

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bali menjadi salah satu dari sekian Provinsi yang ada di Indonesia dengan memiliki beragam adat dan istiadat serta kebudayaan yang beraneka ragam jenisnya hingga saat ini. Selain terkenal dengan adat-istiadat dan kebudayaannya, Bali dalam menciptakan perekonomian yang sejahtera bagi penduduknya banyak lembaga keuangan bermunculan dengan mengambil konsep desa *adat* serta *sekaa* yang mampu tumbuh dan berkembang sejak dulu hingga saat ini di dalam kehidupan masyarakat Bali. Lembaga Keuangan merupakan poin terpenting dan memiliki pengaruh yang besar terhadap kelancaran di bidang ekonomi Indonesia saat ini, baik dilihat dari segi mikro maupun makro. Lembaga keuangan yang sedang berkembang di Bali saat ini adalah lembaga keuangan mikro non bank, dalam hal ini disebut dengan Lembaga Perkreditan Desa (LPD).

Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 yang mengatur tentang Pemerintahan Daerah yang dimana menjadikan dasar hukum sebagai kekuatan dalam eksistensi Desa sebagaimana telah tertuang dalam Bab XVIII. Untuk dapat mewujudkan upaya peningkatan taraf hidup dari *krama* desa serta pembangunan desa dalam artian luas, maka dibutuhkan lembaga ekonomi

yang kuat, sehat, tangguh, produktif, dan memiliki daya saing yang tinggi. Salah satu pilar dari ekonomi kerakyatan tersebut yaitu Lembaga Perkreditan Desa atau LPD. Lembaga Perkreditan Desa (LPD) sangat diperlukan keberadaannya untuk dapat menjamin perwujudan atas kesejahteraan masyarakat hukum adat yang dimana yaitu *Krama Desa Adat*. Lembaga Perkreditan Desa (LPD) telah memberikan begitu banyak manfaat baik secara sosial, ekonomi, dan budaya kepada *Krama Desa Adat* namun perlu ditingkatkan tata kelolanya sebagai lembaga keuangan milik *Desa Adat*.

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2017 tentang Lembaga Perkreditan Desa merupakan lembaga keuangan milik *Desa Pakraman* yang berkedudukan di *wewidangan* *Desa Pakraman*. Dimana LPD hampir ada disetiap *desa pakraman* di seluruh Bali. LPD adalah salah satu unsur kelembagaan *desa pakraman* yang menjalankan fungsi keuangan *desa pakraman* untuk mengelola potensi keuangan (Purnawan, 2017). LPD didirikan dengan tujuan untuk melaksanakan pembangunan *desa* khususnya dalam bidang ekonomi, hal ini sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Bali Nomor 972 tahun 1984. Selain itu LPD diyakini mampu mengembangkan *desa adat* serta *krama* setempat dalam melakukan peningkatan dalam bidang budaya, adat maupun agama. Diharapkan keuntungan dari didirikannya LPD agar dapat membangun kehidupan masyarakat dalam bidang sosial dan budaya di Bali, entah dalam pembangunan nonfisik maupun pembangunan fisik.

Salah satu Lembaga Perkreditan Desa (LPD) yang saat ini sedang naik daun dengan program unggulannya yaitu LPD *Desa Adat* Kedonganan. LPD

Desa Adat Kedonganan merupakan salah satu LPD yang hadir di Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung. Diresmikan pada tanggal 9 September tahun 1990 / 6 (enam) tahun setelah LPD resmi dibentuk di Bali. Pada awal dibentuk dan didirikannya, modal dari LPD Desa Adat Kedonganan terbilang tidak begitu besar yakni hanya sebesar Rp 4,6 juta. Angka tersebut merupakan bantuan-bantuan dari Pemerintah yaitu Pemerintah Daerah Tingkat I dan Tingkat II Bali. Pada saat dibentuk, LPD Desa Adat Kedonganan saat itu dalam kondisi yang serba terbatas. Tak hanya terbatas pada modalnya saja tetapi juga dukungan dari *krama* desa adat setempat karena adanya keraguan terhadap lembaga keuangan ini nantinya akan bisa tetap eksis serta terus berkembang. Namun seiring berjalannya waktu dan bertumbuhnya kegiatan-kegiatan usaha dari LPD Desa Adat Kedonganan, kepercayaan dari *krama* adat setempat dan juga nasabah yang ikut terus tumbuh. Sehingga LPD Desa Adat Kedonganan mampu berkembang dengan berbagai kegiatan usaha hingga saat ini.

Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Desa Adat Kedonganan, saat ini sedang meluncurkan produk atau program unggulannya yaitu Kredit Perumahan *Krama* atau sering disebut *Krura*. *Krura* merupakan program sejenis dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) namun memiliki banyak keunggulan dan tujuan yang di berikan oleh LPD Desa *Adat* Kedonganan diantaranya, yaitu (1) bagi *krama* yang tidak memiliki rumah tinggal sendiri dengan status sudah menikah akan dibuatkan oleh LPD Desa Adat Kedonganan kemudian *krama* mencicil dengan nilai murah perbulannya dan nantinya bangunan harus ditempati sendiri oleh *krama* tidak boleh

dipindahtangankan atau dikontrakkan, (2) meningkatkan kesejahteraan krama secara mandiri melalui desa adat, (3) menyelamatkan tanah Bali agar dikuasai oleh *krama* sendiri melalui LPD Desa Adat Kedonganan sebagai modiator keuangannya, (4) *krama* Bali tidak perlu transmigrasi untuk memiliki tempat tinggal sendiri, dan (5) keberadaan Desa Adat sangat krusial dalam menjaga *krama* setempat untuk menjadi tuan di rumah sendiri. Kredit Pemilikan Rumah atau biasa disebut KPR merupakan salah satu langkah untuk bisa memiliki rumah tinggal sendiri dengan cara mencicil setiap bulannya dalam jangka waktu dan bunga yang telah ditetapkan sebelumnya. Prinsip Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yaitu membiayai terlebih dahulu biaya pembelian, pembangunan ataupun perbaikan rumah dan dana untuk membayar balik dilakukan dengan cara mencicil dan dikenakan bunga yang telah di sepakati dalam perjanjian. Kredit pemilikan rumah (KPR) yang biasanya diberikan oleh lembaga keuangan seperti Bank memang memiliki tujuan memudahkan bagi seseorang untuk bisa membangun rumah baik non subsidi maupun bersubsidi, merenovasi, membeli atau memperluas tanah dengan pembayaran yang dapat diangsur setiap bulan dengan bunga yang ringan (Atmawati, 2015).

Krura pada prinsipnya dihadirkan bagi krama Desa Adat Kedonganan, khususnya *krama 'mipil'* yang masih belum memiliki tempat tinggal sendiri dengan status sudah menikah. Selain itu program ini dapat dipergunakan bagi *krama* yang telah memiliki rumah tinggal, namun kondisi tempatnya sudah sangat padat hunian atau masih menumpang dengan orang tua. Selain itu *krura* ini juga memiliki banyak manfaat, salah satunya yakni terselamatkannya tanah atau *palemahan* Bali yang meliputi tanah milik desa adat setempat dan

juga tanah *guna kaya* yang mengandung sifat komunal atau individual yang memiliki fungsi adat, tradisi, budaya, keagamaan, dan di bidang ekonomi bagi pemiliknya dengan tetap mempertahankan fungsi sosial dan hak atas tanah tersebut. Dan itu merupakan salah satu unsur dalam mengajegkan Bali. Oleh karena itu, berdasarkan permasalahan diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Analisis Sistem Pemberian Kredit Perumahan *Krama (Krura)* Dengan Prinsip Ringangan *Krama ‘Mipil’* Pada LPD Desa Adat Kedonganan”**

1.2 Identifikasi Masalah

LPD Desa Adat Kedonganan salah satu lembaga keuangan milik desa adat yang telah lama ada untuk melayani masyarakat desa dalam hal simpan pinjam pada umumnya. Pada saat awal dibentuknya, LPD Desa Adat Kedonganan ini dalam keadaan serba terbatas. Tak hanya terbatas pada modal yang dimiliki namun kurangnya support dari *krama* setempat karena ragu lembaga keuangan ini tetap bisa tumbuh dan akan bertahan lama untuk mengayomi *krama* Desa Pakraman Kedonganan. Dengan seiring bertambahnya berbagai program LPD Desa Adat Kedonganan, rasa kepercayaan *krama* dan nasabah semakin tumbuh hingga saat ini. Sehingga LPD Desa Adat Kedonganan pun mampu berkembang pesat hingga saat ini. Salah satu program unggulan LPD Desa Adat Kedonganan saat ini yaitu Kredit Perumahan *Krama (Krura)*. *Krura* pada prinsipnya dihadirkan bagi *krama* Desa Adat Kedonganan, khususnya *krama ‘mipil’*. Selain itu *krura* ini juga memiliki banyak manfaat, salah satunya yakni terselamatkannya

palemahan desa *adat*. Dan itu merupakan salah satu unsur dalam mengajegkan Bali. Program *Krura* ini bertujuan untuk mencapai *Labda* ataupun kesejahteraan *krama* Desa Adat Kedonganan.

1.3 Pembatasan Masalah

Agar nantinya penelitian ini dapat berjalan dengan lebih sempurna, fokus dan mendalam maka penulis memandang permasalahan penelitian yang diangkat perlu dibatasi beberapa informasi. Oleh karena itu, penulis hanya membatasi kepada program unggulan LPD Desa Adat Kedonganan yaitu Kredit Perumahan *Krama* (*Krura*) dengan meringankan *krama* '*mipil*' Desa Adat Kedonganan yang dimana program ini bertujuan untuk mencapai *Labda* ataupun kesejahteraan *krama* *Pakraman* Kedonganan yang belum memiliki rumah tinggal sendiri.

1.4 Rumusan Masalah

Setelah memahami dan mengetahui permasalahan dari latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan yang nantinya menjadi pokok pembahasan untuk dikaji lebih mendalam, jadi yang menjadi pokok permasalahan pada penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana latar belakang diluncurkannya Kredit Perumahan *Krama* (*Krura*) oleh LPD Desa Adat Kedonganan?
2. Bagaimna proses analisis pemberian Kredit Perumahan *Krama* (*Krura*) oleh LPD Desa Adat Kedonganan?

3. Bagaimana dampak pemberian Kredit Perumahan *Krama (Krura)* bagi *krama* Desa Adat Kedonganan dan LPD Desa Adat Kedonganan?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diangkat dari penelitian ini, maka tujuan dilakukan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui latar belakang diluncurkannya Kredit Perumahan *Krama (Krura)* oleh LPD Desa Adat Kedonganan.
2. Untuk mengetahui proses analisis pemberian Kredit Perumahan *Krama (Krura)* oleh LPD Desa Adat Kedonganan.
3. Untuk mengetahui dampak pemberian Kredit Perumahan *Krama (Krura)* bagi *krama* Desa Adat Kedonganan dan LPD Desa Adat Kedonganan.

1.6 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan dan pengetahuan di bidang akuntansi bagi mahasiswa ataupun pihak yang terkait. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pihak lain yang berkeinginan melakukan kajian atau penelitian sejenis terkait pemberian kredit pada LPD di Bali.

2. Manfaat Praktis

- a) Bagi Penulis dan Mahasiswa

Manfaat yang diharapkan bagi penulis dan mahasiswa, agar penulis dan mahasiswa lebih mengetahui dan lebih memahami lagi mengenai apa itu LPD dan program-program pembangunan yang diberikan LPD untuk desa dan *krama* setempat.

b) Bagi Pemerintah

Adapun manfaat bagi pemerintah, agar pemerintah melihat program-program LPD yang memiliki potensi dalam melakukan pembangunan desa dan kesejahteraan *krama* desa di Bali.

c) Bagi Lembaga Universitas Pendidikan Ganesha

Dengan adanya penelitian ini, bisa dijadikan masukan yang membangun untuk meningkatkan kualitas lembaga pendidikan yang ada. Serta menjadi pertimbangan pada lembaga pendidikan yang ada sebagai solusi terhadap permasalahan pendidikan khususnya di bidang akuntansi.

d) Bagi Pihak Lain

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan pembaca mengenai bagaimana program unggulan LPD Desa Adat Kedonganan dalam mensejahterakan *krama* Desa Adat Kedonganan dibandingkan LPD lainnya yang ada di Bali dan menjadi motivasi bagi LPD yang ada di Bali untuk menciptakan program-program yang dapat mensejahterakan *krama*-nya.