



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan yang berpengaruh besar terhadap perekonomian dalam masyarakat di suatu Negara. Bank sebagai lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi berbagai pihak, baik perusahaan swasta maupun perorangan dan badan-badan pemerintah untuk menyimpan dananya. Melalui kegiatan pinjaman, pembiayaan, perkreditan dan berbagai jasa yang ditawarkan oleh bank, Sehingga sering dengan berjalannya waktu, bank telah menjadi sebuah kebutuhan hidup bagi masyarakat di suatu Negara.

Saat ini perbankan terbagi dalam dua macam perbankan yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank konvensional berlandaskan sistem operasional umum yang berbasis kepada keuntungan nilai suku bunga dan Sedangkan bank syariah berlandaskan pada prinsip-prinsip ajaran Islam.

Bank syariah berbeda dari bank konvensional secara konseptual, Konsep dasarnya adalah adanya keseimbangan antara kehidupan dunia dan persiapan

menuju kehidupan akhirat. Berbisnis atau melakukan tindak ekonomi juga harus mengikuti konsep tersebut, yaitu menjaga keseimbangan. Bukan sekedar memaksi-malkan kekayaan, tetapi harus seimbang dengan memperhatikan apakah cara bisnis-nya sudah sesuai dengan syariah atau belum. Bagi masyarakat yang memperoleh pinjaman atau kredit dari bank konvensional, diwajibkan untuk mengembalikan pinjaman tersebut beserta bunga yang telah ditetapkan sesuai perjanjian antara bank dengan nasabah. Sedangkan di bank syariah pengembalian pinjaman disertai dengan sistem bagi hasil yang sesuai hukum Islam.¹

وَمَا آتَيْتُمْ مِنْ رَبًّا لِيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُو عِنْدَ اللَّهِ وَمَا آتَيْتُمْ مِنْ زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ هُمُ
الْمُضْعِفُونَ

Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya). (surat Ar-Rûm ayat 39).

Sebagai perantara keuangan, bank konvensional akan memperoleh keuntungan dari selisih bunga yang diberikan kepada penyimpan (bunga simpanan) dengan bunga yang diterima dari peminjam (bunga kredit). Keuntungan ini dikenal dengan istilah Spread Based. Jenis keuntungan ini diperoleh dari bank konvensional. Sedangkan bagi bank syariah tidak dikenal istilah bunga, karena bank syariah mengharamkan bunga. Pada bank syariah keuntungan yang

¹ Sarw in Kartika Setiati, Tuntunan Praktis Menggunakan jasa Perbankan Syariah. (Jakarta: pikespublishing, 2008),47.

diperoleh dikenal dengan istilah bagi hasil.²

Adanya perbedaan sistem yang digunakan oleh kedua perbankan (bank konvensional dan bank syariah), perbedaan yang paling mendasar adalah sistem bunga yang dipakai oleh bank konvensional didalam pengalokasian dananya. Pemakaian sistem suku bunga yang ditetapkan oleh Bank CIMB Niaga adalah *flat* untuk 1 (satu) tahun, setelah itu diberlakukan bunga pasar yang berlaku (*floating*). Dalam hal ini nasabah mau tidak mau harus mengikuti peraturan bank tersebut. Tidak adanya tawar-menawar dalam penentuan bunga KPR. Sistem bunga yang dipakai oleh bank konvensional mengharuskan debitur untuk membayar tepat waktu, jika tidak maka nasabah itu dikenakan sanksi dalam proses kredit/pembiayaannya. Misalnya adalah adanya denda/*pinalty* jika nasabah telat membayar hutangnya ke bank. Sedangkan pada bank syariah khususnya Bank CIMB Niaga *Syariah* sistem yang digunakan adalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PKR) adalah bank dan nasabah berkongsi atas sebuah rumah. Nasabah membayar uang angsuran kepada bank yang secara langsung kepemilikan rumah akan beralih kepada nasabah jika nasabah telah melunasi semua cicilan atau uang sewanya, untuk besar kecilnya uang cicilan yang harus dibayarkan oleh nasabah dapat dilakukan tawar-menawar, hal ini sesuai dengan prinsip syariah, artinya hal ini boleh terjadi sebelum adanya kesepakatan. Jika telah ada kesepakatan maka diantara keduanya harus memenuhi kesepakatan (rukun) yang telah dibuat. Istilah yang dipakai dalam sistem PKR ini adalah *Murabahah*.

