

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Kita semua tahu bahwa umat manusia tumbuh dari waktu ke waktu. Pertumbuhan penduduk menyebabkan peningkatan kebutuhan hidup. Kebutuhan merupakan segala sesuatu yang harus dipenuhi oleh seseorang untuk kelangsungan hidupnya, dari yg paling penting untuk kelangsungan hidupnya hingga sesuatu untuk kepuasannya sendiri. Ada tiga jenis klaim: klaim independen, klaim dependen, dan klaim tersier. Kebutuhan primer merupakan kebutuhan dasar / kebutuhan yg perlu dipenuhi. Kebutuhan pokok adalah pangan (pangan), sandang (pakaian), dan pangan (rumah)...(Hamzah, 1990)

Dengan demikian, perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia yang perlu dipenuhi, seperti pangan dan sandang. Rumah penting bagi keluarga karena merupakan tempat bersantai dan mencurahkan kasih sayang setelah bekerja keras atau beraktivitas di luar ruangan. Maka tidak heran jika permintaan akan tempat tinggal terus meningkat setiap tahunnya. (Prawiro, 1979)

Namun, karena harga rumah yang terus naik, masyarakat jarang bisa membeli rumah secara tunai. Peluang ini dimanfaatkan oleh banyak lembaga keuangan dan bank untuk menawarkan barang konsumsi. Berbagai layanan ditawarkan sebagai daya tarik, mulai dari proses aplikasi, pengurangan biaya administrasi, suku bunga rendah, dll (Eli, 2007)

Menurut Muhammad (2005), ada 2 jenis bank yang menawarkan produk keuangan, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Dimana pembiayaan bank konvensional adalah penyediaan uang atau wesel berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk membayar hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pembayaran bunga. Sedangkan pembiayaan pada bank syaria'ah adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Sementara itu, Weitsal (2010) menjelaskan bahwa jenis pembiayaan pada bank tradisional ditinjau dari utilitasnya adalah pembiayaan investasi dan pembiayaan modal kerja. Di sisi target, ada pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumen. Ada pembiayaan jangka pendek, pembiayaan jangka menengah dan pembiayaan jangka panjang untuk suatu periode.

Sementara itu, Anshori (2009) berpendapat bahwa bank syari'ah memiliki jenis pembiayaan ,antara lain: Pembiayaan *Mudharabah* ,yaitu menginvestasikan dana pemilik dana pada pengelola dana untuk melakukan kegiatan komersial dengan menggunakan metode untung rugi . Pembiayaan *Musyarakah* adalah suatu bentuk kerjasama antara dua (atau lebih) pihak dimana para pihak sepakat untuk memberikan modal untuk membiayai suatu proyek. Pembiayaan *ijarah* adalah transaksi penyewaan suatu barang atau upah suatu jasa untuk jangka waktu tertentu melalui pembayaransewaataua biaya jasa. Pembiayaan *murabahah* (keuntungan) adalah transaksi jual beli dimanasbanks menentukan besarnya keuntungan, dimana hargaajualadalahahargaabeliabank dari pemasok ditambah keuntungan (margin).

Salah satu produk yang ditawarkan bank syariaah adalah pembiayaan akad murabahah , yang memberikan kepastian tentang jumlah pembayaran tetap atau tetap yang harus dibayar klien setiap bulannya. Dalam Islam, murabahah berarti jual beli. Satu hal yang membedakannya dari metode penjualan lainnya adalah bahwa penjual dalam model murabahah dengan jelas mengomunikasikan kepada pembeli apa nilai dasar barang tersebut dan berapa banyak keuntungan yang diperolehnya dari nilai tersebut. (Sutedi, 2009).

PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padang merupakan salah satu bank yang ditunjuk pemerintah untuk menerbitkan KPR Syariah . Dimana dalam penyaluran pembiayaan KPR PT. Bank Muamalat Indonesia menggunakan prinsip murabahah. Akad murabahah didasarkan pada fatwa DSN nomor :04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah , yaitu penjualan suatu barang dengan

menegaskan harga belinya kepada pembeli , dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi. keuntungan. Dimana produk KPR Muamalat yang dibiayai Murabahah ini biasa disebut dengan Pembiayaan Pembelian Rumah Syariah (<https://dsnmui.or.id>).

Pembiayaan pembelian rumah syariah menurut hukum Syariah adalah produk keuangan untuk tujuan memperoleh rumah, toko, kios, apartemen atau apartemen dengan membeli yang baru (dengan atau tanpa indentasi), kedua, memperoleh, memperbaiki dan membeli, serta merenovasi. sedemikian rupa sehingga produk pembelian rumah secara syariah sesuai dengan keinginan nasabah (<http://www.muamalatbank.co.id>).

Karena sesuai dengan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut tentang bagaimana **“Prosedur Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) iB Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padang”**.

## 1.2 Rumusan Masalah

Sebagaimana yang telah penulis uraikan di atas, maka masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

1. Apa Saja Langkah-langkah dan Tata Cara Pembiayaan KPR iB Berdasarkan Prinsip Murabahah di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padang?
2. Faktor-faktor Apa Saja yang Menjadi Penyebab Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan KPR iB PT Murabahah. Bank Muamalat Indonesia Cabang dan keputusan apa yang diambil?

### 1.3 Tujuan Magang

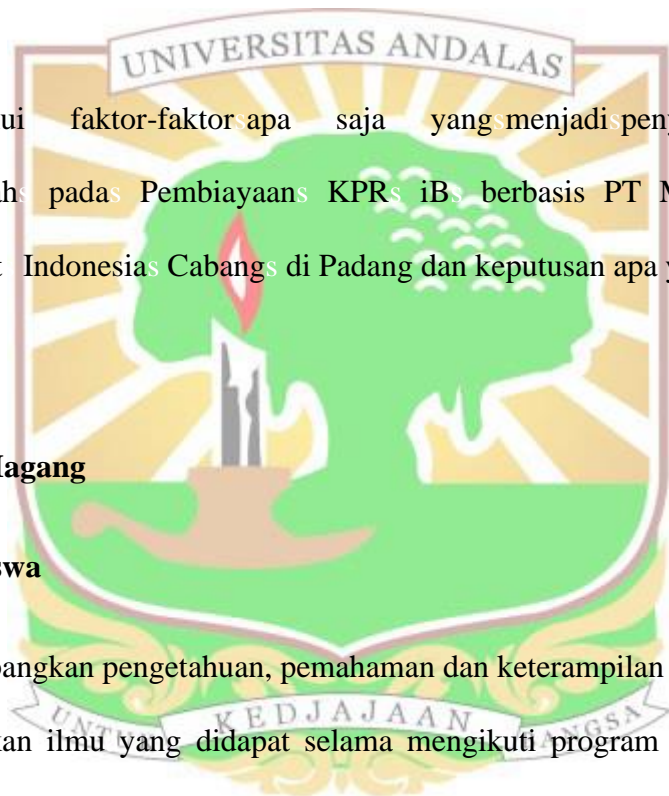
Magang merupakan salah satu mata kuliah yang wajib diikuti oleh seluruh mahasiswa Jurusan Ekonomi Program Diploma III Universitas Andalas. Tujuannya adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui apa saja langkah-langkah dan tata cara pembiayaan KPR IB berdasarkan prinsip Murabahah di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padang.
2. Mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah pada Pembiayaan KPRs iB berbasis PT Murabahah. Bank Muamalat Indonesias Cabang di Padang dan keputusan apa yang diambil.

### 1.4 Manfaat Magang

#### 1.4.1 Untuk Siswa

- a. Mengembangkan pengetahuan, pemahaman dan keterampilan dalam dunia kerja.
- b. Menerapkan ilmu yang didapat selama mengikuti program perkuliahan untuk kinerja yang optimal di dunia kerja.
- c. Dapatkan data yang Anda butuhkan untuk membantu memandu desain akhir.
- d. Memperoleh pengalaman didunia kerja yang akan berguna untuk studi masa depan.
- e. Untuk kuliah kerja praktek di Jurusan Ekonomi, Program Studi Keuangan Perbankan, Universitas Andal (UNAND), Padang, Sumatera Barat.





#### **1.4.2 Untuk PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padang**

- a. Dapat meningkatkan kerjasama antara lembaga perbankan dengan lembaga pendidikan Universitas Andalas.
- b. Dapatkan bantuan dengan pekerjaan Anda dari magang.
- c. Sebagai gambaran, untuk melihat dan mengapresiasi potensi peserta pelatihan untuk praktek lapangan, sehingga suatu saat bisa direkrut kembali jika dibutuhkan.

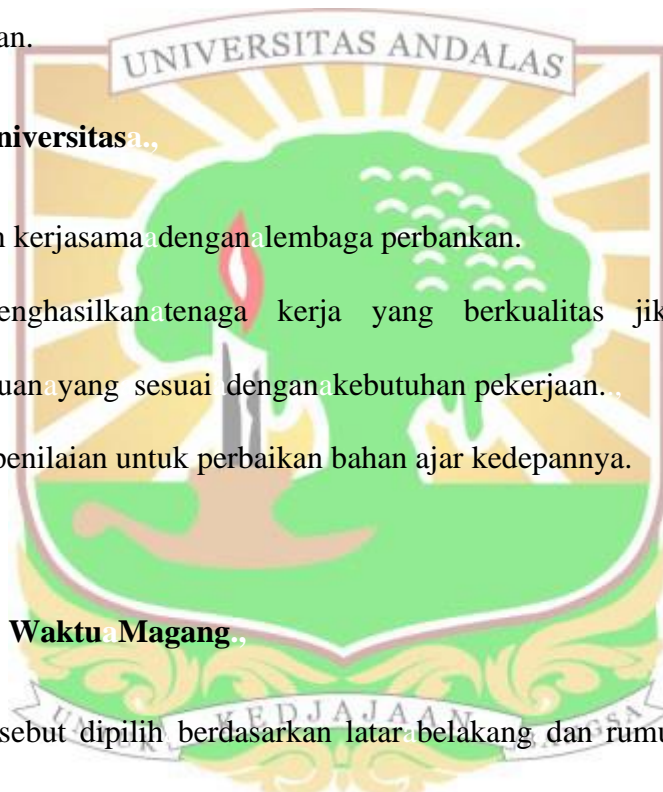
#### **1.4.3 Untuk Universitas.,**

- a. Perluasan kerjasama dengan lembaga perbankan.
- b. Dapat menghasilkan tenaga kerja yang berkualitas jika lulus dengan pengetahuan yang sesuai dengan kebutuhan pekerjaan.
- c. Sebagai penilaian untuk perbaikan bahan ajar kedepannya.

#### **1.5 Tempat dan Waktu Magang**

Tempat tersebut dipilih berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang dibahas yaitu “PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padang ” di Jl. Rasuna Said No.107 sebagai tempat penelitian lapangan atau magang.

Magang berlangsung selama 40 hari kerja dari tanggal 18 Januari 2021 sampai dengan 16 Maret 2021.



## 1.6 Metode Penulisan

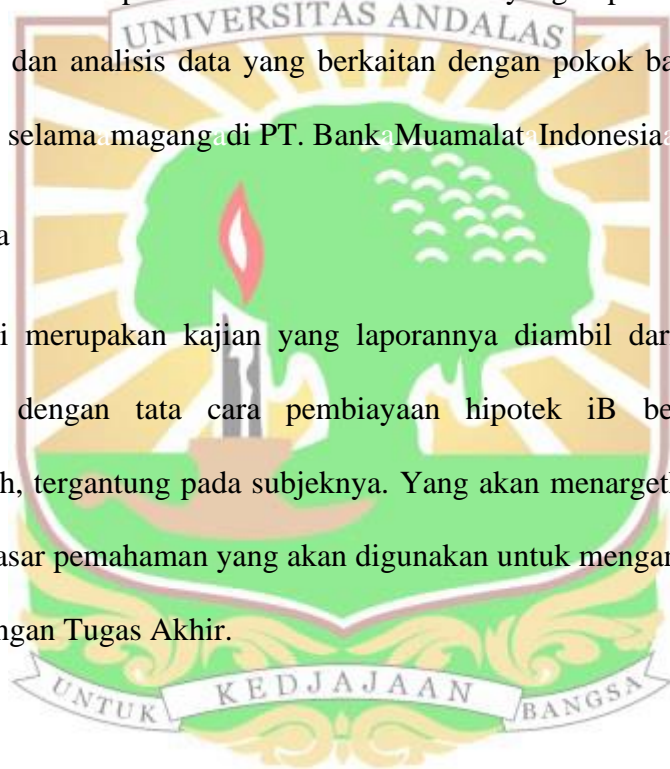
Pengumpulan data dilakukan dengan beberapa metode yang digunakan sebagai sarana untuk mencari informasi terkait topik yang dibahas. Metode yang digunakan:

### 1. Penelitian lapangan

Pengumpulan data dilakukan dengan pengamatan langsung kepada instansi terkait untuk memperoleh informasi atau data yang diperlukan, serta dengan penelitian dan analisis data yang berkaitan dengan pokok bahasan. Metode ini dilakukan selama magang di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padang

### 2. Riset Sastra

Kajian ini merupakan kajian yang laporannya diambil dari buku-buku yang berkaitan dengan tata cara pembiayaan hipotek iB berdasarkan prinsip murabahah, tergantung pada subjeknya. Yang akan menargetkan kerangka teori sebagai dasar pemahaman yang akan digunakan untuk menganalisis bahasa yang terkait dengan Tugas Akhir.



## 1.7 Sistematika Penulisan

Sistem penulisan draft tugas akhir ini dibagi menjadi 5 bab yang masing-masing akan dijelaskan sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang , rumusan masalah , tujuan magang, manfaat magang, tempat dan waktu magang, cara penulisan, dan taksonomi penulisan laporan magang.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Bab ini menjelaskan latar belakang teori materi yang berkaitan dengan konsep bank, konsep bank syariah, produk dan layanan perbankan syariah, pembiayaan, bank syariah pembiayaan, dan tujuan keuangan Islam, jenis-jenis keuangan syariah, pengertian murabahah.

### **BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

Bab ini membahas tentang PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padang .

### **BAB IV PEMBAHASAN**

Bab ini membahas bagaimana Prosedur Pembiayaan KPR iB berdasarkan Prinsip Murabahah di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padang.



## **BAB V PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dari rumusan masalah dan saran yang dapat diberikan kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padang.



