

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Islam merupakan agama yang bersifat paripurna dan universal. Juga merupakan agama yang lengkap dalam memberikan tuntunan dan panduan bagi kehidupan umat manusia. Hukum islam memiliki dimensi ganda, yaitu syariah dan fiqh. Syariat terbagi menjadi dua, yaitu ibadah dan muamalah. Allah SWT telah meletakkan suatu aturan untuk bermuamalah sampai tidak ada lagi seorang yang dapat mengambil apa yang bukan merupakan haknya.<sup>1</sup> Sebagaimana firman Allah dalam Q.S.Al-Baqarah/02:275.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنْ  
الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبِئْسَ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ  
الْبِئْسَ مِثْلَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ  
وَأَمْ رُءُوسُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

٢٧٥

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada

---

<sup>1</sup>Muhamad Sadi. *Konsep Hukum Perbankan Syariah* (Malang: Setara Press, 2015). h.2

Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.<sup>2</sup>

Syariat juga mengatur tentang kegiatan ekonomi yang termasuk dalam *muamalah* yang mengharuskan kegiatan ekonomi bebas dari adanya riba. Dalam menunjang hal tersebut, kegiatan ekonomi pada jaman sekarang di lakukan melalui bank islam. Bank islam adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah islam, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah islam. Bank islam merupakan lembaga intermedial dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai islam, khususnya yang bebas dan bunga (*riba*), bebas dari kegiatan spekulatif yang nonproduktif seperti perjudian (*maysir*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (*gharar*), berprinsip keadilan, dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal. Bank islam, selain menghindari bunga, juga secara aktif turut berpartisipasi dalam mencapai sasaran dan tujuan dari ekonomi islam yang berorientasi pada kesejahteraan sosial.<sup>3</sup>

Perkembangan perbankan syariah pada era reformasi ditandai dengan disetujui Undang-Undang No.10 Tahun 1998. Dalam undang-undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syariah. Undang-undang tersebut

---

<sup>2</sup>Al-Quran dan Terjemahnya Juz 1-30 Edisi Baru (CV. Karya Utama,2002). h. 58

<sup>3</sup>H.Veithzal Rivai, dkk, *Commercial Bank Managemen* (Jakarta:Rajawali Pers,2013). h. 514.

juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah atau bahkan mengkonversi diri secara total menjadi bank syariah.<sup>4</sup>

Sistem perbankan dalam ekonomi islam didasarkan pada konsep pembagian baik keuntungan maupun kerugian. Prinsip yang umum adalah siapa yang ingin mendapatkan hasil dari tabungannya, harus juga bersedia mengambil risiko.<sup>5</sup> Untuk mengelola sebuah bank secara baik berdasarkan prinsip-prinsip perbankan yang sehat dinamis, ada beberapa langkah yang harus diperhatikan secara seksama. Langkah-langkah itu terdiri dari perumusan kebijaksanaan bank, penyusunan rencana pengembangan *managerial skill*, pengawasan internal, penetapan sistem manajemen, serta *sound banking business*, sebagai suatu sistem universal harus diikuti oleh manajemen bank.<sup>6</sup>

Penyaluran kredit merupakan salah satu kegiatan utama bank sebagai lembaga intermediasi. Dalam usaha penyaluran kredit terdapat risiko berupa tidak kembalinya pinjaman secara lancar. Untuk mengantisipasi hal itu bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit ataupun pembiayaan dalam prinsip syariah.

Bank syariah memiliki produk-produk yang sangat bervariasi pada dasarnya, produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah dibagi menjadi tiga bagian, yaitu produk penghimpunan dana, produk penyaluran dana( pembiayaan)

---

<sup>4</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik. Cet.1* (Jakarta;Gema Insani Press,2001).h.26.

<sup>5</sup>Muhamad, *Bank Syariah Analisis Kekuatan,Peluang,Kelemahan dan Ancaman. Cet.1* (Yogyakarta;Ekonesia,2002). h,3.

