

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berkembangnya lembaga keuangan di Indonesia ditandai dengan munculnya Perbankan Syariah. Dengan disetujuinya UU No. 21 Tahun 2008 dalam undang-undang tersebut menjadi dasar yang kuat bagi operasional perbankan syariah. Saat ini, bank dan lembaga keuangan khususnya perbankan syariah merupakan salah satu pelaku terpenting dalam perekonomian di kalangan masyarakat. Masyarakat maupun kalangan industri atau usaha sangat membutuhkan jasa bank dan lembaga keuangan lainnya, untuk mendukung dan memperlancar aktifitasnya.¹

Berawal dari lahirnya Bank Muamalat Indonesia (BMI) sebagai sentral perekonomian yang bernuansa islami, maka bermunculan lembaga-lembaga keuangan yang lain. Yaitu ditandai dengan tingginya semangat bank konvensional untuk mendirikan lembaga keuangan islam yaitu bank syariah. Sehingga secara sistematis perekonomian islam telah mendapatkan tempat dalam kancah perekonomian di Indonesia.

Perkembangan ekonomi islam tidak hanya berhenti ditingkatan ekonomi makro, tetapi telah mulai menyentuh sektor paling bawah yaitu mikro. Lahirnya lembaga keuangan mikro islam yang berorientasi sebagai lembaga sosial keagamaan, kemudian populer dengan istilah Baitul Mal Wat Tamwil (BMT).

Munculnya BMT sebagai lembaga keuangan mikro islam yang bergerak pada sektor riil masyarakat bawah dan menengah sejalan dengan Bank Muamalat Indonesia (BMI). Karena BMI sendiri secara operasional tidak bisa menyentuh masyarakat kecil, maka BMT menjadi salah satu lembaga keuangan mikro islam yang dapat

¹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Depok : Rajagrafindo Persada, 2014, h. 24

memenuhi kebutuhan masyarakat. Disamping itu, juga peran lembaga ekonomi islam yang berfungsi sebagai lembaga yang dapat mengantarkan masyarakat yang berada didaerah-daerah untuk terhindar dari sistem bunga yang diterapkan dibank konvensional.²

Baitul Maal Wattamwil (BMT) sebagai lembaga keuangan yang bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang mempercayakan dananya disimpan di BMT, baik untuk modal usaha maupun konsumsi. Praktik pembiayaan yang sebenarnya dilakukan oleh lembaga keuangan islam adalah pembiayaan dengan sistem bagi hasil atau *syirkah*. Praktik *syirkah* ini dikemas dalam dua jenis pembiayaan yaitu pembiayaan *Mudharabah* (MDA), dan pembiayaan *Musyarakah* (MSA).³

Seiring dengan perkembangan zaman BMT sekarang menjadi lembaga keuangan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat luas untuk membantu dalam hal permodalan. 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 Maal Wattamwil atau lebih dikenal dengan BMT merupakan salah satu bentuk lembaga keuangan non bank. Sebuah lembaga keuangan islam yang hadir ditengah-tengah carut marutnya perekonomian yang diterapkan di negeri ini, dengan menawarkan sistem baru yaitu sistem yang bebas dari riba, bebas dari ketidakadilan, mengedepankan amanah dan mengemban misi sosial.

Dalam pemberian pembiayaan, BMT wajib mempunyai keyakinan berdasarkan agunan yang diberikan. Analisa dalam kelayakan agunan yang diberikan dan niat baik serta kemampuan dan

² Ahmad Sumiyanto, *BMT Menuju Koperasi Moderen*, Yogyakarta: PT. ISES Konsulting Indonesia, 2008, h. 23

³ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Ekonosia, Cet ke-1, 2003 h. 452

kesanggupan anggota untuk melunasi pembiayaannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam pembiayaan yang diberikan oleh BMT mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya BMT wajib memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah, sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh BMT sendiri. Guna mengurangi resiko tersebut, 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 juga dituntut untuk bersikap konsisten dalam menyalurkan pembiayaan dengan memperhatikan 5C: *Character, Capacity, Condition, Capital dan Collateral*.

Berdasarkan observasi yang penulis temukan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung bahwa sebagian nasabah mengalami proses pembiayaan macet, salah satunya disebabkan karena tidak kesesuaian antara pembiayaan dengan agunan yang diberikan sehingga kesanggupan nasabah untuk melunasi pembiayaannya tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Dengan adanya pembiayaan macet para anggota mengembalikan pinjaman modal awal tanpa disertai syarat-syarat lainnya.

Untuk mengetahui lebih rincinya bagaimana menganalisa kelayakan agunan, dalam tugas akhir ini mengambil judul "ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) TAMZIS BINA UTAMA

CABANG TEMANGGUNG ”

B. Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini penulis rumuskan dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pembiayaan mudharabah di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung ?
2. Bagaimana analisis kelayakan agunan pada pembiayaan mudharabah di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian yang penulis lakukan di KSPPS Tamzis Bina Utama :

- a. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan mudharabah di KSPPS Tamzis Bina Utama.
- b. Untuk mengetahui bagaimana kelayakan agunan pada pembiayaan mudharabah di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Tamzis Bina Utama.

2. Manfaat Penelitian

- a. Bagi Penulis
 - 1) Sebagai suatu bahan informasi ilmiah untuk menambah wawasan pengetahuan penulis khususnya dan pembaca umumnya mengenai kelayakan agunan pada pembiayaan mudharabah di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Tamzis Bina Utama.
 - 2) Untuk memenuhi Tugas Akhir dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya.
- b. Bagi KSPPS Taamzis Bina Utama

Hasil penelitian ini diharapkan sebagai bahan masukan yang bermanfaat dan memberikan kontribusi pemikiran

dalam hal agunan pada pembiayaan mudharabah.

c. Bagi UIN Walisongo Semarang

Penulis berharap semoga hasil penelitian ini dapat menambah literatur serta referensi yang dapat dijadikan sebagai bahan informasi bagi mahasiswa yang akan mengambil permasalahan yang serupa.

