

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berkembangnya bank-bank syariah di negara-negara Islam berpengaruh di Indonesia. Pada awal periode 1980-an, diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar Ekonomi Islam mulai dilakukan. Para tokoh yang terlibat dalam kajian tersebut adalah Karnaen A. Perwata Atmadja, M. Dawam Raharjo, AM. Syaefudin, M. Amin Azis, dll. Beberapa uji coba pada skala relatif terbatas telah diwujudkan. Diantaranya adalah Baitul Tamwil-Salman, Bandung, yang sempat tumbuh mengesankan. Di Jakarta juga membentuk koperasi, yakni koperasi Ridlo Gusti.¹

Setelah berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) timbul peluang untuk mendirikan bank-bank yang berprinsip syariah. Operasionalisasi BMI kurang menjangkau masyarakat kecil dan menengah, maka muncul usaha untuk mendirikan bank dan lembaga keuangan mikro, seperti BPR Syariah dan BMT yang bertujuan untuk mengatasi hambatan operasionalisasi BMI tersebut. Di samping itu di tengah-tengah kehidupan masyarakat yang serba kecukupan muncul kekhawatiran akan timbulnya pengikisan aqidah. Pengikisan aqidah ini bukan hanya dipengaruhi dari aspek syiar Islam tetapi juga dipengaruhi lemahnya ekonomi masyarakat, maka keberadaan BMT diharapkan

¹ M. Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insari, 2001, hlm 25

mampu mengatasi masalah ini lewat pemenuhan kebutuhan-kebutuhan ekonomi masyarakat.²

Baitul maal wattamwil (BMT) sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah. Keberadaan BMT merupakan representasi dari kehidupan masyarakat dimana BMT mampu mengakomodir kepentingan ekonomi masyarakat.³

Seiring dengan perkembangan zaman BMT sekarang menjadi lembaga keuangan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat luas untuk membantu dalam hal pemodalan. Penduduk Indonesia sebagian besar merupakan golongan ekonomi menengah ke bawah, eksistensi lembaga keuangan yang bisa menyentuh lapisan inilah yang perlu dikembangkan agar kualitas kehidupan masyarakat mengalami perkembangan. BMT pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi islam, terutama dalam bidang keuangan.

Baitul Mal Wat Tamwil atau lebih dikenal dengan BMT merupakan salah satu bentuk lembaga keuangan syariah non Bank. Sebuah lembaga keuangan islam yang hadir di tengah-tengah carut marutnya perekonomian yang diterapkan di negara ini, kini hadir dengan menawarkan sistem baru yaitu sistem yang bebas dari riba. Bebas dari

² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonosia, Cet. Ke-1, 2003, hlm 85

³ M. Sholahuddin. *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2006, hlm. 75

praktek ketidakadilan, mengedepankan amanah dan juga mengemban misi sosial.

Sebagai lembaga keuangan BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang mempercayakan dananya disimpan di BMT dan menyalurkan dana kepada masyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT. Baik untuk modal usaha maupun untuk konsumsi.

Kegiatan pembiayaan ini merupakan suatu fasilitas yang diberikan BMT kepada anggotanya. Orientasi pembiayaan yang diberikan adalah untuk pengembangan dana atau meningkatkan pendapatan anggota maupun pihak BMT. Pembiayaan ini bertujuan meningkatkan permodalan usaha mikro yang tidak dijangkau oleh bank-bank besar.

Dalam pemberian pembiayaan, BMT wajib mempunyai keyakinan berdasarkan agunan yang diberikan. Analisis dalam kelayakan agunan yang diberikan dan niat baik serta kemampuan dan kesanggupan anggota untuk melunasi pembiayaannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Maksudnya bahwa pembiayaan yang diberikan oleh BMT mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya BMT wajib memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai ketentuan yang telah ditetapkan oleh kebijakan BMT itu sendiri. Untuk mengurangi resiko itu, agunan pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan anggota untuk melunasi pembiayaan sesuai

yang diperjanjikan merupakan faktor yang penting dan harus diperhatikan oleh BMT.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum BMT memberikan pembiayaan seringkali BMT memerlukan informasi yang akurat mengenai calon anggota serta kepastian hukum yang disertai keyakinan dimana pihak-pihak yang terlibat dalam suatu akad pembiayaan memenuhi kewajibannya. Pihak BMT senantiasa juga dituntut untuk bersikap konsisten dalam menyalurkan pembiayaan dengan memperhatikan 5C: *Character, Capacity, Condition, Capital, and Collateral*.

Berdasarkan observasi yang penulis temukan di BMT Harapan Ummat Kudus bahwa sebagian nasabah mengalami proses pembiayaan macet yang disebabkan karena ketidak sesuaian antara pembiayaan dengan agunan yang diberikan sehingga kesanggupan nasabah untuk melunasi pembiayaannya sesuai yang diperjanjikan tidak berjalan dengan lancar dikarenakan beberapa alasan yang dikemukakan oleh anggota. Dengan adanya pembiayaan macet oleh para anggota mengembalikan pinjaman modal awal disertai dengan margin yang telah disepakati oleh BMT dan calon anggota tanpa disertai syarat-syarat yang lainnya.

Untuk mengetahui lebih rincinya bagaimana menganalisis kelayakan agunan, dalam tugas akhir ini mengambil judul “ ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT HARAPAN UMMAT KUDUS”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka penulis membahas pada permasalahan untuk mengetahui bagaimana kelayakan agunan yang dipersyaratkan pada pembiayaan murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus. Dan pokok permasalahan yang penulis kaji dalam tugas akhir ini adalah:

1. Bagaimana Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus?
2. Bagaimana menentukan kelayakan agunan pada Murabahah di BMT Harapan Ummat di Kudus?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BMT Harapan Ummat.
2. Untuk mengetahui bagaimana penentuan kelayakan agunan pada pembiayaan murabahah di BMT Harapan Ummat di Kudus.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis

Dari penelitian ini diharapkan bisa memperluas pengetahuan dan wawasan tentang kelayakan agunan pada pembiayaan murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus beserta mekanismenya.

2. Bagi Akademik

Diharapkan bisa menambah informasi dan referensi bagi pembaca yang membutuhkan data-data penelitian.

3. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan sebagai bahan masukan yang bermanfaat dan memberikan kontribusi pemikiran dalam hal agunan pada pembiayaan murabahah.

E. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini bertujuan mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah. Di dalam Tugas Akhir ini akan memakai beberapa metode penelitian, diantaranya adalah:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan, adapun pendekatan yang digunakan oleh peneliti adalah pendekatan kualitatif yaitu dengan penelitian secara langsung dapat diperoleh data-data dari lapangan dengan tempat penelitian di BMT Harapan Ummat Kudus.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Adalah data yang diperoleh dari sumber utama baik individu atau perseorangan, seperti hasil wawancara.⁴ Dalam hal ini penulis memperoleh data langsung dari BMT Harapan Ummat.

b. Data Sekunder

Merupakan data atau bahan yang berasal dari sumber tertulis. Dilihat dari segi sumber data, bahan tambahan yang berasal dari sumber tertulis dapat dibagi atas sumber buku dan majalah ilmiah, sumber dari arsip, dokumen pribadi dan dokumen resmi (Moleong, 2002: 113)

3. Metode Pengumpulan Data

Metode yang dipakai penulis dalam membahas tentang analisa kelayakan agunan pada pembiayaan murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus adalah menggunakan metode penelitian kualitatif, yaitu pengolahan data yang dilakukan dengan cara:

a. Metode Observasi

Metode pengumpulan data melalui observasi yaitu proses pengambilan data dengan menggunakan pengamatan secara langsung dengan menggunakan pengamatan secara langsung dengan menggunakan mata tanpa pertolongan alat standar lain

⁴ Husain Umar, *Reseach Methods In Finance*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2000, hlm. 82

untuk keperluan tersebut.⁵ Tehnik ini membuat adanya pengamatan dari si peneliti secara langsung terhadap objek penelitiannya dan instrumen yang dipakai dapat berupa lembar pengamatan, paduan pengamatan, dan lainnya.