<sup>6</sup>Thamrin Abdullah, *Bank Dan Lembaga Keuangan. Ed,1,Cet.3* (Jakarta:Rajawali Pers,2014). h.117.

dan produk jasa. Produk penyaluran dana atau pembiayaan ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu.<sup>7</sup>

Setiap manusia pastinya menginginkan hidup yang layak kebutuhan dapat terpenuhi, tidak hanya pangan dan pakaian yang dibutuhkan manusia tetapi juga rumah. Rumah sebagai tempat berlindung manusia, tempat berteduh dari matahari ataupun hujan, tempat berkumpul dengan keluarga dan juga tempat beristirahat setelah beraktivitas diluar rumah. Oleh karena itu manusia sangat menginginkan rumah yang nyaman dan indah. Saat ini semakin banyaknya pembangunan-pembangunan dan lahan kosong yang semakin sedikit, sehingga membuat harga lahan tanah setiap tahunnya semakin mahal, selain itu bahan-bahan bangunan yang juga ikut mahal, seiring meningkatnya kebutuhan dan berkurang persediaan.

Hadirnya pembiayaan kredit perumahan rakyat (KPR) disebabkan karena adanya permintaan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan rumah secara cicilan. Produk ini dikelola oleh bank konvensional. Akan tetapi, seiring berjalannya waktu masyarakat menginginkan sebuah produk pembiayaan rumah yang sesuai dengan prinsip syariah. Oleh karena itu, untuk mempunyai sebuah rumah membutuhkan dana yang besar. Bagi sebagian kalangan membeli rumah secara tunai terasa mudah. Tetapi tidak sedikit pula dari sebagian kalangan yang merasa

---

<sup>7</sup>Totok Budisantoso, dkk. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*. Ed.3 (Jakarta:Salemba Empat,2014). h.206.

berat jika harus membeli rumah secara tunai. Sehingga mereka lebih memilih membelinya dengan cara mencicil atau kredit. Untuk masyarakat yang ingin memiliki rumah secara kredit maka peran perbankan sangat dominan digunakan, dan perbankan memiliki fungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut dalam bentuk kredit kepada masyarakat. Oleh karena itu bank disebut sebagai lembaga *intermediary*, artinya bank sebagai lembaga perantara antara pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana, begitu juga dengan bank syariah berfungsi sebagai lembaga *intermediary*, dimana dalam menjalankan usahanya tidak dapat dipisahkan dari prinsip-prinsip syariah yang mengatur operasional bank syariah.

Prinsip inilah yang dijadikan sebagai pijakan atau landasan untuk mengembangkan produk-produk syariah, KPR syariah salah satu *alternative* bagi masyarakat untuk mendapatkan segala kebutuhan yang berkaitan dengan perumahan dengan akad syariah.

Salah satu produk yang ada di bank syariah yaitu Griya iB Hasanah yang mana produk ini adalah pembiayaan konsumtif yang paling banyak diminati oleh masyarakat untuk membeli, menabung, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen, dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah.<sup>8</sup>

Dari pembiayaan Griya iB Hasanah yang paling banyak diminati oleh masyarakat adalah pembiayaan rumah KPR dari pada pembiayaan-pembiayaan

---

<sup>8</sup> Disarankan melihat brosur BNI Griya iB Hasanah Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin oleh Bapak Deny Setiawan

yang lain seperti apartemen, ruko, kavling tanah dan lain-lain. Didalam pembiayaan tersebut semua yang bersangkutan dengan rumah yang diinginkan nasabah akan ditanggung oleh pihak bank.

Setelah penulis melakukan observasi awal pada bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin ternyata pembiayaan Griya iB Hasanah yang bermasalah selama 2 tahun terakhir ini dari tahun 2015 sampai 2016. Dengan adanya pembiayaan Griya iB Hasanah yang bermasalah pada BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, maka pihak bank akan melakukan strategi dalam mengelola pembiayaan agar bisa meminimalisir pembiayaan bermasalah.<sup>9</sup>

Dengan berlandaskan pada peraturan Otoritas Jasa Keuangan No 65/POJK.03/2016 tentang penerapan manajemen risiko bagi bank umum syariah adalah pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) yaitu:

1. Bank wajib menerapkan manajemen risiko secara efektif.
2. Penerapan manajemen risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk BUS dilakukan secara individu maupun konsolidasi dengan perusahaan anak.

Risiko dan lembaga keuangan syariah adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya, tanpa adanya keberanian untuk mengambil risiko maka tidak akan pernah ada bank, dalam artian bahwa bank muncul karena berani mengambil risiko dan bank bahkan mampu bertahan karena berani mengambil

---

<sup>9</sup>Deny Setiawan, Sales Asisten, Wawancara pribadi, BNI Syariah Banjarmasin, 20 Agustus 2018

risiko, namun jika risiko tersebut tidak dikelola dengan baik, bank dapat mengalami kegagalan bahkan pada akhirnya mengalami kebangkrutan.<sup>10</sup>

Tingginya risiko yang terdapat pada pembiayaan konsumtif merupakan tantangan tersendiri bagi bank syariah dalam rangka perannya sebagai agen pembangunan. Kesalahan dalam penyaluran pembiayaan ataupun prediksi yang diukur gambaran yang telah dibuat sebelumnya pada gagalnya usaha nasabah yang berujung pada macetnya pengembalian pokok pembiayaan akan mengganggu stabilitas bank syariah jika terjadi dalam skala besar.

Dari uraian di atas penulis merasa tertarik untuk meneliti lebih mendalam lagi yang akan dituangkan dalam karya tulis ilmiah berbentuk skripsi dengan judul “Strategi Meminimalisasi Kerugian Pada Produk Griya iB Hasanah di Bank Syariah Kantor Cabang Banjarmasin.”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah di atas, maka masalah pokok yang penulis teliti adalah:

1. Bagaimana strategi meminimalisasi kerugian pada produk Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin?
2. Apa penyebab kerugian pada produk Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin?

---

<sup>10</sup>*Ibid*, h.160.

### **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui strategi meminimalisasi kerugian pada produk Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin.
2. Untuk mengetahui penyebab terjadinya kerugian pada produk Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin.

### **D. Signifikansi Penelitian**

Selanjutnya apabila penelitian ini berhasil dengan baik, diharapkan dapat berguna bagi pihak-pihak yang berkepentingan, baik kegunaan teoritis maupun praktis. Adapun kegunaan penelitian ini adalah:

1. Kegunaan teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbang pemikiran secara teoritik maupun konseptual dalam rangka pembangunan ilmu pengetahuan di bidang manajemen organisasi islam, terkait dengan masalah strategi meminimalisir kerugian pada pembiayaan dengan tidak mengesampingkan aturan atau prinsip syariah.

2. Kegunaan praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi lembaga keuangan syariah dan khususnya bagi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin agar dalam menyelesaikan suatu masalah, harus menggunakan strategi yang sesuai dengan kondisi

masyarakat setempat. Serta diharapkan penelitian ini menjadi bahan acuan bagi lembaga keuangan lain agar dalam mengambil keputusan tentang pembiayaan selalu menggunakan prinsip kehati-hatian.

3. Dapat dijadikan referensi perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin.

### **E. Definisi operasional**

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam mengartikan judul yang akan ditulis dan kekeliruan dalam memahami tujuan penelitian, maka perlu adanya definisi operasional agar lebih terarahnya penelitian ini, yakni sebagai berikut:

1. Strategi adalah rencana yang cermat mengenai kegiatan untuk mencapai sasaran khusus<sup>11</sup>. Strategi yang dimaksud di sini adalah cara Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin meminimalisir kerugian.
2. Meminimalisasi yaitu yang paling kecil.<sup>12</sup>Menjadikan suatu nilai dari kejadian menjadi seminimal mungkin atau sekecil-kecilnya.
3. Kerugian yaitu menanggung atau menderita rugi.<sup>13</sup> perbedaan yang terjadi antara pendapatan dan beban yang terjadi. Dimana beban yang terjadi melebihi pendapatan yang diterima, sehingga beban sangat terkait dengan pendapatan.
4. Pembiayaan Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang paling banyak diminati oleh masyarakat untuk membeli,

---

<sup>11</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga* (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), h. 1092.

<sup>12</sup>Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: balai pustaka,1990), h. 584.

<sup>13</sup>*Ibid*, h. 756.

menabung, merenovasi rumah(termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen, dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan masing-masing calon nasabah.

5. Bank syariah yang dimaksud disini adalah Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin.

## **F. Kajian Pustaka**

Berdasarkan penelaahan terhadap beberapa penelitian yang penulis lakukan berkaitan dengan yang akan diteliti, maka penulis menemukan penelitian yang membahas masalah terkait, diantaranya:

Zainal Arifin (1001160278), Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin, 2015, “Strategi Bank Syariah Dalam Meminimalisir Kerugian Pada Produk Pembiayaan (Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Barabai)”<sup>14</sup> Penelitian ini membahas tentang strategi meminimalisir kerugian pada produk pembiayaan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang menimbulkan kerugian dan strategi apa yang diambil untuk meminimalisir kerugian pada produk pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Barabai. Perbedaan dengan penelitian saya adalah lokasi penelitian dan perbedaan subjek penelitian. Persamaan dengan penelitian saya adalah sama-sama membahas tentang kerugian produk pembiayaan.

