



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Perbankan syariah di Indonesia pada awalnya berkembang secara perlahan, namun kemudian mulai menunjukkan perkembangan yang semakin pesat dan meningkat sejak dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan dimana Undang-Undang ini menjadi pendorong hadirnya sistem perbankan berbasis syariah. Dalam perkembangannya, akhirnya Undang-Undang tersebut diubah kembali dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Dalam Undang-Undang ini terdapat perubahan yang memberikan peluang yang lebih besar bagi pengembangan perbankan syariah, dimana sistem perbankan nasional Indonesia telah memperkenalkan *dual system banking* atau sistem perbankan ganda yaitu lembaga perbankan dapat menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah atau tanpa bunga disamping menjalankan kegiatan usaha secara konvensional (berdasarkan sistem bunga). Namun, hal tersebut belum lengkap dalam mendorong perkembangan perbankan syariah yang semestinya karena masih terpengaruh dengan sistem perbankan konvensional.

Setelah berjalannya peraturan perkembangan perbankan yang terakhir, akhirnya diterbitkan Undang-Undang yang lebih spesifik menerangkan tentang perbankan syariah yaitu Undang-Undang No. 21 Tahun 2008. Dengan adanya Undang-Undang ini menjadikan perbankan syariah sebagai landasan hukum yang jelas dari sisi kelembagaan dan sistem operasionalnya. Dengan hadirnya Undang-Undang ini, membuka peluang besar bagi masyarakat untuk mendapatkan pelayanan perbankan yang sesuai dengan landasan syariat Islam. Salah satunya yaitu perbankan syariah menawarkan transaksi yang berbasis bebas bunga atau yang lebih dikenal dengan *Profit and Loss Sharing (PLS)*. Dengan prinsip ini, bank maupun nasabah secara bersama-sama menanggung

resiko usaha dan membagi hasil usaha berdasarkan metode bagi untung dan rugi atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) antara kedua belah pihak, bank dan nasabahnya berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang menawarkan beberapa produk dengan berbagai transaksi akad diantaranya adalah pembiayaan murabahah. Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Moh. Giffari Bachmid bagian operasional pembiayaan PT. Bank Muamalat Cabang Gorontalo, beliau mengatakan bahwa pada awal berdiri bank tersebut sudah mulai menerapkan pembiayaan murabahah. Hal ini juga diungkapkan oleh Firmansyah (2007:36) bahwa pada umumnya bank-bank syariah telah menggunakan murabahah sebagai model pembiayaan yang utama. Kemudian berdasarkan data statistik perbankan syariah Bank Indonesia September 2012 terlihat bahwa pembiayaan murabahah mencapai 77,153 miliar dari jumlah pembiayaan yang disalurkan.

Dari data statistik perkembangan perbankan syariah, terlihat bahwa bentuk pembiayaan murabahah memegang peranan penting yang memberikan porsi terbesar dalam penyaluran dana. Hal ini terjadi karena murabahah merupakan suatu investasi jangka pendek. Dalam praktek perbankan syariah di Indonesia, apa yang disebut dengan murabahah termasuk ke dalam produk pembiayaan. Produk ini muncul karena bank tidak memiliki barang yang diinginkan oleh pembeli, sehingga bank harus melakukan transaksi pembelian barang yang diinginkan kepada pihak lainnya yang disebut supplier. Dengan demikian bank bertindak selaku penjual disatu sisi, dan disisi lain bertindak selaku pembeli.

Murabahah juga populer karena saat ini terlihat bahwa jajaran perbankan syariah cenderung ingin memperoleh pendapatan tetap (*fixed income*) dari tingkat margin murabahah yang telah ditentukan didepan. Sehingga dengan kondisi dan alasan praktik murabahah pada bank syariah, pembiayaan ini justru menimbulkan permasalahan baru dimana

adanya kesalahpahaman pada sebagian masyarakat yang menganggap bahwa pembiayaan yang ada di bank syariah sangat mirip dengan sistem pinjaman kredit yang ada di bank konvensional.

Dalam perbankan syariah, salah satu bentuk pembiayaan murabahah yang paling banyak diberikan kepada nasabah adalah pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dari nasabah. Pembiayaan konsumtif terbagi dari beberapa produk yang dapat dibiayai diantaranya adalah pembiayaan kepemilikan rumah atau lebih dikenal dengan KPR (Kredit Pemilikan Rumah).

