

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank Islam atau yang biasa disebut Bank Syariah, adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada sistem bunga. Bank Islam adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al-Qur'an dan Hadist Nabi Saw. Atau dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.

Pada tahun 90-an atau tepatnya setelah adanya undang-undang No 7 Tahun 1992, yang direvisi dengan undang-undang Perbankan No 10 Tahun 1998, terbentuk sebuah Bank yang beroperasinya dengan sistem bagi hasil atau Bank Syariah. Lahirnya Bank Syariah pertama di Indonesia yang merupakan hasil kerja tim perbankan MUI dengan dibentuknya PT Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang akte pendiriannya ditanda-tangani tanggal 1 November 1991. Disamping BMI, saat ini juga telah lahir bank Syariah milik Pemerintah lainnya salah satu diantaranya yaitu BNI Syariah.¹

¹ Karnaen Perwataatmadja dan M. Syafe'I Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: PT Dana Bakhti Wakaf, 1997), hlm. 1.

Pada PT. BNI Syariah KC Padang ada tiga kelompok jasa bank yang perlu dikelola secara profesional, yaitu kegiatan menghimpun dana (*funding*), menyalurkan dana (*lending*) dan jasa-jasa bank lainnya (*service*). Pada penghimpunan dana bank, bank memperoleh dana dari modal inti, ekuitas, dan titipan atau simpanan. Pada penyaluran dana, bank memberikan pembiayaan atau kredit.

Dalam menyalurkan dananya kepada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu pembiayaan dengan prinsip jual beli, pembiayaan dengan prinsip sewa, pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan pembiayaan dengan akad pelengkap. Pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk memiliki barang, tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual.

Dalam melakukan pembiayaan tentu harus ada prosedur atau langkah-langkah yang harus di ikuti oleh calon nasabah sesuai dengan SOP yang berlaku pada bank tersebut. Salah satu diantaranya yaitu adanya jaminan atas pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Misalnya pembiayaan untuk pembangunan atau pembelian sebuah rumah setidaknya nasabah harus menjaminkan minimal sebuah rumah siap huni, atau menjadikan jaminan rumah yang sedang dibiayai tersebut. Dalam penentuan nilai jaminan, banyak faktor yang harus kita perhatikan. Seperti luas dan tinggi bangunan, posisi bangunan, Serta bagaimana

lingkungan di sekitar rumah atau jaminan tersebut yang nantinya akan berpengaruh terhadap nilai jaminan itu sendiri nantinya.

Selama satu bulan penulis melakukan magang pada Bank BNI Syariah KC Padang, dan di tempatkan pada bagian Processing, maka dari itu penulis tertarik mengangkat judul Tugas Akhir “Prosedur Taksasi Jaminan dalam Transaksi Akad Murabahah Produk Pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. BNI syariah Cabang Padang”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas maka dapat diambil rumusan masalah, yaitu “Bagaimana Prosedur Taksasi Jaminan Dalam Transaksi Akad Murabahah Produk Pembiayaan Griya iB Hasanah Pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Padang” ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian dalam tugas akhir ini adalah untuk mengetahui Prosedur Taksasi Jaminan dalam Transaksi Akad Murabahah Produk Pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. BNI syariah KC Padang.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penellitian ini adalah :

- a. Bagi Pihak Bank, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam usaha penyempurnaan kekurangan yang mungkin ada.

- b. Bagi penulis, diharapkan dapat menambah wawasan penulis tentang Proses Pentaksasian Jaminan dalam Transaksi Akad Murabahah Produk Pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. BNI syariah KC Padang, sekaligus sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program D III Manajemen Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN "Imam Bonjol" Padang.
- c. Bagi pembaca, diharapkan laporan ini dapat digunakan sebagai pedoman dan bahan rujukan untuk melakukan penelitian dan penulisan tugas akhir selanjutnya.

D. Penjelasan judul

Prosedur	Adalah Urutan pelaksanaan atau kejadian yang saling terkait yang bersama-sama mengubah masukan menjadi keluaran.
Taksasi	Adalah harga Taksiran atau proses penetapan nilai atau jumlah yang harus dibayarkan
Jaminan	Adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman.
Transaksi	Persetujuan jual beli antara dua pihak
Akad	Perjanjian atau Kontrak Perkreditan. ²
Murabahah	Perjanjian jual beli antara bank dan nasabah, bank menjual kepada nasabah sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan. ³
Pembiayaan	Penyediaan uang tau tagihan antara bank dengan pihak lain yg dibiayai untuk mengembalikan tagihan tersebut dengan jangka waktu yang ditentukan.

²Kamus Besar Bahasa Indonesia (<https://kbbi.web.id/proses>)

³ Fileperbankansyariah.blogspot.com

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan dengan cara mengumpulkan data-data yang dianggap perlu dan dibutuhkan dari pengamatan langsung serta wawancara yang dilakukan langsung dengan pihak bank yang bersangkutan pada saat Magang selama 1 bulan, yang dimulai pada tanggal 2 april 2018 di PT. BNI Syariah KC Padang.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer diambil dan diperoleh melalui wawancara secara langsung kepada pihak bank yang bersangkutan yang berada pada PT. BNI Syariah KC Padang. Wawancara adalah kegiatan atau metode pengumpulan data yang dilakukan dengan bertatapapan langsung dengan responden.

b. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari buku-buku pedoman dengan cara membaca dan menggali informasi mengenai perbankan syariah, yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dan mendokumentasikan file-file, catatan dan hal-hal lain yang di anggap penting yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa teknik sebagai berikut:

a. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pencarian data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, notulen rapat, agenda atau dokumen-dokumen yang terkait dengan bank, nasabah dan pembiayaan pensiun pada PT. BNI Syariah KC Padang.

b. Interview (wawancara)

Interview (wawancara) adalah percakapan yang dilakukan penulis kepada pihak bank yang bersangkutan pada PT. BNI Syariah KC Padang. Percakapan ini dilakukan untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan proses pentaksasian jaminan.

c. Metode Analisa Data

Data yang penulis peroleh dianalisis menggunakan analisis deskriptif dan kualitatif yang mendeskripsikan, mencatat, menganalisa serta mempresentasikan data dengan tepat.⁴

UIN IMAM BONJOL
PADANG

⁴ Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia , *Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan*, (Jakarta: Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, 2016), hlm 12-14.

F. Sistematika

Guna mempermudah pemahaman isi laporan penelitian ini, maka sistematikanya penulis uraikan sebagai berikut:

- BAB I** : Pendahuluan yang terdiri dari Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah dan Batasan Masalah, Penjelasan Judul, Tujuan Dan Kegunaan Penelitian, Penjelasan Judul, Metode Penelitian, Dan Sistematika Penulisan.
- BAB II** : Landasan Teori mengenai Proses Taksasi Jaminan.
- BAB III** : Gambaran umum PT. BNI Syariah KC Padang yang meliputi sejarah berdiri, visi dan misi, Strategi korporasi bank struktur organisasi bank, serta produk dan jasa, di Bank BNI Syariah KC Padang.
- BAB IV** : Merupakan hasil dari laporan penelitian mengenai Proses Taksasi Jaminan.
- BAB V** : Merupakan bagian akhir dari pembahasan yang berisikan tentang beberapa Kesimpulan dan Saran-saran yang diperlukan.