

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Globalisasi keuangan dan pasar bebas telah berdampak pada kehati-hatian pada pelaku bisnis keuangan Islam untuk menjaga aspek kepatuhan syariah sebagai alat untuk mencegah resiko di sektor riil (Budi, 2012). Kepatuhan memiliki fungsi sebagai tindakan dan langkah yang bersifat preventif, untuk memastikan kebijakan, ketentuan, sistem, dan prosedur serta berbagai macam kegiatan usaha yang dilakukan oleh suatu bank syariah. Maka dari itu, seluruh bank syariah wajib untuk memahami seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemahaman masyarakat tentang beberapa produk-produk yang ada di perbankan syariah masih sangatlah rendah, bahkan masih banyak masyarakat yang menaruh kecurigaan dan menganggap bahwa perbankan syariah sama dengan perbankan konvensional. Padahal untuk saat ini jumlah umat Islam di Indonesia sangat potensial untuk menjadi customer yang mana lebih dari 10 juta orang, sehingga potensi meningkatnya nasabah di perbankan syariah sangat besar apalagi mengingat jumlah penduduk Indonesia dalam usia produktif yang tiap tahunnya terus bertambah. Padahal baik dan buruknya pemenuhan prinsip syariah tersebut bisa mempengaruhi Islam itu sendiri. Jika ada bank syariah yang melanggar prinsip-prinsip syariah tersebut, maka masyarakat tidak hanya menyalahkan bank syariah yang bersangkutan, namun juga bisa berdampak pada image tentang Islam

yang buruk. Secara tidak langsung masyarakat akan menilai bahwa Islam memiliki sistem ekonomi yang kurang baik.

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah pihak-pihak yang memang ditugaskan untuk memastikan bahwa pada pemenuhan prinsip-prinsip syariah yang berada di sektor ekonomi, khususnya di perbankan bisa dijalankan secara maksimal. Maka terkadang posisi DPS inilah yang memang berjalan belum cukup optimal. Apabila peran DPS ini tidak bisa berjalan secara maksimal maka kemungkinan terjadinya kepatuhan syariah untuk dilanggar sangatlah besar. Ada beberapa hal yang keliru yang memang sering dilakukan oleh perbankan syariah secara umum, yakni menetapkan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang hanya dilihat dari tingkat kepopuleran, atau dari segi jabatannya pada saat bergabung pada orma-ormas islam tertentu. Oleh karena itu kontribusi yang sudah diharapkan menjadi tidak sesuai dengan apa yang di inginkan oleh manajemen bank itu sendiri. Kemampuan fiqih yang dimiliki oleh seorang DPS pun harus diimbangi dengan pengetahuannya di bidang perbankan. DPS harus selalu berpijak pada prinsip-prinsip syariah dan memegang teguh kaidah-kaidah fiqih.

Memang harus diakui bahwa perbankan syariah memang sangatlah rentan dalam pelanggaran kepatuhan syariah. Hal ini akan semakin rentan terjadi apabila bank syariah tersebut memiliki pengawasan yang kurang. Padahal dengan adanya karakter perbankan syariah yang beroperasi

menggunakan prinsip bagi hasil dapat menjadikan kedua belah pihak antara bank dan masyarakat hasil yang saling menguntungkan. Maka dari kepatuhan syariah harus menjadi dasar acuan pada berdirinya sebuah bank syariah dan juga pada penerapannya (OJK, 2018).

Jika dilihat, akhir-akhir ini bank syariah mulai menarik perhatian karena keistimewaan pada tata kelolanya, yakni dengan adanya prinsip kepatuhan syariah. Memang tidak bisa dipungkiri lagi bahwa bank syariah sangat rawan akan adanya kesalahan-kesalahan yang bersifat syar'i. Bank syariah pun harus menyadari bahwa ketika mereka melanggar kepatuhan syariah maka mereka akan berhadapan dengan resiko reputasi terhadap pandangan masyarakat terhadap bank tersebut. Maka penerapan kepatuhan syariah harus dioptimalkan di perbankan syariah sebagai salah satu icon dari ekonomi Islam.

Sistem perbankan syariah diuji saat adanya krisis moneter pada tahun 1997. Krisis moneter tersebut berdampak pada hilangnya kepercayaan dari sebagian masyarakat. Maka pada 19 Desember 2007 setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia, dan pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya 0.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRIsyariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Dengan berdirinya BRI Syariah ini, yang memiliki visi dan misi yaitu menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial yang sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Serta Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah tersebut, dan Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Bukan hanya bank konvensional, bank syariah pun kini semakin berlomba-lomba untuk menawarkan produknya dalam menarik perhatian nasabah. Salah satunya adalah pada Bank BRI Syariah yang memiliki produk pembiayaan KPR rumah atau biasa disebut dengan BRI Syariah iB. BRI Syariah iB ini adalah fasilitas KPR atau Kredit Pemilikan Rumah dari Bank BRI Syariah dengan pilihan menggunakan prinsip jual beli (murabahah), maupun prinsip sewa menyewa (ijarah) dengan pembayaran secara angsuran. KPR BRI Syariah mampu memberikan pembiayaan maksimal hingga Rp 3.5 milyar dengan tenor pinjaman hingga 15 tahun dan bebas penalti untuk pelunasan yang dipercepat.

Keunggulan dari produk BRI Syariah iB ini dibandingkan dengan produk KPR rumah di bank lain ialah uang muka minimal 10% dari margin pembiayaan, prosesnya yang cepat, dan pilihan jangka waktu pembiayaan yang flexibel hingga 15 tahun, serta memudahkan dalam merencanakan pembiayaan kredit nasabah tersebut (BRI Syariah, 2018).

Dalam menjalankan pembiayaan KPR rumah tersebut pasti akan dibuat sebuah perjanjian antara bank yang bersangkutan dengan nasabah yang mengajukan pembiayaan. Perjanjian tersebut harus sama-sama disepakati oleh kedua belah pihak agar tercapainya maksud dan tujuan yang diinginkan. Dalam prakteknya bisa saja terjadi kendala-kendala yang mungkin tidak berjalan sesuai dengan kesepakatan yang sudah disepakati di awal perjanjian. Kendala atau kesalahan tersebut bisa saja terjadi dari pihak nasabah maupun dari pihak bank, atau bisa juga terjadi dari kedua belah pihak yang bersangkutan. Kendala dalam KPR rumah biasanya terjadinya pada nasabah yang mengalami hambatan saat membayar angsuran bulanan.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan menjadikan sebagai skripsi yang berjudul **“ANALISIS IMPLEMENTASI KEPATUHAN SYARIAH PADA BANK UMUM SYARIAH TERHADAP PRODUK KPR RUMAH (STUDI KASUS BANK BRI SYARIAH KCP AHMAD DAHLAN)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian latar belakang tersebut, maka penelitian ini memiliki rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah karakteristik produk pembiayaan BRI Syariah iB dan implementasinya di Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan?
2. Bagaimana kepatuhan syariah yang diimplementasikan dalam produk pembiayaan BRI Syariah iB di Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis karakteristik produk KPR BRI Syariah iB dan implementasinya di Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan.
2. Untuk menganalisis kepatuhan syariah yang diimplementasikan dalam produk KPR BRI Syariah iB di Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan.

D. Kegunaan Penelitian

Sebagaimana yang telah diuraikan penulis tentang tujuan penelitian, maka diharapkan penelitian ini memiliki manfaat sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

Sebagai syarat untuk memenuhi tugas skripsi dan juga untuk memperdalam pengetahuan mengenai kepatuhan syariah pada produk KPR BRI Syariah iB serta implementasinya di Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan.

2. Bagi Perbankan

Dapat sebagai bahan referensi untuk memberikan strategi dalam meningkatkan pemahaman dan memperluas informasi mengenai kepatuhan syariah dan penggunaan produk pembiayaan KPR rumah. Serta sebagai evaluasi terkait implementasi produk KPR BRI Syariah iB dan kepatuhan syariah di BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan.

3. Bagi Akademik

Dari hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan pengetahuan atau kontribusi khususnya mengenai kepatuhan syariah agar dapat menjadi bahan referensi pada penelitian selanjutnya.