

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Dunia perbankan mempunyai peran sangat penting dalam perekonomian suatu negara. Dalam bidang usaha, industri, dan untuk memenuhi kebutuhan hidup tentunya memerlukan pendukung yang tidak sedikit dan untuk itu peran sektor perbankan sangat menentukan. Hal tersebut di manfaatkan oleh masyarakat untuk menggunakan layanan perbankan terutama layanan kredit guna memenuhi kebutuhan inti seperti rumah. Setiap tahunnya harga rumah semakin melonjak tinggi terutama di kota-kota besar. Dengan harga rumah yang semakin naik seperti sekarang ini, membuat masyarakat kesulitan untuk bisa membeli sebuah rumah. Sehingga adanya Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang ditawarkan bank memberikan kemudahan dan keuntungan membuat masyarakat banyak yang melirik untuk mengajukan kredit guna menjadi alternatif mempunyai rumah impian.

Kredit merupakan sumber penghasilan utama bagi bank, keuntungan yang di dapat berasal dari bunga yang diberikan. Hasil keuntungan yang berasal dari bunga yang diberikan dalam produk-produk yang ditawarkan terutama produk Kredit Pemilikan Rumah termasuk riba, tentu saja hal tersebut bertentangan dengan prinsip syariah. Seperti firman Allah dalam surah An-Nisaa ayat 29;

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ  
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”. Kebatilan dalam ayat ini ditafsirkan oleh Ibnu Arabi sebagai penambahan yang diambil tanpa adanya satu transaksi pengganti atau penyeimbang yang dibenarkan syariah.

Seiring berjalannya waktu, lahirlah bank yang menerapkan prinsip syariah. Bank syariah adalah suatu bank umum yang menjalankan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah. Tidak hanya operasionalnya saja, namun semua produk yang ditawarkan juga berdasarkan syariah. Usaha dalam pembentukan tersebut didasari oleh larangan-larangan yang ada di agama islam. Salah satunya larangan untuk melipat gandakan sesuatu untuk mendapatkan suatu keuntungan. Oleh sebab itu, bank syariah tidak menerapkan sistem bunga melainkan sistem bagi hasil dan penentuan harga berdasarkan prinsip syariah.

Menurut (Hastuti, 2019), menyatakan bahwa lembaga keuangan perbankan syariah mengalami perkembangan dari tahun ke tahun. Direktur Utama BNI Syariah, Abdullah Firman Wibowo mengatakan bahwa dalam waktu 4 tahun, perbankan syariah mampu mencatat *Compounded Annual Growth Rate* (CAGR) sebesar 15%, lebih tinggi dari industri perbankan nasional yang mencatat CAGR sebesar 10%. Di sisi lain, ada beberapa faktor yang mendorong pertumbuhan

industri perbankan syariah, seperti konversi yang dilakukan beberapa Bank Pembangunan Daerah (BPD), implementasi peraturan daerah syariah. Peningkatan tren industri halal adalah beberapa hal yang menjadi faktor pertumbuhan perbankan syariah.

Dari tren ini lah penulis ingin mengulas lebih lanjut mengenai prosedur pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang berdasarkan syariah. Penulis memilih Bank BNI syariah karena produk-produk yang ditawarkan cukup menarik, nasabahnya banyak dan BNI syariah adalah termasuk 5 besar perbankan syariah terbaik di Indonesia. Tidak hanya itu, pada tahun 2018 Bank BNI Syariah menerima penghargaan *The Best Website Bank Syariah* untuk yang kedua kalinya (dikutip dari (BNI, 2018))

Bank BNI Syariah merupakan salah satu bank yang menawarkan produk pembiayaan atau Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Produk pembiayaan atau Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bank BNI Syariah dinamakan BNI Griya iB Hasanah. Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah memberikan fasilitas yang menarik untuk para calon nasabahnya. Dengan persyaratan yang mudah, proses cepat, dan jangka waktu hingga 15 tahun akan memudahkan masyarakat untuk mendapatkan rumah impian.

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan, maka dalam penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini, penulis akan memilih judul “Prosedur Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah Pada Bank Negara Indonesia Syariah Cabang Dharmawangsa”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan pemaparan dari latar belakang, permasalahan yang muncul adalah bagaimana prosedur pembiayaan BNI Griya iB Hasanah pada Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini untuk mengetahui prosedur pembiayaan BNI Griya iB Hasanah pada Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa

## **1.4 Manfaat Penelitian**

### **1.4.1 Bagi Penulis**

Mencoba menerapkan teori yang sudah didapat selama kuliah serta menambah pengetahuan tentang apa saja prosedur untuk mendapatkan pembiayaan kredit dari salah satu produk Bank Negara Indonesia Syariah yaitu BNI Griya iB Hasanah

### **1.4.2 Bagi Bank**

Sebagai media publik ke masyarakat untuk memperkenalkan produk BNI Griya iB Hasanah serta dapat dijadikan referensi atau evaluasi terkait pembiayaan BNI Griya iB Hasanah.

### 1.4.3 Bagi Dunia Ilmu Pengetahuan

Diharapkan bisa sebagai informasi dan sumber pengetahuan mengenai prosedur pembiayaan kredit BNI Griya iB Hasanah pada Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa

