

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Peranan bank syari'ah, pada umumnya, sama dengan perbankan konvensional, yaitu sebagai perantara antara unit-unit ekonomi yang mempunyai kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan pembiayaan. Dengan peranan perbankan, termasuk juga perbankan syari'ah, kelebihan dana tersebut dapat didistribusikan kepada pihak yang memerlukan pembiayaan dengan tujuan memperoleh kemanfaatan bagi kedua belah pihak. Dalam konteks ini, yang membedakan antara perbankan syari'ah dengan perbankan konvensional adalah dalam hal distribusi keuntungan dan kerugian (*transferability risk and return*). Bank-bank konvensional, disamping sebagai lembaga perantara antara pemilik dana dengan dunia usaha, ternyata justru juga berperan sebagai penyekat antara pemilik dana dengan dunia usaha karena karena tidak adanya *transferability risk and return*. Sedangkan bank syari'ah berperan sebagai manajer investasi, wakil atau pemegang amanat atas investasi di sektor riil.

Keberadaan perbankan syari'ah di Indonesia juga telah memperoleh payung hukum dengan disyahkan dan diberlakukannya Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yaitu supaya setiap bank yang memiliki cabang yang operasionalnya berdasarkan prinsip syariah ataupun hanya berupa sebuah unit usaha yang juga beroperasi berdasarkan prinsip syariah menjalankan dan mematuhi segala ketentuan yang telah diatur di dalam undang-undang tentang

perbankan syariah tersebut, karena pemerintah republik Indonesia sekarang ini sangat serius dalam mengatur permasalahan tentang perbankan syariah. Hal tersebut timbul karena perbankan syariah ini berdasarkan kepada prinsip syariah yang bersumber dari Al-Qur'an dan hadits serta ditambah dengan produk Indonesia mayoritas beragama islam, jadi akan mendatangkan banyak nasabah karena mereka sangat percaya dan merasa nyaman untuk melakukan berbagai macam investasi.¹

Sejarah perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia diawali dari aspirasi masyarakat Indonesia yang mayoritas muslim untuk memiliki sebuah alternatif sistem perbankan yang islami terutama pada Perkembangan bank BNI syariah cabang Semarang yang terus mengalami kemajuan yang sangat signifikan, terus tumbuh dan berkembang dengan catatan prestasi yang sangat menggembirakan. Berbagai usaha untuk menciptakan produk yang unggul dalam kegiatan pemasaran. Bank membutuhkan suatu strategi untuk mempengaruhi nasabah dengan cara mencari peluang usaha baik dalam bentuk produk maupun jasa.²

Bank BNI Syariah sebagai bank milik pemerintah yang sudah mendapat kredibilitas yang baik di mata 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

¹ [http://www.bi.go.id/undang-undang/no. 21 tahun 2008](http://www.bi.go.id/undang-undang/no.21_tahun_2008) diakses tanggal 11/3/2012 pukul 09:15

² Philip Kolter. *Manajemen Pemasaran Edisi Millenium 1*. Jakarta: Indeks Kelompok Gramedia, 2004. h.

ataupun ruko, BNI syariah mengambil kesempatan untuk menawarkan produk Griya iB Hasanah . Praktik dalam BNI syariah cabang semarang saat ini adalah dengan pembiayaan murabahah yang pada umumnya pada murabahah ini diadopsi untuk memberikan pelayanan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar.³

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 oleh 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 pembiayaan murabahah, yang berupa pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan konsumtif. Salah satu pembiayaan konsumtif adalah untuk pembiayaan Griya iB Hasanah berupa pemilikan rumah, kavling atau renovasi rumah yang lebih adil. Selama masa pembiayaan, sebesar angsuran tetap dan tidak berubah sampai lunas. Bank syariah diberikan pembiayaan dalam bentuk pembayaran secara kredit/cicilan dan mempunyai beberapa sistem, prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon penerima.

