

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Rumah merupakan kebutuhan pokok manusia, sebagaimana halnya makanan dan pakaian. Rumah memiliki arti penting bagi sebuah keluarga, karena rumah merupakan tempat untuk istirahat dan mencurahkan kasih sayang setelah sibuk bekerja atau beraktivitas di luar. Maka tidak heran apabila permintaan masyarakat akan rumah tiap tahun terus bertambah.

Namun harga rumah yang terus membumbung menyebabkan jarang orang yang mampu membeli rumah secara tunai. Peluang inilah yang dimanfaatkan oleh banyak lembaga pembiayaan dan perbankan untuk menawarkan produk konsumtif yang banyak dikenal dengan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

Dan untuk kredit atau pembiayaan di atas bank cukup berperan untuk menyediakan fasilitas tersebut kepada nasabah-nasabahnya. Hal yang perlu kita ketahui, sistem keuangan dalam tatanan perekonomian suatu negara memiliki peranan penting atau utama dalam rangka menyediakan fasilitas jasa-jasa di bidang keuangan oleh lembaga-lembaga keuangan dan lembaga-lembaga penunjang keuangan lainnya. Sistem keuangan di Indonesia pada prinsipnya dapat dibedakan menjadi dua yaitu sistem perbankan dan sistem lembaga keuangan bukan bank.

Lembaga keuangan yang termasuk dalam sistem perbankan yaitu lembaga keuangan yang berdasarkan peraturan perundangan yang dapat

menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dan dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Mereka dalam hal ini pihak lembaga-lembaga keuangan (bank) menyediakan begitu banyak fasilitas jasa di bidang keuangan yang memiliki aturan, jenis, tujuan dan manfaat yang tentunya berbeda satu sama lain. Diantara fasilitas-fasilitas jasa tersebut diantaranya tabungan, giro, deposito, kredit atau pembiayaan, transfer, kliring, bank garansi, safe deposit box, elektronik banking, dan lain-lain. Dan untuk saat ini yang akan dibahas adalah masalah pembiayaan konsumtif berupa kredit kepemilikan rumah dan kepemilikan kendaraan bermotor.

Bank adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai banknote.¹ Sejarah mencatat asal mula dikenalnya kegiatan perbankan adalah pada zaman kerajaan tempo dulu di daratan Eropa.² Kemudian usaha perbankan berkembang ke Asia Barat oleh pedagang.³ Perkembangan perbankan di Asia, Afrika dan Amerika dibawa oleh bangsa Eropa pada saat melakukan penjajahan baik di Asia, Afrika maupun benua Amerika.⁴ Di Indonesia ini kita

¹ Wikipedia bahasa Indonesia ensiklopedia bebas. Diakses tgl. 10 April 2016. 11.29

² Kamsir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2005) h. 27

³ Kamsir. op. Cit., h. 289

⁴ Kamsir. op. Cit., h. 27

mengenal ada dua jenis perbankan yaitu perbankan umum atau perbankan dan perbankan syariah.

Bank atau bank umum ialah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara , yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran secara umum berdasarkan prosedur dan ketentuan yang telah ditetapkan.⁵ Sedangkan bank syariah merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dan menyalurkan dana dengan sistem Islam yang berasaskan Al-Qur'an, hadits dan ijma yang bebas dari bunga (riba), spekulatif (maysir) dan gharar, berprinsip keadilan, dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal yang kesemuanya merupakan prinsip-prinsip perbankan syariah.

Melihat di provinsi Sulawesi Tenggara khususnya di wilayah kota Kendari berpenduduk mayoritas umat Islam, namun dalam praktek di lapangan, sangat sedikit nasabah yang menggunakan produk pembiayaan perbankan syariah dibandingkan bank umum yang dilihat juga dari sedikitnya nasabah di Bank Negara Indonesia Syariah dibandingkan dengan Bank Negara Indonesia Cabang Kendari, di luar kurangnya perbankan yang bernamakan syariah khususnya BNI Syariah juga banyaknya pandangan dari masyarakat bahwa tidak ada bedanya bank syariah dengan bank .

Berdasar uraian tersebut, banyak hal perlu kita cermati dalam hal pemberian biaya atau kredit yang dilakukan antara pihak perbankan dengan nasabah, seringkali pembiayaan atau kredit yang harusnya dapat membantu masyarakat/ nasabah, malah menjadi beban bagi masyarakat. Berbagai

⁵<http://www.kuliah.info/2015/05/pengertian-dan-perbedaan-bank>. Diakses tgl. 10 April 2016. 11.39

banayak jenis layanan tentang pembiayaan membuat kita terhanyut dan secara tidak sadar menjadikan diri kita menjadi susah.

Selain itu runtutan dalam pemberian pembiayaan atau kredit hingga lunasnya pinjaman menjadi salah satu aspek yang menjadi penilaian bagi kita apakah hal tersebut merupakan perkara yang boleh atau malah sebaliknya. Dengan itu perlulah kita mengkaji lebih dalam tentang produk ataupun layanan perbankan.

Semua orang melihat kepada produk-produk perbankan terutama pembiayaan/ kredit yang menghasilkan margin bagi bank, ketika melihat atau menghitungnya maka, tidak jauh beda jumlah angsuran yang akan dikembalikan dengan sistem margin tersebut. Bahkan dengan sistem margin, angsuran yang wajib disetor oleh nasabah terkadang melebihi angsuran di perbankan umum dengan jumlah pinjaman yang sama.

Dengan melihat hal ini tentunya peneliti mempunyai pandangan bahwa telah terjadi hal-hal yang menyimpang atau tidak sesuai dengan prinsip syar'i yang terjadi di perbankan syariah khususnya di BNI Syariah Cabang Kendari.

Penelitian ini dikhususkan pada kegiatan pembiayaan konsumtif yang menggunakan margin di BNI Syariah dan bunga pada kredit di BNI Cabang Kendari, yang dalam hal pengambilan keuntungannya pada kegiatan pembiayaan di BNI Syariah disebut dengan sistem margin sedangkan pada kegiatan kredit di BNI disebut dengan sistem bunga. Dan juga karena mengingat bahwa pembiayaan dan kredit merupakan produk perbankan yang banyak diminati dan cukup populer. Selain itu akad pembiayaan ataupun

perjanjian kredit merupakan salah satu sumber pemasukan atau pendapatan yang cukup besar di perbankan. Sehingga ini bisa menjawab pertanyaan masyarakat tentang apakah prinsip syariah yang dijalankan oleh BNI Syari'ah sudah sesuai dengan norma-norma syar'i yaitu sesuai dengan Al-Qur'an, hadits dan ijma atau hanya sekedar formalitas saja.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah penelitian ini adalah tentang penetapan margin di BNI Syari'ah dan bunga di BNI cabang Kendari dalam pembiayaan Griya (KPR). Adapun yang menjadi rumusan masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana produk pembiayaan di BNI Syariah dan produk kredit di BNI Syariah dan BNI Cabang Kendari?
2. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan griya di BNI Syariah dan prosedur pemberian kredit griya di BNI Cabang Kendari?
3. Bagaimana penetapan margin pembiayaan griya di BNI Syariah dan penetapan bunga kredit griya di BNI Cabang Kendari?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui produk pembiayaan di BNI Syariah dan produk kredit di BNI Syariah dan BNI Cabang Kendari
2. Untuk mengetahui prosedur pemberian pembiayaan griya di BNI Syariah dan prosedur pemberian kredit griya di BNI Cabang Kendari?
3. Untuk mengetahui penetapan margin pembiayaan griya di BNI Syariah dan penetapan bunga kredit griya di BNI Cabang Kendari?

4. Manfaat penelitian

1. Secara teoritis

- a. Sebagai bahan informasi tentang bagaimana prosedur pemberian pembiayaan griya di BNI Syari'ah dan prosedur pemberian kredit griya di BNI Cabang Kendari.
- b. Sebagai bahan informasi tentang bagaimana menetapkan margin di BNI Syari'ah dan penetapan bunga di BNI Cabang Kendari.
- c. Sebagai bahan informasi dalam menemukan kejelasan perbandingan sistem margin di BNI Syari'ah dan sistem bunga di BNI Cabang Kendari.
- d. Sebagai informasi bagi peneliti lain dalam rangka penelitian lebih lanjut dalam kajian yang sama namun memiliki sudut pandang yang berbeda.

2. Manfaat praktis

- a. Sebagai sumbangan pemikiran dalam mengembangkan SDM di perbankan syariah khususnya di BNI Cabang Kendari.
- b. Sebagai sumbangan pemikiran dalam rangka mengembangkan praktek perbankan syariah yang terutama yang terkait dengan sistem pembiayaan.
- c. Sebagai bahan masukan bagi bank syariah pada umumnya dalam menyusun peraturan pelaksanaan lebih lanjut terkait dengan sistem pembiayaan.

5. Definisi Oprasional

1. Penetapan yaitu dengan melihat prosedur-prosedur serta cara yang digunakan oleh BNI Syariah untuk menetapkan margin keuntungan dan pada BNI Konvensional dalam menetapkan bunga atas produknya.
2. Sistem margin adalah sistem penetapan keuntungan yang ingin dicapai atau diperoleh oleh BNI Syariah Cabang Kendari.
3. Sistem bunga adalah sistem pengambilan keuntungan dengan persenan sesuai alur suku bunga yang digunakan oleh BNI Cabang Kendari.

6. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan dalam proposal skripsi ini dikelompokkan menjadi lima bab, terdiri dari sub-sub bab masing-masing mempunyai hubungan dengan yang lain dan merupakan rangkaian-rangkaian yang berkaitan. Adapun sistematikanya sebagai berikut:

Bab I pendahuluan, dalam bab ini disajikan tentang latar belakang masalah yang membahas alasan mengapa judul itu di ambil dan melihat adanya masalah yang terjadi di masyarakat. Setelah itu, dibuatkanlah suatu batasan dan rumusan masalah. Kemudian dibuatkanlah definisi operasional, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II kajian pustaka, dalam bab ini diuraikan mengenai kajian pustaka yang berkenaan dengan judul dan masalah yang akan diteliti. Pada bab ini akan membahas teori-teori yang dapat mempertajam judul yang di angkat oleh penulis. Sehingga dengan adanya teori tersebut dapat membantu penulis dalam melakukan penelitian di lapangan.

Bab III metodologi penelitian. Bab ini akan menjelaskan tentang cara-cara yang dilakukan oleh peneliti dalam memecahkan masalah yang terjadi di lapangan, yaitu dengan menggunakan metode penelitian yang berisi tentang jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab IV hasil penelitian, dalam bab akan menjawab tentang apa yang menjadi pertanyaan pada batasan dan rumusan masalah di atas yang kemudian akan di jawab pada bab ini sesuai dengan apa yang di temukan penulis dalam lapangan. Yang menjadi batasan dan rumusan masalah adalah mengenai bagaimana perbandingan penetapan margin dan bunga pada pembiayaan/ kredit di BNIS dan BNI Cabang Kendari, sejauh mana kesamaan dan perbedaan penetapan margin dan bunga pada pembiayaan/ kredit, dan langkah-langkah apa saja yang masih perlu dilakukan di dalam meningkatkannya baik secara internal maupun eksternal.

Bab V penutup, berisi tentang kesimpulan dari apa yang telah dibahas juga berisi saran-saran yang ditujukan pada pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan penelitian ini.