat pada tabel diatas bahwa jumlah nasabah yang melakukan restrukturisasi sangat banyak pada tahun 2020 yaitu 398 nasabah dengan total angsuran baru sebesar Rp 967.610.516, hal ini disebabkan oleh nasabah yang terdampak masa awal pandemi *covid-19*. Kemudian pada tahun 2021 mengalami penurunan jumlah nasabah yaitu 245 nasabah dengan total angsuran baru Rp 734.466.944, penurunan ini disebabkan oleh berhasilnya penerapan kebijakan POJK Nomor 11/POJK.03/2020 terkait stimulus pertumbuhan ekonomi bagi nasabah yang terdampak *covid-19* (Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia, 2020). Lalu pada tahun 2022 mengalami penurunan yang signifikan jumlah nasabah yang melakukan restrukturisasi yaitu 53 nasabah dengan total angsuran baru sebesar Rp 195.484.959, penurunan ini dikarenakan di Indonesia sudah memasuki masa new normal dimana kegiatan usaha sudah dapat kembali dijalankan dengan normal.

Restrukturisasi adalah upaya yang ditentukan oleh OJK untuk mengatasi pembiayaan bermasalah. POJK nomor 11/POJK.03/2020 mengenai stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan *countercyclical* dampak penyebaran *covid-19* (Dewan Komisioner & Otoritas Jasa Keuangan, 2021). Peraturan ini ditetapkan dalam rangka cara menjaga stabilitas sistem keuangan, optimalisasi kerja perbankan serta mendukung pertumbuhan ekonomi dengan hati-hati serta menjauhi perilaku menyimpang yang dilakukan oleh nasabah. Nasabah yang mengalami dampak *covid-19* seperti pengurangan pendapatan ataupun kehilangan pekerjaan merupakan nasabah yang menjadi perhatian khusus bank, karena nasabah tersebut tidak mampu memenuhi kewajiban dalam pembayaran pada pembiayaannya. (Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia, 2020).

Peraturan OJK No. 17 /POJK.03/2021 mengenai perpanjangan masa restrukturisasi yang akan diperoleh usaha mikro, kecil, dan menengah yang terkena dampak *covid-19*. Restrukturisasi diperpanjang untuk menahan kurva pembiayaan bermasalah serta menjaga kestabilan keuangan pada perbankan (Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia, 2020). Upaya restrukturisasi yang ditetapkan merupakan upaya yang tepat sehingga nasabah merasa bebannya mulai dapat teratasi. Dengan begitu nasabah yang memiliki suatu usaha atau seorang karyawan dapat menata kembali kondisi perekonomiannya.

Restrukturisasi mulai diterapkan karena tingkat pembiayaan bermasalah yang terus meningkat diakibatkan oleh banyak nasabah yang tidak mampu dalam membayar kewajibannya kepada bank. Pembiayaan bermasalah muncul ketika nasabah tidak lagi mampu untuk membayar angsurannya sesuai dengan jadwal serta tidak menepati syarat akad yang telah disepakati. Definisi pembiayaan bermasalah secara spesifik ialah pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah yang kurang lancar dalam perekonomiannya, yang mana nasabah telah diberikan pembiayaan mangkir dari kewajiban membayar angsuran serta melewati tanggal jatuh tempo dan tidak menerapkan persyaratan yang telah disepakati saat akad, sehingga terjadinya penunggakan (Azharsyah Ibrahim, 2017).

Restrukturisasi pembiayaan juga ada pada sektor KPR dimana kebutuhan pokok atau biasa disebut primer umat manusia meliputi sandang, pangan dan papan harus terpenuhi. Salah satunya ialah kebutuhan akan suatu tempat tinggal. Perbankan merupakan lembaga yang dapat memenuhi kebutuhan primer yaitu kepemilikan rumah dengan produk yang bernama Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Semua orang membutuhkan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian untuk berteduh dan berlindung (Tanjung, 2020).

Tempat tinggal menjadi kebutuhan yang semakin meningkat setiap tahunnya. Akan tetapi, tanah yang tersedia di muka bumi tidak bertambah bahkan seiring berjalannya waktu menjadi berkurang. Oleh karena kebutuhan tempat tinggal yang meningkat menyebabkan harga property menjadi meningkat sesuai dengan hukum *supply and demand*. Jumlah populasi manusia di bumi terus meningkat dan bertambah

namun tanah di bumi tidak bertambah, sehingga harga property akan terus meningkat (Azkia, 2017).

Dengan banyaknya kebutuhan manusia akan tempat tinggal menjadikan bank BTN sebagai faktor peningkatan pembiayaan pada produk KPR contohnya KPR Subsidi. KPR Subsidi merupakan produk KPR yang harganya cenderung lebih murah jika dibandingkan produk KPR lainnya (BTN, 2022). Dengan banyaknya penyaluran dana pada produk KPR juga menjadi salah satu pemicu terjadinya pembiayaan bermasalah.

Bank spesialis kredit pemilikan rumah yang diketahui masyarakat adalah Bank BTN. BTN memiliki Kerjasama dengan 5000 developer bahkan lebih dari berbagai segmen. Dari developer kecil hingga menengah ke atas. Developer kecil dan menengah telah bekerjasama dengan BTN untuk mencukupkan ketersediaan rumah di daerah-daerah. BTN akan terus mendampingi developer sampai ukuran yang lebih besar. BTN melakukan pembiayaan konstruksi kepada developernya sebelum melakukan pembiayaan kpr, bank memberikan pembiayaan konstruksi apabila masih dalam batas maksimum dalam memberikan pembiayaan. (Waluyo, 2022).

Dalam penelitian (Nafi'ah & Widyianingsih, 2021) yang berjudul *Strategi Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah untuk Menjaga Fortofolio Keuangan Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Jombang*. Penelitian bertujuan mengetahui pelaksanaan strategi restrukturisasi dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Jombang. Penelitian ini bersifat kualitatif Dalam penelitian ini dikatakan pemberlakuan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah memiliki potensi bermasalah akan tetapi masih mempunyai niat usaha baik akan memiliki dampak positif dalam pemenuhan kewajiban nasabah. Restrukturisasi memiliki tujuan mendorong pembiayaan nasabah bermasalah supaya dapat membayar angsuran pembiayaannya, sehingga pihak bank tidak mengalami kerugian.

Dalam penelitian (Dela & Angraini, 2021) yang berjudul *Restrukturisasi Pembiayaan di Masa Pandemi Covid-19 pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran*. Penelitian memiliki tujuan yaitu mengetahui bagaimana penerapan restrukturisasi

pembiayaan di masa pandemi *covid-19* pada PT Bank Sumut KCP Syariah Kisaran. Penelitian ini bersifat kualitatif dengan berdasarkan pendekatan Deskriptif. Dalam penelitian ini memiliki hasil bahwa *covid-19* memberi dampak yang signifikan untuk kehidupan manusia, perbankan menjadi sektor yang sangat berpengaruh. PPKM diberlakukan di Indonesia menyebabkan sektor usaha tidak dapat melakukan aktivitas usahanya. Sehingga usaha yang memiliki pembiayaan di bank tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Dalam penelitian (Muhammad Arifullah, 2022) yang berjudul *Analisis Mekanisme Restrukturisasi pada Pembiayaan Bermasalah Di Masa Pandemi Covid 19 (Studi Kasus Bank Sumut Capem Karya)*. Penelitian bertujuan mengetahui bagaimana mekanisme restrukturisasi pada pembiayaan bermasalah yang difokuskan pada satu masalah yaitu bagaimana mekanisme bank dalam restrukturisasi pembiayaan bermasalah pada masa pandemi *covid*. Pada penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Penelitian bertujuan mengetahui bagaimana mekanisme bank dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan bermasalah pada masa pandemi *covid*. Metode dalam penelitian ialah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian ini memiliki hasil yang diakibatkan oleh *covid 19* menjadi memiliki pengaruh kepada nasabah untuk membayar angsuran. Sehingga pembiayaan bermasalah menjadi berpengaruh. Karena nasabah yang kurang lancar dan macer dalam memenuhi kewajibannya cukup banyak, oleh karena itu restrukturisasi menjadi strategi yang sering digunakan oleh perbankan dengan melalui mekanisme *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*.

Pada penelitian terdahulu tersebut, kajian mengenai restrukturisasi pada pembiayaan bermasalah kredit pemilikan rumah belum banyak dilakukan. Maka novelty pada penelitian ini adalah pembiayaan bermasalah kredit pemilikan rumah dan pandemi *covid-19* serta lokasi penelitian yang berbeda dan belum dilakukan yaitu di Bank BTN Syariah KCS Pasar Minggu. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui serta menganalisis restrukturisasi pembiayaan bermasalah kredit pemilikan rumah di masa pandemi *covid-19* dengan menggunakan tinjauan diantaranya ialah restrukturisasi, pembiayaan bermasalah, KPR, dan pandemi *covid-19*.



Penentuan objek penelitian akan membatasi objek penelitian di KCS BTN Pasar Minggu. Penentuan lokasi penelitian ini karena Bank BTN Syariah KCS Pasar Minggu merupakan salah satu KCS yang ada di Jakarta, yang membawahi beberapa KCP yaitu Bank BTN KCP syariah Fatmawati dan Bank BTN KCP syariah Al-Azhar. Sehingga peneliti tertarik untuk memilih lokasi penelitian di Bank BTN Syariah KCS Pasar minggu.

## **I.2 Fokus Penelitian**

Pada penelitian ini peneliti berfokus pada Restrukturisasi pembiayaan bermasalah khusus pada produk kpr di masa pandemi *covid-19* dengan acuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan 11/POJK.03/2020, POJK Nomor 48/POJK.03/2020, dan Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005.

## **I.3 Perumusan Masalah**

Rumusan masalah pada penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana penerapan restrukturisasi pembiayaan bermasalah pada produk kpr di Bank BTN Syariah KCS Pasar Minggu?
2. Bagaimana penerapan Bank BTN Syariah KCS Pasar Minggu terhadap restrukturisasi pembiayaan bermasalah pada produk kpr dengan berdasarkan POJK nomor 11/POJK.03/2020, POJK Nomor 48/POJK.03/2020, dan Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005?

## **I.4 Tujuan Penelitian**

Tujuan pada penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis penerapan restrukturisasi pembiayaan bermasalah kredit pemilikan rumah di masa pandemi *covid-19* pada Bank BTN Syariah KCS Pasar Minggu.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis penerapan Bank BTN Syariah KCS Pasar Minggu terhadap restrukturisasi pembiayaan bermasalah pada produk kredit

pemilikan rumah dengan berdasarkan POJK nomor 11/POJK.03/2020, POJK Nomor 48/POJK.03/2020, dan No. 48/DSN-MUI/II/2005.

### **I.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat pada penelitian ini adalah :

#### 1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, diharapkan hasil penelitian ini yang telah dilakukan ini dapat memberikan manfaat sebagai bahan acuan dan bahan pembantu pada penelitian-penelitian berikutnya yang berkaitan dengan restrukturisasi pembiayaan bermasalah kpr di masa pandemi *covid-19*.

#### 2. Manfaat Praktis

Secara praktis, diharapkan dari penelitian ini dapat memberikan kemanfaatan untuk berbagai pihak, diantaranya:

##### a. Bagi Praktisi

Sebagai acuan bagi perbankan untuk mengambil kebijakan restrukturisasi pada masa pandemi dan menerapkan restrukturisasi yang sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

##### b. Bagi Regulator

Dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu tambahan baru untuk dijadikan pertimbangan keputusan dalam pembentukan kebijakan restrukturisasi pada masa yang akan datang.