D. Tinjauan Pustaka

Sebelum melakukan penelitian penulis melakukan pengkajian pustaka dan karya yang mempunyai relevansi terhadap topik yang diteliti. Pustaka yang telaah dalam penelitian ini adalah :

Tugas akhir yang berjudul “ Analisis Kelayakan Agunan Pembiayaan Murabahah di BMT Harapan Umat Kudus “. Karya Ani Zulfa jurusan Perbankan Syari’ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang Tahun 2014.⁴ Hasil penelitian ini adalah mekanisme pembiayaan murabahah di BMT Harapan Umat Kudus , dilakukan hanya atas dasar permohonan dari calon anggota. Sebelum nasabah mengajukan pembiayaan, nasabah harus menjadi anggota terlebih dahulu. Setelah semua syarat terpenuhi dan setelah semua data terealisasi dengan survey dan analisis 5C. Pada Tugas Akhir ini penulis menitik beratkan pada analisis kelayakan agunan BMT Harapan Umat Kudus yang dilihat dari faktor ekonomis dan faktor yuridis dari agunan tersebut, pengikatan agunan serta prosedur dalam menganalisis agunan harus melewati tahapan 5C.

Menurut (Andi Sapto Nugroho : Tugas Akhir Analisis Kelayakan Agunan Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa) untuk menentukan kelayakan agunan pembiayaan murabahah di BMT Fajar Mulia berdasarkan beberapa ketentuan, yakni ketentuan untuk benda bergerak , benda tidak bergerak, pengikatan agunan yang bertujuan untuk memberikan hak

⁴ Ani Zulfa, TA” Analisis Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Harapan Umat Kudus”, Semarang: Walisongo,2014

dan kekuasaan pada BMT untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana melakukan cidera janji, prosedur dalam melakukan analisis agunan yang harus melewati tahapan 5C. Adapun mekanisme pembiayaan murabahah di BMT Fajar Mulia harus memenuhi syarat yang harus ditentukan oleh BMT.

E. Metodologi Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara kerja untuk dapat memenuhi obyek-obyek yang menjadi sasaran atau tujuan penelitian, dalam penulisan Tugas ini penulis menggunakan beberapa metode penelitian supaya memperoleh data-data yang akurat yaitu :

1. Metode Pengumpulan Data

Metode yang dipakai penulis dalam membahas tentang analisa kelayakan agunan pada pembiayaan mudharabah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung 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 mata tanpa pertolongan alat standar lain untuk keperluan tersebut.⁵ Teknik ini memuat adanya pengamatan dari sipeneliti secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek penelitiannya dan instrumen yang dipakai dapat berupa lembar pengamatan, panduan pengamatan, dan lainnya.

Metode pengamatan secara langsung dibagi dua, yaitu : pertama pengamatan yang tidak berstruktur adalah sipeneliti tidak mengetahui aspek-aspek apa dari kegiatan-kegiatan yang ingin diamatinya relevan dengan tujuan penelitiannya.

⁵ Moh Nazir , *Metode Penelitian*, Jakarta, Ghalia Indonesia : 2005, h. 175

Peneliti juga tidak mempunyai suatu rencana tentang cara-cara pencatatan dari pengamatannya, sebelum ia mulai 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 aktivitas yang diamatinya yang relevan dengan masalah serta tujuan penelitian, dengan mengungkapkan yang sistematis untuk menguji hipotesisnya.⁶

Observasi yang digunakan penulis disini adalah pengamatan berstruktur, dimana penulis telah mengetahui aspek apa dari aktivitas apa yang akan diamati yaitu berkaitan dengan bagaimana analisis kelayakan agunan pada pembiayaan mudharabah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung.⁷

b. Metode Wawancara

Metode wawancara diartikan sebagai proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara sipenanya dengan atau pewawancara dengan sipenjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara).⁸

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.⁹

2. Metode Analisis Data

⁶ *Ibid*, h 177

⁷ *Ibid*, h 194

⁸ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian, suatu pendekatan Praktek*, Jakarta : Rieneka Cipta, 1996, h.148

⁹ *Ibid*, h. 103

Metode analisis data yang digunakan adalah metode deskriptif analitis yaitu data yang diperoleh tidak dituangkan dalam bentuk bilangan atau angka statistic, melainkan tetap dalam bentuk kualitatif yang memiliki arti lebih kaya sekedar angka atau frekwensi.¹⁰

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah memahami Tugas Akhir ini akan disusun secara sistematis sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Dalam bab ini akan diuraikan teori-teori yang berkaitan dengan penelitian yang penulis lakukan.

BAB III : GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

Berisi tentang sejarah berdirinya Koperasi Simpan Pinjam (KSPPS) Tamzis Bina Utama, wilayah kerja Koperasi Simpan Pinjam (KSPPS) Tamzis, Visi dan Misi, susunan manajemen, struktur organisasi, dan produk-produk KSPPS Tamzis Bina Utama.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan membahas tentang teori-teori yang digunakan untuk mendukung penelitian agar mendapatkan gambaran jelas tentang strategi yang dilakukan dalam penanganan kelayakan agunan.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini berisikan uraian kesimpulan berdasarkan analisis data, saran-saran yang dapat dijadikan sebagai masukan bagi Koperasi Simpan Pinjam (KSPPS) Tamzis

¹⁰S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta : Rieneke Cipta, 1996, h. 301

pada khususnya dan selanjutnya untuk lembaga keuangan
pada umumnya dan penutup.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN