

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi suatu bangsa memerlukan pola pengaturan pengolah sumber-sumber ekonomi yang tersedia secara terarah dan terpadu serta dimanfaatkan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat. Diantara sumber-sumber ekonomi adalah lembaga-lembaga perekonomian yang bahu-membahu mengelola dan menggerakkan semua potensi ekonomi agar berdaya dan berhasil terhadap pertumbuhan ekonomi. Lembaga perekonomian tersebut termasuk padanya lembaga keuangan khususnya lembaga perbankan baik konvensional maupun syariah yang mempunyai peranan yang amat strategis dalam menggerakkan roda perekonomian suatu bangsa.

Bank Islam dapat disebut sebagai alternatif terhadap bank konvensional, dimana bank konvensional beroperasi dengan sistem bunga (*interest*), sedangkan bank Islam bekerja berdasarkan prinsip dasar rela sama rela dan tidak boleh ada pihak yang menzalimi dan dizalimi. Dengan sistem ini, optimisme memang cukup besar, hal ini karena bank Islam memang memiliki keunggulan dan kekuatan konseptual. Namun kita tidak bisa menutup mata terhadap kelemahan-kelemahan potensial yang inheren dalam konsep bank Islam ini, seperti bank Islam dan produknya, manajemen, modal, konsep praktis bank Islam, dan lain sebagainya.

Menurut UU Perbankan yang baru yaitu No. 21 Tahun 2008, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan

menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dalam kegiatan sehari-hari bank juga melakukan jasa-jasa lainnya yang sifatnya mendorong kelancaran kegiatan perdagangan baik perdagangan barang maupun jasa dalam hal pembayaran suatu transaksi, dengan adanya suatu jaminan yang diberikan oleh bank.¹

Salah satu diantara produk bank syari'ah saat ini, dimana ia menjadi alternatif pembiayaan yang disalurkan sangat sesuai dengan kondisi sekarang, khususnya bagi bank untuk mencegah dan mengurangi kerugian yang diakibatkan oleh adanya kegagalan dalam penyaluran kredit kepada masyarakat. Oleh karena pembiayaan secara syariah, bank dan nasabah debiturnya yang sama-sama mempunyai tanggung jawab yang sama dan dipikul bersama-sama sehingga kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan atau terbebani akibat dari kegagalan kredit. Untuk itu diharapkan dapat memberikan angin segar bagi perekonomian nasional yang pada akhirnya memacu kembali kegiatan-kegiatan perekonomian secara menyeluruh yang sebelumnya terpuruk akibat badai krisis ekonomi dan moneter.² Diharapkan dengan adanya peraturan ini, bank dapat mencegah dan mengurangi resiko kerugian akibat gagal bayar (wanprestasi) nasabah terhadap kewajibannya. pembiayaan ini masyarakat akan lebih mudah untuk memiliki hunian

Salah satu pembiayaan berdasarkan syariah adalah pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat dengan sistem jual beli. Dengan pembiayaan *murabahah* ini, bank

¹ Frianto Pandia, S. E, dkk, *Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT. Asdi Mahasatya, 2005) h. 186

² *Ibid*, h. 187

mendapat keuntungan dari margin atau keuntungan atas selisih harga beli dengan harga jual kembali ke nasabah. Besar dari keuntungan yang diperoleh oleh bank disetujui oleh kedua belah pihak. Pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan dengan tawar-menawar tentang besarnya keuntungan (*mark up*) bank yang harus dibayar oleh nasabah pada saat jatuh tempo kredit.³ Diharapkan dengan adanya pembiayaan dengan sistem *murabahah* akan membantu nasabah untuk dapat memiliki barang yang ia inginkan dan pihak bank akan menanggung terlebih dahulu biaya akan barang tersebut, dan nantinya bank akan mengambil untung dengan meminta margin dari barang tersebut.

Pembiayaan dengan prinsip syariah yang dijalankan dalam pembiayaan *murabahah* tidak tertutup dari adanya kegagalan pembiayaan, dalam hal pengembalian pembiayaan oleh nasabah debitur sehingga dapat mempengaruhi tingkat kesehatan bank. Maka dengan demikian pelaksanaan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat seperti dalam UU No. 21 Tahun 2008 Pasal 23 Ayat 1 dan 2 yang berbunyi : “ (1) Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas.(2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, Agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima

³ *Ibid*, h. 188

Fasilitas.⁴ Undang-undang ini menyatakan bahwa sebelum menyalurkan pembiayaan bank syariah haruslah melakukan penilaian terhadap nasabah dengan cara melihat nasabah dengan cara 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Condition Collateral*.

Dalam pelaksanaan pemberian fasilitas kredit kepada nasabahnya, bank komersil dihadapkan pada suatu masalah yang cukup kompleks yaitu “Kepada siapa kredit itu harus diberikan, untuk (*obyek*) apa kredit itu harus diberikan, apakah calon nasabah debitur yang akan menerima kredit kiranya akan mampu memberikan pokonya ditambah dengan margin serta kewajiban lainnya, berapa jumlah (*plafond*, maksimum kredit) yang layak untuk diberikan dan apakah kredit yang diberikan tersebut cukup aman atau risikonya kecil”. Selain masalah-masalah umum yang harus dipecahkan oleh perbankan dalam pemberian kredit, juga dihadapkan pada permasalahan-permasalahan yang sifatnya sangat khusus yang menyangkut kegiatan usaha dari calon debitur secara spesifik. Sebab perkreditan telah dikemukakan di muka mempunyai sifat yang “kasuasistis” artinya masing masing (calon) debitur mempunyai permasalahan yang sangat spesifik berbeda secara materiil antara satu nasabah dengan nasabah lainnya. Oleh karena itu antara satu nasabah dengan nasabah lain diperlukan adanya pendekatan dan penanganan secara berbeda dan sangat memperhatikan ciri-ciri khusus dari usahanya.

⁴ UU no.21 tahun 2008 h. 16

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis mengambil judul : “KENDALA-KENDALA PEMBIAYAAN GRIYA IB HASANAH DENGAN AKAD MURABAHAH PADA BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG BELAKANG OLO”.

B. Rumusan Masalah

1. Apakah kendala-kendala pembiayaan *murabahah* pada Griya iB Hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Belakang Olo ?
2. Kebijakan-kebijakan yang diambil untuk mengatasi kendala-kendala pembiayaan *murabahah* pada Griya iB Hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Belakang Olo?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui kendala-kendala pembiayaan *murabahah* pada Griya iB Hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Belakang Olo.
- b. Untuk mengetahui kebijakan-kebijakan apa yang diambil untuk mengatasi kendala-kendala pembiayaan *murabahah* pada Griya iB Hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Belakang Olo.

2. Kegunaan penelitian

Adapun kegunaan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

- a. Sebagai referensi bagi mahasiswa program DIII Manajemen dan Perbankan Syariah.

- b. Bagi penulis, sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan guna mencapai gelar Ahli Madya (A.Md.) Diploma III Manajemen dan Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Imam Bonjol Padang.

D. Metode Penelitian

a. Jenis Data dan Sumber Data

Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pembiayaan Griya iB Hasanah pada BNI Syariah Cabang Belakang Olo, maka jenis dan sumber data yang digunakan adalah:

1) Data Primer

Adalah data yang diperoleh penulis dari instansi tersebut dengan melakukan wawancara dan tanya jawab dengan karyawan BNI Syariah Cabang Belakang Olo.

2) Data Sekunder

Adalah data yang diperoleh dari observasi berupa referensi atau dokumen-dokumen yang mendukung data primer yang berhubungan dengan objek penelitian.

b. Teknik pengumpulan Data

Pada penulisan laporan penelitian ini, penulis menggunakan tiga teknik pengumpulan data, yaitu:

1) Teknik Observasi

Teknik ini melakukan pengamatan terhadap sesuatu yang berhubungan judul yang akan dibahas dengan memperoleh data

primer. Penulis Terjun langsung pada pokok masalah yang akan ditinjau yang berhubungan dengan objek penelitian sehubungan dengan pembiayaan Griya iB Hasanah.

2) Teknik Wawancara

Teknik ini dilakukan untuk memperoleh data primer yaitu wawancara terhadap pihak-pihak terkait dengan penelitian yang dilakukan, terutama yang berhubungan dengan pelaksanaan pembiayaan Griya iB Hasanah pada Bank BNI Syariah cabang Belakang Olo.

3) Teknik Analisa Data

Dalam menganalisa data, penulis memperoleh informasi atau sumber data dari buku-buku yang berhubungan dengan objek yang diteliti, melalui media cetak maupun elektronik yaitu dari artikel, serta internet.

E. Penjelasan Judul

Untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai apa yang dimaksud dalam judul laporan ini, maka perlu dijelaskan pengertian dari beberapa istilah yang terdapat dalam judul ini :

Pembiayaan : Pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.⁵ Dengan kata lain,

⁵ Muhammad 2005:17

pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investai yang direncanakan.

Griya iB Hasanah : Fasilitas pembiayaan konsumtif untuk membeli, membangun, merenovasi rumah / ruko ataupun untuk membeli Kavling Siap Bangun (KSB).⁶

Murabahah : Akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati antara lembaga keuangan dengan nasabah.⁷

Berdasarkan penjelasan judul diatas maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan judul ini adalah Kendala-Kendala Pembiayaan Griya iB Hasanah dengan Akad Murabahah pada Bank BNI Syariah Cabang Belakang Olo terlebih khusus pada kendala dan kebijakan-kebijakan untuk mengatasi hal tersebut.

F. Sistematika Penulisan

Tugas akhir ini disusun dalam beberapa bab yang terdiri dari:

BAB I : Merupakan pendahuluan yang terdiri dari, Latar Belakang Pemilihan Judul, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, dan Kegunaan masalah, Penelitian Terdahulu, Metode Pengumpulan Data, Penjelasan Judul, Sistematika

⁶ Brosur produk pembiayaan konsumtif BNI Syariah.

⁷ Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustras*. (Yogyakarta: Ekonisia)

Penulisan sehingga permasalahan tersebut memiliki titik fokus dan tidak mengambang dari judul yang telah dibuat.

- BAB II** : Bagian ini diuraikan berbagai teori, konsep pada program yang digunakan dalam pembuatan tugas akhir ini.
- Bab III** : Menguraikan tentang gambaran umum perusahaan meliputi sejarah berdirinya Bank BNI Syariah Cabang Belakang Olo, struktur organisasi Bank BNI Syariah Cabang Belakang Olo dan produk yang terdapat pada Bank BNI Syariah Cabang Belakang Olo.
- Bab IV** : Merupakan bab inti penulisan Tugas Akhir yang berisikan tentang Kendala-Kendala serta Kebijakannya dalam pembiayaan Griya iB Hasanah pada Bank BNI Syariah Cabang Belakang Olo.
- Bab V** : Merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran.