

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Ekonomi Islam sebagai ekonomi didasarkan atas sumber hukum Islam; Al-Quran dan Al-Hadits. Keadaan ini menjadikan ekonomi Islam mempunyai karakter sendiri dalam definisi, prinsip, sistem, aturan dan praktek. Melalui usaha untuk menafsirkan Al-Quran dan Al-Hadits ini yang menjadikan ekonomi Islam berbeda dengan ekonomi konvensional. Di samping itu, ekonomi Islam bisa berarti suatu ilmu yang dasar hukumnya berbeda dengan ekonomi konvensional. Dari sumber hukum ini yang menyebabkan ilmu ekonomi ini disebut dengan ekonomi Islam.

Kebutuhan merupakan suatu hal yang diperlukan manusia untuk kebahagiaan dalam hidup. Kebutuhan terjadi karena manusia merasakan ketidakpuasan dalam hal tertentu. Untuk memenuhi kebutuhannya, manusia sangat membutuhkan jasa lembaga keuangan, karena kegiatan jual beli yang dilakukan hampir semua berhubungan dengan lembaga keuangan khususnya perbankan, baik itu konvensional maupun syariah. Lembaga keuangan bank pada umumnya berfungsi sebagai penghubung (intermediasi) antara pihak yang memiliki dana lebih (deposan) dan pihak yang kurang dana (debitur). Oleh karena itu, di perbankan uang menjadi komoditas dan sering dikatakan lembaga yang bergerak dibidang keuangan atau moneter.

Berdasarkan pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992, Perbankan merupakan perusahaan yang menerima uang (*Funding*) dari

masyarakat dalam wujud tabungan dan menyalurkan langsung dana (*Financing*) kepada masyarakat dalam bentuk meningkatkan derajat hidup masyarakat. Bank juga dapat didefinisikan sebagai lembaga keuangan yang melakukan tiga fungsi dasar: meminjamkan, memberikan jasa pelayanan, dan menerima simpanan uang. Secara umum penyaluran dana bank konvensional dan syariah memiliki tujuan yang sama sebagai lembaga perantara, mentransfer dana dari masyarakat yang mempunyai dana kepada masyarakat yang membutuhkannya. Di sisi lain, bank konvensional menggunakan sistem pemberian kredit, sedangkan sistem yang digunakan perbankan syariah, penyaluran dana dilangsungkan dengan akad jual beli dan bagi hasil.

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Islam yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia, seperti prinsip keseimbangan dan keadilan (*'adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), universalisme (*alamiyah*), dan tidak mengandung *gharar*, *maysir*, *riba*, kezaliman, dan benda yang haram. Selanjutnya, bank syariah menjalankan fungsi sosial dengan bertindak sebagai lembaga baitul mal, menerima uang tunai dari zakat, infaq, sedekah, hadiah, atau dana sosial lainnya dan mengarahkannya kepada pengelola *wakaf (nazhir)* sesuai dengan niat pemberi *wakaf (wakif)*.

Pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, yang mengatur tentang kegiatan usaha bank syariah, atau yang biasa disebut dengan akad-akad perbankan syariah, salah satunya akad murabahah. Murabahah adalah jenis perjanjian keuangan yang melibatkan pembelian dan penjualan untuk

mendapatkan keuntungan. Murabahah sendiri akad yang paling sering digunakan dalam kegiatan perbankan syariah. Karena pada dasarnya, dengan mekanisme jual beli barang tersebut, bank Islam bisa mendapatkan margin keuntungan yang besar sebagai perolehan. Ada dua bentuk akad murabahah dalam perbankan syariah: murabahah tanpa pesanan, yang berarti bank Islam menyediakan barang walaupun ada tidak adanya pembeli dan murabahah berdasarkan pesanan yang artinya bank Islam menyediakan suatu barang jika sudah ada pesanan yang diminta. Salah satu produk murabahah yang berdasarkan pesanan adalah Kredit Pemilikan Rumah.