---

<sup>14</sup>Zainal Arifin, “Strategi Bank Syariah Dalam Meminimalisir Kerugian Pada Produk Pembiayaan (Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Barabai)” (Skripsi, Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam, 2015).

Akhmad Suwardi (1301150204), jurusan S1 Ekonomi Syariah IAIN Antasari Banjarmasin 2016, yang meneliti mengenai “Strategi Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada Koperasi Syariah Arrahmah Banjarmasin”<sup>15</sup> Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi meminimalisir pembiayaan bermasalah pada Koperasi Syariah Arrahmah. Dalam penelitian ini yang membedakan dengan peneliti yang sedang lakukan adalah terletak pada tempat dan fokus pada pembiayaan bermasalah saja. Penelitian yang dilakukan oleh Akhmad Suwardi lebih cara meminimalisir pembiayaan bermasalah pada Koperasi Syariah Arrahmah, sedangkan persamaan dengan peneliti adalah sama-sama membahas tentang cara meminimalisir kerugian pembiayaan.

Alinda Nurma. 2012. Yang meneliti mengenai “Strategi Mengelola Pembiayaan Dalam Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Amanah Banjarmasin”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi pengelola dalam proses pemberian pembiayaan dan meminimalkan pembiayaan bermasalah pada BMT Amanah Banjarmasin. Dalam penelitian ini yang membedakan dengan peneliti adalah tempat dan pemberian pembiayaan kepada nasabah. Penelitian yang dilakukan oleh Alinda Nurma lebih kepada cara meminimalkan pada pembiayaan bermasalah pada BMT Amanah Banjarmasin. Persamaan dengan peneliti yaitu sama-sama membahas tentang meminimalkan kerugian pada pembiayaan.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup>Akhmad Suwardi, “Strategi Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada Koperasi Syariah Arrahmah Banjarmasin” (Skripsi, Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam, 2016).

<sup>16</sup> Alinda Nurma, ” Strategi Mengelola Pembiayaan Dalam Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Amanah Banjarmasin” (Skripsi Syariah dan Ekonomi Islam 2012)

## **G. Sitematika Penulisan**

Penyusunan skripsi yang dilakukan ini terdiri dari 5 (lima) bab, dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab pertama adalah pendahuluan. Dalam bab ini memuat latar belakang masalah yang menguraikan alasan mengangkat judul skripsi dan gambaran atau penjelasan dari permasalahan yang akan diteliti. Permasalahan yang sudah tergambarakan akan dirumuskan dalam bentuk rumusan masalah dan tujuan dari penelitian tersebut untuk mengetahui apa yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah. Signifikansi/tujuan penelitian menguraikan kegunaan dari hasil penelitian karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini. Definisi operasional dirumuskan untuk membatasi istilah-istilah dalam judul penelitian yang bermakna luas/umum. Kajian pustaka disajikan sebagai informasi adanya tulisan atau penelitian dari aspek lain yang mempunyai perbedaan dengan penelitian yang dilakukan.

Bab kedua adalah landasan teori, pada bab ini akan dijabarkan masalah-masalah yang akan berhubungan dengan objek penelitian melalui teori-teori yang mendukung serta relevan dari buku atau literature yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dan juga sumber informasi dari penelitian sebelumnya.

Bab ketiga metode penelitian. Dalam bab ini berisikan jenis dan pendekatan, desain operasional, lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data dan analisa data.

Bab keempat laporan hasil penelitian terdiri dari gambaran umum tentang Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjaramsin dan dalam bab inilah semua hasil penelitian dan analisisnya yang berhubungan langsung dengan rumusan masalah

yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini dituangkan, yang tentunya tidak lepas dengan pembahasan yang ada pada bab satu, dua, tiga, yang merupakan tolak ukur pembuatan bab ini.

Bab kelima penutup, dalam bab ini penulis mengemukakan simpulan umum dari penelitian secara keseluruhan, hal ini dimaksudkan sebagai pebegasan terhadap jawaban atas permasalahan yang telah dipaparkan. Setelah itu penulis memberikan saran-saran berdasarkan kesimpulan tersebut sebagai bahan rekomendasi kepada pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan ini dan pada akhir penulisan skripsi ini dilengkapi dengan daftar pustaka sebagai bahan rujukan.