Perbedaan-perbedaan yang mencolok antara bank konvensional dengan bank

² Ahmad Rodoni, Bdul Hamid, *Lembaga keuangan Syariah* (Jakarta: PT>Bestari Buana Murni. 2008),142.

syariah, Misalnya dalam bunga KPR, pihak bank konvensional hanya meminjamkan uang dan tidak memiliki rumah, meskipun bank konvensional berhak menyita rumah itu jika nasabah tidak mampu membayarnya.

Sedangkan, bank syari'ah berperan sebagai pedagang, karena bank membeli langsung dari pihak developer secara penuh, yang kemudian di jual kepada nasabah secara berangsur. Jika sebelum diserahkan kepada nasabah, rumah itu terkena gempa atau banjir hingga hancur, maka pihak Bank yang menanggung risikonya.

Pada bank konvensional, pembayaran tiap bulan disesuaikan dengan tingkat suku bunga. Jika suku bunga bank naik, maka kredit yang sudah berjalan pun ikut disesuaikan.³

Sedangkan di bank syariah, apa bila pembiayaan Rp 100 juta dan cicilannya sudah ditetapkan sejak awal perjanjian, umpamanya Rp 100 juta dengan dicicil selama sepuluh tahun. Maka tiap bulan dia membayar Rp 1,552,664 tidak berubah sampai lunas.⁴

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Proses Pembiayaan di Bank CIMB Niaga Syari'ah Cabang Surabaya.
2. Bagaimana Proses Pinjaman di Bank CIMB Niaga Konvensional Cabang Surabaya.

³ Rachbini, D.J. dan Tono, Suwidi, *Bank Indonesia Menuju Independensi Bank Sentral*. (Jakarta: PT Mardi Mulya 2000),156.

⁴ Yuni, wawancara, (surabaya 02 agustus 2012)

3. Persamaan dan Perbedaan Proses Pembiayaan di Bank CIMB Niaga Syari'ah dan Proses Pinjaman CIMB Niaga Konvensional Cabang Surabaya.

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk memamparkan secara jelas mengenai Proses Pembiayaan Bank CIMB Niaga syariah dan Proses Pinjaman Bank CIMB Niaga Konvensional, yang mana dalam praktek perbankan perlu adanya perbandingan untuk kebutuhannya masing – masing supaya bisa memenuhi kebutuhannya.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian Mengenai perbandingan proses pinjaman bank syariah dan bank konvensional ini sebagai panduan biaya usaha supaya tidak tergotha dengan iklan bungan murah, prinsip kehati-hatian ini, diharapkan akan dapat membawa beberapa manfaat. Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini meliputi dua hal, yaitu manfaat teoritis atau akademis dan manfaat praktis.

Manfaat teoritis atau akademis, dalam penelitian ini nantinya dapat memberikan sumbangan berupa wacana tentang pengertian dan perkembangan pinjaman dan pembiayaan, khususnya dengan memperhatikan Kehati-hatian dalam melaksanakan akad (*perjanjian*).

Sedangkan manfaat praktis adalah manfaat yang dapat dipakai atau diterapkan secara langsung, jadi manfaat praktis yang dapat diambil dari penelitian ini salah satunya adalah manfaat bagi lingkungan kampus UIN Maliki Malang. Penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan penelitian lain mahasiswa UIN Maliki Malang di bidang bisnis khususnya hukum bisnis syari'ah.