Kemunculan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) mengubah pandangan hidup manusia saat ini, yang awalnya kesulitan untuk mempunyai rumah sendiri akibat harganya yang mahal, namun sekarang adanya Kredit Pemilikan Rumah (KPR) semua orang bisa memiliki rumah sendiri walaupun berpenghasilan rendah. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sendiri berawal dari layanan yang diberikan perbankan konvensional untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan kepemilikan rumah yang tidak dibarengi peningkatan daya beli masyarakat. Kredit Pemilikan Rumah pada dasarnya merupakan sistem kredit seperti pada umumnya, namun dalam sistem ini jaminan berupa rumah yang telah dibeli oleh bank yang kemudian dijual kepada nasabah. Selama ini masyarakat lebih mengenal layanan Kredit Pemilikan Rumah dari bank konvensional yang menerapkan sistem bunga, dan pembayaran tidak pasti setiap bulannya.

Kebanyakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) hanya tersedia di bank konvensional yang menggunakan sistem bunga atau riba. Masyarakat Indonesia

yang mayoritas beragama Islam mengalami kekhawatiran dan keraguan yang ingin mempunyai rumah sendiri. Sistem ini sendiri tidak diperbolehkan dalam Islam karena hukumnya haram. Di sinilah perbankan syariah masuk dalam gambaran, mengatasi kekhawatiran umat Islam yang ingin membeli rumah dengan menerapkan sistem murabahah (jual beli) dan menghindari penggunaan sistem kredit perbankan konvensional. Untuk menghindari kemunculan asumsi terjadinya sistem kredit terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR), beberapa bank syariah mengubah makna KPR tersebut menjadi “Kebutuhan Pemilikan Rumah” seperti di BTN Syariah. Hal ini dikarenakan, BTN Syariah ingin nasabah mereka merasa tenang dan nyaman serta keberkahan yang mereka inginkan, khususnya umat Islam.

BTN Syariah Garut menjadi salah satu bank yang memiliki kapasitas yang cukup besar dalam pembiayaan Kebutuhan Pemilikan Rumah (KPR). Ada beberapa KPR yang diperkenalkan kepada masyarakat di Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Garut, salah satunya adalah KPR BTN Bersubsidi. KPR BTN Bersubsidi menjadi skema pembiayaan yang dikembangkan bersama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk membantu program kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah mencapai kepemilikan rumah. Dalam KPR BTN Bersubsidi, bank juga bersedia membantu bantuan subsidi uang muka khusus rumah tampak serta memberi jaminan perlindungan asuransi jiwa dan asuransi kebakaran. Adanya KPR BTN Subsidi membantu masyarakat berpendapatan menengah ke bawah untuk memiliki rumah dengan memberikan angsuran yang ringan dan tetap serta margin yang

rendah tanpa PPN selama periode pelunasan.

KPR BTN Subsidi di BTN Syariah Garut selain memberikan angsuran dan margin yang rendah, produk pembiayaan ini juga menggunakan akad *murabahah* (jual beli) dalam transaksinya. Hal itu membuat masyarakat atau nasabah yang melaksanakan pembiayaan tersebut merasa lebih tenang. Akad *murabahah* adalah akad jual beli pembiayaan konsumtif yang diberikan oleh bank. *Ba'i al-murabahah* adalah jual beli antara bank dan nasabah dengan harga asli ditambah keuntungan yang disetujui. Dimana bank menginformasikan kepada nasabah tentang harga barang tersebut, setelah itu bank memberikan keuntungan dalam jumlah tertentu sesuai yang disepakati. Sehingga dari awal akad sampai dengan akhir, angsuran KPR BTN Subsidi di BTN Syariah Garut tidak mengalami penyesuaian atau kenaikan harga yang dipengaruhi oleh suku bunga atau riba.