Metode pengamatan secara langsung ini dibagi dua, yaitu pertama pengamatan yang tidak berstruktur adalah si peneliti tidak mengetahui aspek-aspek apa dari kegiatan-kegiatan yang ingin diamatinya relevan dengan tujuan penelitiannya. Peneliti juga tidak mempunyai suatu rencana tentang cara-cara pencatatan dari pengamatannya, sebelum ia memulai kerja mengumpulkan data. Kedua pengamatan berstruktur berbeda dengan pengamatan tidak berstruktur dalam sistematis tidaknya pengamatan yang dilakukan. Pada pengamatan ini si peneliti telah mengetahui aspek apa dari aktifitas yang diamatinya yang relevan dengan masalah serta tujuan peneliti, dengan mengungkapkan yang sistematis untuk menguji hipotesisnya.⁶

Observasi yang digunakan penulis disini adalah pengamatan berstruktur, dimana penulis telah mengetahui aspek apa dari aktivitas yang akan diamati yaitu berkaitan dengan bagaimana analisis kelayakan agunan pada pembiayaan murabahah di BMT Harapan Ummat Kudus.

⁵ Moh Nazir, Ph, D, *Metode Penelitian*, Jakarta, Ghalia Indonesia, Cet 6, 2005, hlm 175

⁶ *Ibid*, hlm 177-181

b. Metode Wawancara

Metode wawancara diartikan sebagai proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara).⁷

c. Metode Dokumentasi

Pengumpulan data melalui metode dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau *variable* yang berupa catatan, buku dan lain-lain yang bertujuan untuk mengumpulkan berbagai informasi pengetahuan.⁸

4. Metode analisis Data

Analisis Data adalah proses pengorganisasian dan mengurutkan data kedalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat menemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.⁹

Analisis yang penulis gunakan dalam melakukan penelitian adalah dengan menggunakan analisis deskriptif yaitu menggunakan data yang berasal dari naskah, wawancara, catatan

⁷ *Ibid*, hlm 194

⁸ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rieneka Cipta, Edisi 3, 1996, hlm 148

⁹ Lexi J Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Resda Karya, 2003, hlm 103

lapangan dan dokumentasi. Kemudian setelah data terkumpul penulis menarik kesimpulan dengan metode induktif, yaitu menyimpulkan data yang nyata menjadi sebuah kesimpulan yang bersifat umum

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tugas akhir ini merupakan hal yang sangat penting karena memiliki fungsi menyatakan garis-garis besar masing-masing bab yang saling berkaitan dan berurutan.

BAB I PENDAHULUAN

Untuk mengantarkan permasalahan Tugas Akhir secara umum. Dalam bab ini berisi tentang Latar Belakang, Manfaat dan Tujuan Penelitian, Metodologi Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II KONDISI UMUM BMT HARAPAN UMMAT

Merupakan landasan teori dan gambaran umum obyek penelitian yang mendasari penulisan Tugas Akhir yang membahas tentang kondisi BMT Harapan Ummat Kudus yang meliputi : Sejarah singkat berdirinya BMT Harapan Ummat Kudus, Struktur Organisasi BMT Harapan Ummat Kudus, tugas-tugas pengelola BMT Harapan Ummat, Produk-produk BMT Harapan Ummat Kudus, Sistem Operasional BMT Harapan Ummat Kudus.

BAB III PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi tentang pengertian murabahah, Landasan Syari'ah Pembiayaan Murabahah, Pengertian Agunan, Pembiayaan Murabahah, Analisa Agunan pada BMT Harapan Ummat Kudus, Prinsip Pembiayaan, Mekanisme Pembiayaan pada BMT Harapan Ummat Kudus.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisikan tentang Kesimpulan, Saran dan Penutup.

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN**