

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan atau perbankan merupakan inti dari sistem setiap negara. Dan diharapkan Lembaga keuangan ini dapat melaksanakan fungsinya sebagai Lembaga perantara keuangan (*financing intermedication*) dan Lembaga transmisi yang mampu membantu orang-orang yang mempunyai dana lebih, dan kekurangan dana serta memperlancar transmisi ekonomi. Menurut pengertiannya Bank adalah Lembaga yang mendapat izin untuk menggerakkan dana masyarakat seperti simpanan dan menyalurkan dalam bentuk pinjaman sehingga berfungsi sebagai Lembaga perantara (*intermediary institution*) antara unit defiset dan unit surplus. (Sultan Reny Syah Deni, 2018: hal 1)

Islam digambarkan sebagai sistem kehidupan yang bersifat komprehensif, yang mengatur semua aspek baik sosial ekonomi, politik maupun kehidupan bersifat spriritual. (Mustafa Edwin Nasional dkk, 2007: hal 1). Islam adalah agama yang sempurna dan mempunyai aturan tersendiri dalam menghadapi permasalahan kehidupan, yang bersifat material maupun non material. Maka untuk itu, ekonomi sebagai salah satu aspek kehidupan tentu juga sudah diatur dalam islam. (Mustafa Edwin Nasional dkk, 2007: hal 2)

Berbicara tentang perbankan atau Lembaga keuangan, maka dibenak kita akan terbayang yang Namanya sisttem bunga. Maka untuk menghindari hal tersebut islam memperkenalkan Lembaga yang berprinsip muamalah. Bank Syariah merupakan solusi untuk menghindari yang Namanya riba atau bunga. Ini merupakan jawaban bagi umat islam di Indonesia agar terhindar dari persoalan riba. Bank islam lahir di Indonesia pada tahun 90-an setelah undang-undang no. 7 tahun 1992, kemudian direvisi dengan UU perbankan No.10 tahun 1998, sebagai Lembaga atau perbankan Syariah yang beroperasi dengan bagi hasil. (Setia Budhi Wilardji,2005: hal 8)

Sama halnya dengan bank konvensional bank Syariah juga mempunyai banyak produk yang ditawarkan kepada nasabah. Salah satu produk yang ditawarkan kepada nasabah adalah pembiayaan atau *financing*, pembiayaan adalah, pemberian dana oleh bank dan dipinjamkan kepada nasabah untuk mendukung investasi dimasa depan atau yang akan datang. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang sudah direncanakan. (M. Rizki Hidayah,2018: hal 9)

Mempunyai rumah sendiri adalah impian banyak orang, apalagi membeli dengan harga yang murah, tempat strategis, terutama mempunyai rumah sendiri sebagai tempat berkumpul keluarga, berteduh dari hujan dan panas. Namun pada saat ini biaya pembangunan dan harga rumah sangat mahal sehingga membeli rumah impian serasa sulit digapai, sehingga kebanyakan orang memanfaatkan kredit pemilikan rumah (KPR). Terutama masyarakat Indonesia yang merupakan

mayoritas muslim yang ingin mempunyai rumah sesuai Syariah. (Moh, Rifani, 2002 : hal 73)

Bank BNI Syariah berdiri pada tanggal 29 April tahun 2000, dengan berlandaskan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 dan berdasarkan keputusan gubernur Bank Indonesia (BI) tanggal 21 Mei 2010, mengenai pemberian izin usaha pada PT Bank BNI Syariah dan mempunyai visi menjadi Bank Syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja. (Situs Resmi BNI Syariah, diakses pada tanggal 23 April 2020)

Sama halnya dengan Bank lain, Bank BNI Syariah juga mempunyai produk pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) pembiayaan tersebut bernama Griya IB Hasanah. Namun ada satu lagi pembiayaan Kepemilikan rumah (KPR) milik BNI Syariah yang jarang diketahui oleh masyarakat. Pembiayaan tersebut bernama *Cash Collateral financing* (CCF) atau pada Bank BNI Syariah bernama CCF IB Hasanah.

Di Bank BNI Syariah, pembiayaan rumah dengan CCF IB Hasanah juga menggunakan akad *murābahah*, menggunakan akad *murābahah* dapat digunakan dalam bentuk membeli kebutuhan konsumtif, perumahan, dan properti, sehingga bank Syariah dapat memenuhi kebutuhan aset yang kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan mengambil margin yang disepakati.

Menurut ekonomi Islam akad *Murābahah* adalah jual beli dengan amanah maksudnya adalah dimana penjual dipercaya pembeli menyebut harga beli atau modal awal dengan jujur.

Menurut Bank Indonesia, *Murābahah* adalah jual beli atau transaksi yang dilakukan oleh bank dan nasabah, yang mana bank akan mencari barang yang di

perlu nasabah kemudian dijual dengan harga awal ditambah keuntungan yang disepakati.

Berdasarkan penjabaran diatas maka peneliti tertarik untuk mengkaji atau meneliti lebih jauh lagi bagaimana pembiayaan rumah dengan produk CCF IB Hasanah yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah Cabang Banjarmasin dengan judul **“Mekanisme dan Resiko Pembiayaan CCF IB Hasanah Pada Bank BNI Syariah Cabang Banjarmasin”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka untuk itu penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimanamana Mekanisme Pembiayaan CCF IB Hasanah Terhadap Pembelian Rumah pada Bank BNI Syariah Cabang Banjarmasin?
2. Bagaimana Resiko Yang Dihadapi Bank BNI Syariah Pada Pembiayaan Rumah CCF IB Hasanah?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan CCF IB Hasanah Terhadap pembelian rumah pada Bank BNI Syariah Cabang Banjarmasin.
2. Untuk mengetahui resiko yang dihadapi Bank BNI Syariah pada Pembiayaan rumah CCF IB Hasanah.

D. Signifikansi Penelitian

Dengan adanya penelitian ini, maka penulis dengan harapan dapat memberikan kegunaan berupa:

1. Dapat membuka dan menambah wawasan pengetahuan tentang Mekanisme dan Resiko Pembiayaan CCF IB Hasanah Terhadap pembelian rumah pada Bank BNI Syariah Cabang Banjarmasin.
2. Bagi mahasiswa, penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan ataupun gambaran tentang mekanisme pembiayaan CCF IB Hasanah terhadap pembelian rumah pada Bank BNI Syariah Cabang Banjarmasin.
 - a. Bagi Perguruan Tinggi, sebagai bahan untuk menambah Khazana ilmu pengetahuan keislaman, khususnya dibidang perbankan Syariah.
 - b. Bagi jurusan DIII Perbankan Syariah, dapat menjadi sebuah informasi yang bermanfaat dalam pelajaran mekanisme dan resiko pembiayaan CCF IB Hasanah terhadap pembelian rumah pada Bank BNI Syariah Cabang Banjarmasin.
 - c. Bagi Bank BNI Syariah Cabang, bisa menjadi sebagai acuan untuk meningkatkan sistem dalam pembiayaan rumah pada produk CCF IB Hasanah.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari terjadinya kesalahan atau kurangnya pemahan dalam mengartikan judul yang akan diteliti dan kekeliruan dalam mamahami tujuan

penelitian ini. Maka perlunya definisi operasional agar peneliti ini lebih terarah maka peneliti mendefinisikan beberapa istilah, antara lain:

1. Mekanisme adalah cara kerja sebuah organisasi atau perkumpulan atau tata cara dalam melakukan sebuah transaksi.
2. *Cash Collateral Financing* (CCF) adalah fasilitas kredit atau pembiayaan yang mana anggunan yang digunakan adalah simpanan milik nasabah yang tersimpan di perbankan terkait.
3. Pembiayaan CCF IB Hasanah adalah pembiayaan konsumtif yang outputnya berupa barang, seperti rumah, dan lain sebagainya.

F. Kajian Pustaka

Berdasarkan penelahaan terhadap beberapa penelitian yang penulis lakukan berkenaan dengan masalah yang akan diteliti, maka penulis menemukan penelitian yang membahas masalah terkait, yaitu:

Pertama, peneliti yang dilakukan oleh Norhayati Umar Hamdan, mahasiswa UIN Antasari Bnajarmanin, Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam Tahun 2015 yang berjudul “Mekanisme pembiayaan KPR Dengan akad *Murābahah* Di BNI Syariah Cabang Banjarmasin” membahas tentang bagaimana pembiayaan KPR Griya IB Hasanah dengan akad *murābahah* di BNI Syariah Cabang Banjarmasin.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Poppy Febrina, Mahasiswi Universitas Muhammadiyah Palembang, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Tahun 2015 yang berjudul “Analisis Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Dengan akad *Murābahah* pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Palembang” membahas

tentang bagaimana proses pembiayaan kredit rumah Bank Syariah Mandiri cabang Palembang.

Sedangkan penelitian yang saya teliti adalah **“Mekanisme dan Resiko Pembiayaan CCF IB Hasanah Pada Bank BNI Syariah Cabang Banjarmasin”**.

Berkaitan dengan hal diatas tersebut maka permasalahan yang akan penulis angkat adalah Mekanisme Pembiayaan CCF IB Hasanah pada Bank BNI Syariah Cabang Bnajarmasin Jl. Jend. Ahmad Yani Km. 4 No.385, kebun Bunga, kec. Banjarmasin Timur., Kota Bnajarmasin, Kalimantan Selatan.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah penulisan, maka penulis membuat sistematika terdiri dari lima bab yang diperoleh dari rumusan masalah, pada tiap bab menjelaskan pembahasan yang berbeda-beda, namun tetap satu kesatuan yang saling berhubungan data tersebut tersusun sebagai berikut:

1. Bab pertama berisi pendahuluan, pada bab ini menjelaskan mengenai latar belakang masalah dari penelitian, yang kemudian ditarik seara garis besar dalam rumusan masalah. Sebagai acuan dari keseluruhan, penelitian ini akan ditegaskan dengan penelitian secara agar lebih jelas dan terarah. Sistematis penulisan yang merujuk pada TA Tugas Akhir;
2. Bab kedua berisi landasan teori, Tentang sejarah Bank Syariah dan Mekanisme pembiayaan. Pada bab ini menjelaskan teori-teori yang mendukung pada rumusan masalah yang diperoleh melalui data yang

relevan dari buku, literatur atau jurnal yang berkaitan dengan masalah yang diteliti;

3. Bab ketiga metode yang digunakan peneliti, dalam bab ini akan menjelaskan pada teknis metode penelitian, pencarian objek dan subyek penelitian yang akan diteliti, termasuk dalam pembahasan pada bab ini;
4. Bab keempat penyajian data dan juga analisis data, didalam bab ini berisi tentang sejarah bank BNI Syariah, pembiayaan rumah pada bank BNI Syariah serta data hasil penelitian mengenai pembiayaan CCF IB Hasanah pada pembiayaan rumah pada bank BNI Syariah cabang Banjarmasin. Disesuaikan dengan metode penelitian pada bab tiga, dan mendapatkan jawaban-jawaban dari pertanyaan yang ditanyakan pada rumusan masalah di atas; dan
5. Bab kelima penutup, bab ini peneliti memberikan inti dari hasil penelitian terhadap penelitian atau permasalahan yang diteliti, dan juga memberikan kesimpulan ataupun saran-saran untuk pengembangan studi selanjutnya.