Pada KPR BTN Subsidi di Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Garut dalam pelaksanaan akad *murabahah*. BTN Syariah Garut selain menjadi penjual juga berperan sebagai pembeli. Dimana Bank bertindak sebagai pembeli untuk membeli suatu barang yang di inginkan nasabah dari developer dan bank berperan sebagai penjual untuk menjual kembali produknya kepada pembeli (nasabah) menggunakan akad *murabahah*.

Bertolak dari hal tersebut, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI DENGAN AKAD MURABAHAH PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA TBK SYARIAH KCP GARUT”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi dengan akad *murabahah* pada PT Bank Tabungan Negara Tbk Syariah kantor cabang pembantu Garut.
2. Hambatan apa saja yang muncul dalam prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi dengan akad *murabahah* pada PT Bank Tabungan Negara Tbk Syariah kantor cabang pembantu Garut.
3. Bagaimana solusi atas hambatann yang muncul dalam prosedur pemberiaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi dengan akad *murabahah* pada PT Bank Tabungan Negara Tbk Syariah kantor cabang pembantu Garut.

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi dengan akad *murabahah* pada PT Bank Tabungan Negara Tbk Syariah kantor cabang Garut.
2. Hambatan yang muncul dalam prosedur pemberian kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi dengan akad *murabahah* pada PT Bank Tabungan Negara Tbk Syariah kantor cabang pembantu Garut.

3. Solusi atas hambatan yang muncul dalam prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi dengan akad *murabahah* pada PT Bank Tabungan Negara Tbk Syariah kantor cabang pembantu Garut.

1.4 Kegunaan Penelitian

Hasil Penelitian diharapkan mempunyai nilai kegunaan, yakni bagi:

1. Aspek Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi sebagai sarana untuk menambah wawasan keilmuan dan dapat digunakan sebagaimasukan,

2. Aspek Praktis

- a. Bagi Penulis

Dari hasil Penelitian ini penulis dapat menerapkan ilmu pengetahuan dari materi kuliah ke dalam dunia kerja yang sesungguhnya dan menambah wawasan serta ilmu pengetahuan. Selain itu, penulis dapat mengetahui hambatan serta solusi dalam Kredit Pemilikan Rumah(KPR).

- b. Bagi Pihak Bank

Penelitian ini diharapkan dapat membina hubungan dan mengembangkan kemitraan antara Bank Tabungan Negara Tbk Syariah Kantor Cabang Pembantu Garut dengan Universitas Siliwangi.

c. Bagi lembaga

Sebagai sarana edukasi dan referensi di perpustakaan mengenai Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Tabungan Negara Tbk Syariah Kantor Cabang Pembantu Garut.

d. Bagi Pihak Lainnya

Sebagai bahan acuan dalam melakukan penelitian pada pihak yang membutuhkan untuk menambah kepustakaan wawasan.

1.5 Lokasi dan Jadwal Kegiatan Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT Bank Tabungan Negara Tbk Syariah Kantor Cabang Pembantu Garut yang beralamat Jl. Ciledug No.92 A, Kel. Regol, Kec. Garut Kota, Kab. Jawa Barat 44114. Dan untuk waktu penelitian dimulai dari Januari 2023 sampai dengan April 2023.

Tabel 1.1

Rencana *Rundown* Penelitian Tugas Akhir Penelitian 2023

NO	JENIS KEGIATAN	Februari				Maret				April				Mei			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan <i>outline</i> dan rekomendasi pembimbing		■														
2	Konsultasi awal menyusun rencana kegiatan			■													
3	Proses bimbingan Tugas Akhir (Bab I-III)				■	■	■										
4	Pengumpulan data penelitian: wawancara						■	■									
5	Pengolahan data penelitian							■									
6	Revisi tugas akhir (Bab I-V) dan persetujuan revisi									■	■	■	■				
7	Ujian Tugas Akhir															■	
8	Revisi pasca ujian tugas akhir dan pengesahan revisi tugas akhir															■	

Sumber : Data diolah oleh penulis, 2023