³Andrea permana vethzal rivai, *Islamic Financial Managemen : Panduan Praktisi Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi Dan Mahasiswa*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, h. 148

Tabel berikut menjelaskan pertumbuhan Pembiayaan murabahah BNI

Syariah :

Tabel 1.1
Pertumbuhan Pembiayaan murabahah
BNI Syariah

No	Tahun	Bulan ke	Jumlah (jutaan rupiah)
1	2010	1	6,738,089
2	2010	2	6,756,015
3	2010	3	7,368,594
4	2010	4	7,678,496
5	2010	5	7,753,473
6	2010	6	7.765,106
7	2010	7	7.803,679
8	2010	8	7,990,133
9	2010	9	7,100,173
10	2010	10	6,176,059
11	2010	11	6,074,299
12	2010	12	6,350,059
13	2011	1	6,497,855
14	2011	2	6,472,009
15	2011	3	6,784,426
16	2011	4	7,185,351
17	2011	5	7,455,822
18	2011	6	8,008,383
19	2011	7	8,299,346
20	2011	8	8,373,825
21	2011	9	8,894,481
22	2011	10	9,219,911
23	2011	11	9,319,372
24	2011	12	9,391,323
25	2012	1	9,366,465
26	2012	2	9,647,191
27	2012	3	9,830,890
28	2012	4	9,970,883
29	2012	5	10,261.555
30	2012	6	10,597,257
31	2012	7	10,874,503
32	2012	8	11,106,135
33	2012	9	11,307,023
34	2012	10	11,636,779
35	2012	11	11,657,347

No	Tahun	Bulan ke	Jumlah (jutaan rupiah)
36	2012	12	11,955,013

Sumber: www.bi.go.id

Dari data di atas dapat kita lihat bahwa dari tahun 2010 bulan Januari sampai Agustus pembiayaan murabahah mengalami peningkatan sedangkan dari bulan September 2010 sampai bulan Maret 2011 pembiayaan murabahah turun dan pada bulan berikutnya yaitu bulan Juni 2011 sampai Desember 2012 pembiayaan murabahah mengalami peningkatan kembali. Hal ini memberi gambaran bahwa pada tahun 2012 masyarakat sudah semakin minat pada pembiayaan murabahah yang menggunakan Griya iB Hasanah.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : “Analisis Pengaruh karakteristik akad Murabahah Terhadap Minat Nasabah Menggunakan Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Semarang”.

1.2. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana pengaruh karakteristik akad murabahah terhadap minat nasabah menggunakan Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Semarang ?

1.3. Tujuan dan Manfaat Peneliti

1. Tujuan peneliti adalah sebagai berikut :
 - a. Untuk mengetahui pengaruh karakteristik akad murabahah terhadap minat nasabah dengan menggunakan Griya iB Hasanah.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang di harapkan dari penelitian ini yaitu :

- a. Manfaat untuk kebutuhan akademik
 - a) Dapat menambah ilmu pengetahuan di bidang pembiayaan akad murabahah dan dapat digunakan sebagai referensi penelitian.
 - b) Bagi peneliti baru, diharapkan dapat menambah literatur bidang penyusunan pengaruh karakteristik akad murabahah terhadap minat nasabah bagi melengkapi penelitian ataupun sejenisnya.
- b. Manfaat untuk kebutuhan praktisi
 - a) Untuk membantu pihak bank mengetahui karakteristik yang mempengaruhi minat nasabah terhadap minat nasabah menggunakan Griya iB Hasanah.
 - b) Penelitian ini diharapkan agar dapat dijadikan referensi untuk melakukan pengembangan produk bagi produsen dengan meningkatkan minat nasabah agar nasabah percaya dan merasa puas dalam menggunakan produk Griya iB Hasanah.

1.4. Sistematik Penulisan

BAB I : Pendahuluan

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : Landasan Teoritik

Pada bab dua ini berisi tentang pengertian Bank Syariah, pengertian karakteristik akad murabahah, minat nasabah, Griya iB Hasanah (KPR), penelitian terdahulu, kerangka teoritis serta hipotesis.

BAB III : Metode Penelitian

Bab ini menjelaskan tentang jenis penelitian, sumber data, populasi dan sampel, metode pengumpulan data, definisi operasional variable, pengukuran dan teknik analisis data.

BAB IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan Penelitian

Bab ini berisi tentang gambaran umum obyek penelitian, deskriptif responden dan data penelitian, uji validitas dan reliabilitas, uji asumsi klasik, hasil analisis data dan pembahasan.

BAB V : Penutup

Pada bagian ini merupakan rangkaian dari penelitian yang terdiri dari Kesimpulan, saran-saran dan kata penutup. Setelah itu di lampirkan daftar pustaka, lampiran-lampiran dan daftar riwayat pendidikan.