

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Masyarakat dikatakan sejahterah apabila kebutuhan primer terpenuhi, namun kebutuhan primer saja tidak cukup. Selain itu Di era globalisasi ini masyarakat dikatakan hidup sejahterah dan layak apabila memenuhi kebutuhan penunjang dalam mengarungi kehidupan sebagai masyarakat modern seperti halnya kebutuhan pendidikan, dan kesehatan.

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang termasuk dalam kategori kebutuhan primer atau biasa yang disebut dengan kebutuhan konsumtif, yaitu sandang, pangan, papan. Oleh karena itu memiliki rumah merupakan idaman setiap insan manusia bahkan merupakan salah satu kewajiban pokok manusia, dari ketiga kebutuhan diatas kebutuhan papanlah yang sangat sulit untuk dipenuhi, karena untuk mendapatkan kebutuhan papan manusia harus mengeluarkan uang yang tidak sedikit, sehingga tidak heran jika masyarakat di Indonesia ini masih banyak tidak memiliki rumah dan tidak sejahtera.

Rumah ini sendiri merupakan bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga (UU No. 4/1992 tentang Perumahan dan Permukiman). Dalam pengertian tradisional perumahan merupakan tempat berlindung, tetapi dalam dunia modern perumahan dipergunakan untuk melayani berbagai kebutuhan manusia, menyediakan ruang untuk kegiatan sehari-hari seperti: memasak, makan, bekerja, rekreasi, dan tidur. Pengertian ini hanya menekankan kepada kebutuhan fasilitas ruang beserta

pengaturannya yang bisa didiami, berfungsi sebagai tempat tinggal untuk melayani kebutuhan manusia dan sarana pembinaan keluarga sesuai dengan jumlah keperluan keluarga dalam satu unit. Dengan demikian, akan mengakibatkan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat akan kebutuhan tempat tinggal dengan harga yang terjangkau bagi masyarakat luas, maka pihak lembaga keuangan memberikan suatu pelayanan produk perbankan berupa Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Kredit perumahan rakyat ini muncul karena kebanyakan manusia tidak mampu untuk membeli rumah secara tunai, dikarenakan harga rumah yang mahal dan tidak sesuai dengan pendapatan masyarakat. Sehingga di Indonesia program kredit perumahan rakyat yang disediakan mayoritas hanya ada pada perbankan konvensional yang menerapkan sistem bunga atau riba. Sistem ini sendiri menimbulkan kekhawatiran dan keraguan serta kebingungan bagi umat muslim yang ingin memiliki rumah.

Disinilah muncul perbankan syariah yang menjawab keraguan umat muslim yang ingin memiliki rumah dengan sistem KPR Platinum Syariah yang jauh dari sistem bunga dan riba sebagai mana yang terdapat dalam dalam Al-Qur'an Surat Al- Baqoroh ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

Menurut Muhammad (2011: 15) Bank Islam atau bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Pada awalnya, pembentukan Bank Syariah semula banyak diragukan diantaranya banyak orang

yang beranggapan bahwa sistem perbankan bebas bunga (*interest free*) adalah sesuatu yang tidak mungkin dan tidak lazim, dan bagi mana cara bank membiayai oprasionalnya.

Menurut UU NO 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan isstishna',
Sedangkan dalam pembiayaan diperlukan sebuah system yang digunakan dalam hal pembiayaan KPR.

Dengan didirikannya lembaga keuangan syariah atau perbankan syariah tidak serta merta dapat mengurangi penduduk yang ingin memiliki rumah, bahkan muncul berbagai persolaan yang menyebabkan masyarakat cenderung lebih memilih perbankan konvensional dalam mengajukan pembiayaan kredit kepemilikan rumah, seperti seorang nasabah yang mengatakan bahwa perhitungan margin untuk KPR masih jauh dari sifat adil dan sesuai dengan tujuan syariah selain itu juga dikarenakan pihak bank mengajukan syarat- syarat yang sulit dipenuhi bagi para nasabah yang berpenghasilan menengah kebawah sehingga tidak heran jika masih banyak masyarakat yang lebih memilih perbankan konvensional. padahal seharusnya dengan adanya perbankan syariah yang berlandaskan Al- Quran dan Hadits dapat membantu masyarakat miskin atau masyarakat menengah yang tidak memiliki rumah sehingga tidak hanya orang kaya

yang memiliki rumah dan dapat berlaku adil bagi mereka sebagai mana yang tercantum dalam firman Allah SWT:

كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ

Artinya: Agar supaya harta itu jangan hanya beredar di antara orang-orang kaya diantara kamu (QS. Al-Hashr: 7)

Pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Malang produk yang paling banyak diminati dan paling laku sendiri adalah produk pembiayaan KPR Platinum iB. Bank BTN Syariah sebagai lokasi penelitian karena Bank BTN Syariah merupakan bank syariah yang mampu berkembang dengan pesat di daerah Malang dengan memberikan pelayanan pembiayaan kredit perumahan (KPR).

Dari uraian diatas maka peneliti ingin mengambil judul tentang **ANALISIS MODEL PEMBIAYAAN KPR PLATINUM iB BERDASARKAN AKAD MURABAHAH DI BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH MALANG**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah dalam menentukan margin pembiayaan KPR Platinum iB telah berlaku adil bagi nasabah?
2. Bagaimana model pembiayaan KPR Platinum iB sesuai dengan fatwa Dewan Syariah?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Apakah dalam menentukan margin pembiayaan KPR

Platinum iB telah berlaku adil bagi nasabah?

2. Untuk mengetahui model pembiayaan KPR Platinum iB sesuai dengan fata dewan syaria?

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi penulis dalam penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan dapat mengimplementasikan keilmuan yang didapat selama duduk di bangku perkuliahan.
2. Bagi perusahaan, dari hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan bagi PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Syariah Malang khususnya dalam hal memberikan pembiayaan KPR Platinum iB.

1.5 Batasan Penelitian

Penelitian ini hanya sampai pada Model Pembiayaan KPR Platinum iB