Perbankan syariah pada dasarnya bertujuan untuk mensejahterahkan umat melalui produk-produk yang berlandaskan prinsip syariat Islam menurut beberapa pengamat mulai mengalami perkembangan yang cukup pesat, namun pada kenyataannya masih belum dapat menarik minat masyarakat untuk menggunakan lembaga perbankan syariah sebagai bagian transaksi perekonomian mereka.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Bank Indonesia menunjukkan bahwa 15% responden menilai bahwa bank syariah tak ada bedanya dengan bank konvensional, karena bank syariah ingin memperoleh pendapatan tetap dari tingkat keuntungan murabahah yang telah ditentukan. Selain itu, menurut Firmansyah (2007:37) bahwa beberapa kebijakan bank syariah untuk sektor pembiayaan masih relatif sama dengan kebijakan bank konvensional.

Ini merupakan suatu persepsi yang salah karena pada akhirnya bank syariah tak ada bedanya dengan bank konvensional. Padahal, bank syariah merupakan perbankan yang didasarkan pada Al-Qur'an dan hadits Rasulullah SAW. Apalagi terkait dengan konsep jual beli, maka konsep bunga merupakan riba yang jelas-jelas di haramkan dalam Al-Qur'an.

Fenomena yang tidak kalah menariknya pada sistem jual beli murabahah, khususnya dalam pembiayaan kepemilikan rumah adalah masalah praktek pembiayaan. Dimana dalam praktek pembiayaan murabahah menghendaki terjadi jual beli antara pemilik barang dengan

bank dan antara bank dengan nasabah. Namun dalam prakteknya, transaksi jual beli yang terjadi adalah transaksi jual beli antara pemilik barang (supplier) dengan nasabah. Disini bank seolah-olah hanya bertindak sebagai penyedia dana kepada nasabah.

Berdasarkan latar belakang dan kenyataan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Penerapan Sistem Jual Beli Murabahah Pada Pembiayaan Rumah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo**”.

### **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis mengidentifikasi beberapa masalah yakni sebagai berikut:

1. Kurangnya pemahaman sebagian masyarakat terhadap pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah.
2. Adanya kesalahan dalam praktek pembiayaan kepemilikan rumah yang dijalankan oleh bank syariah.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan hasil identifikasi masalah diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan sistem jual beli murabahah pada pembiayaan rumah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo?
2. Resiko-resiko apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan sistem jual beli murabahah pada pembiayaan rumah dan bagaimana upaya PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo dalam memperkecil resiko tersebut?

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan sistem jual beli murabahah pada pembiayaan rumah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo.
2. Untuk mengetahui resiko-resiko yang dihadapi dalam pelaksanaan sistem jual beli murabahah pada pembiayaan rumah dan mengetahui upaya PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo dalam memperkecil resiko tersebut?

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

##### **1.5.1 Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dibidang akuntansi lebih umumnya dan lebih khususnya lagi dalam pembiayaan murabahah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo.

##### **1.5.2 Manfaat Praktis**

1. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo sebagai salah satu aset umat yang patut dipertahankan dan dibesarkan dalam pembiayaan murabahah.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan informasi dan pengetahuan bagi masyarakat yang selama ini sering menggunakan dan memanfaatkan pembiayaan murabahah, namun tidak memahami praktek pembiayaan didalamnya.

#### **1.6 Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo, yang berlokasi dijalan Nani Wartabone No. 26 Kecamatan Kota

Selatan Kota Gorontalo waktu yang digunakan dalam penelitian ini, mulai bulan Maret 2013 sampai dengan bulan Juni 2013.

### **1.7 Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas:

1. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari hasil pengamatan secara langsung dilokasi penelitian dan hasil wawancara pimpinan dan karyawan yang menangani bidang pembiayaan murabahah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo.
2. Data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui buku-buku dan makalah yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

### **1.8 Teknik Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data dan informasi yang berhubungan dengan proses penelitian ini, maka penulis menerapkan dan melaksanakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara (Interview), yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan mencari informasi dari responden yakni pimpinan dan karyawan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo.
2. Dokumentasi, yakni teknik ini dilakukan untuk memperoleh data secara tertulis yang ada hubungannya dengan proses penelitian ini.

### **1.9 Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis dekriptif dengan metode kualitatif dari hasil observasi dan wawancara yang diperoleh kemudian dikomparasikan dengan teori-teori yang relevan dengan masalah yang diteliti. Menurut Kasmir (2010:196) mengatakan bahwa murabahah merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dahulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang disepakati.