E. Penelitian Terdahulu

Sebelum penelitian ini dilakukan, terdapat beberapa penelitian terdahulu yang memiliki latar belakang tema yang hamper sama dengan penelitian yang saat ini sedang dilakukan. Namun, beberapa penelitian terdahulu tersebut juga memiliki ketidaksamaan dalam penelitian ini yang akan diuraikan sebagai berikut:

1. Peneliti Ema Rindawati, UII Ygyakarta.

Penelitian dilakukan pada tahun 2007 dalam bentuk skripsi yang berjudul “Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perbankan Syariah Dengan Perbankan Konvensional” . Dalam penelitian ini, metode yang dipakai Skripsi ini menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu data yang tidak berupa angka yang dalam pemaparannya dengan memaparkan informasi-informasi yang diperoleh dari Dewan Pengawas Syariah, sehingga mendapatkan keadaan dan praktek yang berlangsung kemudian mengevaluasinya dengan berbagai teori yang berkaitan dengan pokok masalah tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk membandingkan kinerja keuangan perbankan syariah dengan perbankan konvensional pada periode 2001-2007 dengan menggunakan rasio keuangan. Rasio keuangan yang digunakan terdiri dari CAR, NPL, ROA, ROE, BOPO dan LDR.

Berdasarkan dari kriteria sampel yang telah ditentukan, diperoleh dua kelompok sampel penelitian, yaitu 2 bank umum syariah dan 6 bank umum konvensional. Alat analisis yang digunakan untuk membuktikan hipotesis dalam penelitian ini adalah *independent sample t-test*.

Analisis yang dilakukan menunjukkan bahwa rata-rata rasio keuangan perbankan syariah (NPL dan LDR) lebih baik secara signifikan dibandingkan dengan perbankan konvensional, sedangkan pada rasio-rasio yang lain perbankan syariah lebih rendah kualitasnya. Akan tetapi bila dilihat secara keseluruhan perbankan syariah menunjukkan kinerja lebih baik dibandingkan perbankan konvensional.

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari berbagai literatur seperti buku, majalah, jurnal, koran, internet dan lain-lain yang berhubungan dengan aspek penelitian.

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini sebagai berikut :

- a. Neraca Keuangan dari Juni 2001-Maret 2007
- b. Laporan Rugi Laba dari Juni 2001-Maret 2007
- c. Laporan Kualitas Aktiva Produktif dari Juni 2001-Maret 2007
- d. Perhitungan Kewajiban Penyediaan Modal Minimum dari Juni 2001-Maret 2007
- e. Ikhtisar Keuangan dari Juni 2001-Maret 2007

2. Peneliti Kamal Faza, Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Penelitian dilakukan pada tahun 2010 dalam bentuk skripsi dengan judul “Analisis Perbandingan Kinerja Bank Syariah Dan Bank Konvensional Di Indonesia”.

Bank konvensional dan bank syariah dalam beberapa hal memiliki persamaan, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi komputer yang digunakan, syarat-syarat umum memperoleh

pembiayaan seperti KTP, NPWP, proposal, laporan keuangan, dan sebagainya. Perbedaan mendasar diantara keduanya yaitu menyangkut aspek legal, struktur organisasi, usaha yang dibiayai dan lingkungan kerja.

Meskipun ada persamaannya bank konvensional dan bank syariah juga memiliki perbedaan yang banyak. Bank syariah menggunakan sistem bagi hasil, jual beli atau sewa, melakukan investasi yang halal, profit dan *falah oriented*, hubungan dengan nasabah bersifat kemitraan, pernghimpunan dan penyaluran dana harus disesuaikan dengan Dewan Pengawas Syariah. Sedangkan bank konvensional menggunakan perangkat bunga, investasi yang halal dan haram, Hubungan dengan nasabah dalam bentuk kreditur-debitur, tidak terdapat dewan sejenis seperti pada perbankan syariah.

Bank konvensional dan bank syariah supaya dapat tumbuh dan berkembang, tentunya harus mempunyai kinerja keuangan yang baik. Informasi yang disajikan dalam kinerja keuangan ini dapat digunakan oleh pihak-pihak yang terkait seperti investor, kreditor dan pihak-pihak luar perbankan untuk memprediksikan kinerja keuangan yang sebenarnya pada setiap periode.

Penilaian kinerja keuangan dapat dianalisis dengan menggunakan analisis rasio yang menitikberatkan pada faktor-faktor : permodalan, kualitas aktiva produktif, manajemen, rentabilitas dan likuiditas. Penilaian kinerja keuangan dalam dunia perbankan sangat penting untuk digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan kebijakan manajerial di segala aspek. Hal ini berpengaruh pada kepercayaan pihak lain di luar perbankan , misalkan investor. Dengan adanya kinerja keuangan yang baik, maka investor tidak akan ragu-ragu

dalam menanamkan modalnya baik pada bank konvensional maupun bank syariah.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologi yaitu mengaji dan menganalisis permasalahan yang ditetapkan secara yuridis dengan melihat fakta sosiologis secara obyektif. Kemudian, seluruh data yang diperoleh dianalisis secara deskripsi kualitatif dan data-data yang digunakan beserta sumber data.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan ini merupakan rangkaian urutan dari beberapa uraian pada suatu sistem pembahasan dalam suatu karangan ilmiah. Dalam kaitannya dengan penelitian ini sistematika dalam pelaporannya adalah meliputi lima bab yang secara keseluruhan terdiri dari: pendahuluan, tinjauan pustaka, metode penelitian, hasil penelitian dan pembahasan serta penutupan.

BAB I: pendahuluan, pada bab ini akan dideskripsikan secara umum keseluruhan isi dan maksud dari penelitian ini, yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian, dan sistematika pembahasan. Hal ini dikarenakan materi atau isi dalam bab ini merupakan pijakan awal dan proses dari penelitian ini, sehingga dari bab ini bisa dilihat kearah mana penelitian ini akan tertuju.

BAB II: akan diisi oleh kajian teori karena untuk melihat dan menentukan sebuah realitas masalah maka harus dipahami terlebih dahulu bagaimana teorinya sehingga setelah diketahui teorinya seperti ini misalnya, maka akan diketahui apakah realitas ini merupakan sebuah masalah atau tidak. Inilah yang sebenarnya

disebut dengan orientasi penelitian yaitu mencocokkan antara teori dan realitas sosial.

BAB III: Metode Penelitian, hal-hal yang dibahas dalam bab ini adalah jenis penelitian, paradigma atau perspektif, pendekatan, objek penelitian (termasuk lokasi objek dan subjek penelitian), metode pengumpulan data dan metode analisis data.

BAB IV: Paparan data dan pembahasan. Paparan data di sini akan menyajikan tentang deskripsi lokasi penelitian, Tentang komparasi proses pembiayaan di bank CIMB niaga syariah dan proses pinjaman di bank CIMB niaga konvensional cabang surabaya yang kemudian dilanjutkan dengan pembahasan, yakni proses analisis dari data-data yang telah diperoleh. Bab ini merupakan paparan data karena setelah mengetahui teori tentunya penting untuk mengetahui masalah penelitiannya. Jadi merupakan gambaran realitas masalah dan juga merupakan wadah dari proses analisis yakni lanjutan dari penyajian teori dan masalah penelitian.

BAB V: penutup, pada bab ini akan disajikan kesimpulan dan saran yakni merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan-kesimpulan secara menyeluruh dan saran-saran dalam penelitian ini. Jadi bab ini merupakan hasil dari proses pencocokan antara teori dan realitas masalah yang terangkum dalam kesimpulan dan juga bentuk rekomendasi yang terangkum dalam saran.