

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Sejarah perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia diawali dari aspirasi masyarakat Indonesia yang mayoritas muslim untuk memiliki sebuah alternatif sistem perbankan yang islami. Perkembangan dunia terus mengalami kemajuan yang sangat signifikan. Diawali dengan berdirinya PT. Bank Muamalat Indonesia tahun 1992, yang dalam kurun waktu hanya 7 tahun mampu memiliki lebih dari 45 outlet yang tersebar di Jakarta, Bandung, Balikpapan, Semarang, dan Makassar. Perkembangan perbankan syariah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya UU 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 juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah atau bahkan mengkonversikan diri secara total menjadi bank syariah.<sup>1</sup>

Perkembangan lembaga-lembaga keuangan syariah tergolong cepat salah satu alasannya adalah karena keyakinan yang kuat di kalangan masyarakat muslim bahwa perbankan konvensional itu mengandung unsur riba yang dilarang agama islam. Rekomendasi hasil loka karya utama

---

<sup>1</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, cet 1, hlm. 25-26

bunga tentang bunga bank dan perbankan itu ditunjukkan kepada Majelis Ulama Indonesia (MUI), kepada pemerintah dan seluruh umat islam.

Bank BNI Syariah Cabang Semarang merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Hal utama yang membedakannya dengan bank konvensional adalah dalam cara menghimpun dan menyalurkan dana dari dan kepada masyarakat harus sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah.

Untuk menjalankan peranannya tersebut, maka terdapat produk-produk pendanaan yang berupa simpanan, dan produk-produk penyaluran dana yang berupa pembiayaan.

Penyaluran dana yang sesuai dengan syari'at islam yang disesuaikan dengan kebutuhan mitra seperti Pembiayaan *Mudlarabah* (Bagi Hasil), Pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli), Pembiayaan *Al Ijarah* (Sewa Menyewa).<sup>2</sup>

Bank BNI Syariah sebagai Bank milik Pemerintah yang sudah mendapat kredibilitas yang baik dimata masyarakat untuk mengelola dana mereka, harus selalu menginovasikan produk-produknya agar lebih diminati oleh masyarakat. Saat ini dengan pangsa pasar yang sedemikian luas memberikan kemudahan ekspansi bagi pelaku perbankan Indonesia untuk mengembangkan bisnis perbankan. Oleh karena itu, seiring dengan maraknya pembangunan perumahan atupun ruko, BNI Syariah mengambil

---

<sup>2</sup>[Http://www.bnisyariah.co.id](http://www.bnisyariah.co.id)

kesempatan untuk menawarkan produk Griya iB Hasanah. Praktik dalam BNI Syariah Cabang Semarang saat ini adalah dengan pembiayaan *murabahah* yang pada umumnya *murabahah* ini diadopsi untuk memberikan pelayanan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar.<sup>3</sup> Dalam menjalankan produk Griya iB Hasanah, Bank BNI Syariah Cabang Semarang memadukan dan menggali skim-skim transaksi yang dibolehkan dalam islam dengan operasional KPR Perbankan Konvensional. Adapun skim yang banyak digunakan Bank BNI Syariah dalam menjalankan produk pembiayaan Griya iB Hasanah adalah skim *murabahah*. Bank Syariah di Indonesia yang menjalankan konsep *murabahah* yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli, Bank Syariah memberikan pelayanan *murabahah*, yang berupa pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan konsumtif. Salah satu produk pembiayaan konsumtif Bank BNI Syariah Cabang Semarang adalah pembiayaan Griya iB Hasanah berupa pemilikan rumah, kavling atau renovasi rumah yang lebih adil. Selama masa pembiayaan dalam bentuk pembayaran secara angsuran dan mempunyai beberapa sistem, prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon penerima. Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk

---

<sup>3</sup> Andrea permana vethzal rivai, *Islamic Financial Management : Panduan Praktisi Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi Dan Mahasiswa*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 148

melakukan penelitian dengan judul:“ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN GRIYA iB HASANAH DI BANK BNI SYARIAH CABANG SEMARANG”.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang penulis kemukakan diatas, maka dapat diambil rumusan masalah yaitu: Bagaimana analisis penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Semarang?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Ada beberapa tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu, sebagai berikut:

1. Untuk memahami penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Semarang.
2. Unutuk mengetahui analisis penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Semarang.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

1. Bagi penulis
  - a. Dapat memberikan pemahaman kepada penulis tentang penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Semarang.

- b. Memberikan pemahaman baru kepada penulis tentang analisis penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Semarang.
2. Bagi Bank BNI Syariah Cabang Semarang

Dengan adanya penelitian ini diharapkan bisa menjadi koreksi untuk Bank BNI Syariah Cabang Semarang untuk kedepannya agar dapat berkembang lagi.
  3. Bagi masyarakat
    - a. Memberikan pengetahuan baru terhadap pembaca tentang hal yang telah diteliti.
    - b. Dapat memberikan tambahan informasi dan referensi khususnya bagi mahasiswa yang akan menyusun Tugas Akhir.
    - c. Dengan adanya penelitian ini masyarakat akan lebih mengenal adanya pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Semarang.

## **1.5 Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis/ lisan dari orang-orang yang perilakunya diamati.

Selain jenis penelitian diatas, penelitian ini juga termasuk penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah, yang akan penulis lakukan penelitian pada Bank BNI Syariah Cabang Semarang.

## 2. Sumber Data

### a. Data primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan secara langsung dari lapangan penelitian.<sup>4</sup> Data ini juga diperoleh dari responden melalui wawancara peneliti dengan narasumber. Sehingga dengan data ini penulis dapat memperoleh gambaran umum tentang Bank BNI Syariah Cabang Semarang.

### b. Data sekunder

Data yang diperoleh dari penelitian terdahulu yang dilakukan oleh pihak lain.<sup>5</sup> Data sekunder dalam penelitian ini adalah dokumentasi, artikel, dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini.

## 3. Metode Pengumpulan Data

### a. Wawancara

---

<sup>4</sup>Ervan Agus Purwanto, Dyah Ratih Sulistyastuti, *Metode penelitian kualitatif*, Yogyakarta: Gava Media, 2007, hlm. 20

<sup>5</sup> Ibid, hlm. 20

Adalah tehnik pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab dengan petugas, pegawai dan otoritas (pihak yang berwenang) tentang bagaimana penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Semarang.

b. Observasi

Metode ini dilakukan dengan cara mengamati secara langsung terhadap objek tertentu dengan mengetahui suasana kerja dan penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Semarang.

c. Dokumentasi

Adalah tehnik pengumpulan data dengan menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian, dan laporan semester atau tahunan.

4. Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif analisis. Analisis deskripsi bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subyek penelitian berdasarkan data dan variable yang diperoleh dari kelompok subyek yang diteliti. Data-data yang diperoleh kemudian dituangkan dalam bentuk kata-kata maupun gambar yang dideskripsikan sehingga dapat memberikan kejelasan yang realistis.

## 1.6 Sistematika Penulisan

Penulisan Tugas Akhir ini dibagi menjadi 4 bab yang masing-masing terdiri dari:

#### Bab I: PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

#### Bab II: GAMBARAN UMUM BANK BNI SYARIAH CABANG SEMARANG

Dalam bab ini berisi tentang sejarah berdirinya Bank BNI Syariah Cabang Semarang, visi dan misi Bank BNI Syariah Cabang Semarang, struktur organisasi Bank BNI Syariah Cabang Semarang, uraian dan fungsi tugas masing-masing jabatan, serta produk-produk Bank BNI Syariah Cabang Semarang.

#### Bab III: PEMBAHASAN

Berisi tentang pengertian *murabahah*, dasar hukum, rukun, syarat, jenis *murabahah*, Ketentuan fatwa DSN tentang *murabahah* dan analisis penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Semarang.

#### Bab IV: PENUTUP

Terdiri dari kesimpulan, saran-saran dan penutup.

#### DAFTAR PUSTAKA

#### LAMPIRAN