BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dr. Muhammad Hatta dalam bukunya *The Movement in Indonesia* menjelaskan bahwa koperasi adalah suatu usaha bersama dengan tujuan untuk memperbaiki nasib penghidupan ekonomi berdasarkan tolong-menolong.[1] Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa koperasi adalah suatu kerja sama yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum yang mempunyai tujuan yang sama yaitu untuk kesejahteraan anggota.

Salah satu fungsi koperasi adalah sebagai penyedia jasa bagi anggotanya. Jenis jasa yang diberikan dapat berupa jasa simpan pinjam dan pembiayaan, asuransi serta angkutan. Seperti lembaga keuangan lainnya, koperasi juga ada yang berprinsip konvensional dan syariah. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) adalah koperasi yang menjalankan kegiatan operasionalnya seperti sistem pada perbankan syariah, yaitu menghimpun dan menyalurkan dana dari dan untuk anggota sesuai dengan prinsip syariah.

Seiring dengan berkembangnya Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS), tentu produk-produk yang dipasarkan juga mulai berkembang. Saat ini kita dapat membagi produk Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) menjadi produk penghimpunan dana, produk penyaluran dana dan produk jasa-jasa. Dalam penghimpunan dana, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) menggunkaan prinsip *wadiah* dan *mudharabah*. Untuk penyaluran dana, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) menggunkaan prinsip jual beli, investasi dan sewa. Sedangkan untuk jasa, prinsip yang dipakai adalah *wakalah*,

---

[1] Zaeni Asyhadie dan Budi Sutrisno, *Hukum Perusahaan & Kepailitan*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2012, h. 130.

kafalah,hawalah, ijarah dan *sharf*.[2] Penyaluran dana atau yang sering disebut pembiayaan di KSPPS menurut tujuan penggunaannya terbagi menjadi empat golongan, yaitu pembiayaan dengan prinsip jual-beli, pembiayaan dengan prinsip sewa, pembiayaan dengan prinsip bagi-hasil dan pembiayaan dengan akad pelengkap.[3] Pendapatan yang diterima KSPPS bersumber dari kegiatan pembiayaan yang dijalankannya. KSPPS menerima pendapatan berupa margin dari pembiayaan berprinsip jual beli, berupa bagi hasil dari pembiayaan berprinsip investasi, *fee* dari sewa serta pendapatan dari instrumen penyaluran dana lainnya yang diperbolekan.[4]

KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo mempunyai produk-produk penghimpunan dana, penyaluran dana dan jasa. Dengan berkembangnya KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo, maka produk yang dikeluarkan juga semakin bervariasi. Hal ini menyebabkan pendapatan atau keuntungan yang diperoleh juga semakin meningkat. Namun, keuntungan selalu berbanding lurus dengan risiko yang ditanggung. Semakin tinggi keuntungan maka semakin tinggi pula risikonya.

Seperti pada kegiatan penyaluran dana, risiko yang ditanggung adalah risiko pembiayaan bermasalah / *net performing fund* (NPF). Pembiayaan bermasalah dapat menyebabkan kerugian finansial bagi lembaga keuangan dalam hal ini KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo. Oleh sebab itu, harus ada upaya dari KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo untuk meminimalisir kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah.

Salah satu upaya yang digunakan untuk menanggulangi risiko pembiayaan tersebut adalah dengan disyaratkannya penggunaan agunan atau jaminan pada pembiayaan yang dikeluarkan oleh KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo. Agunan yang disyaratkan dalam suatu pembiayaan berfungsi sebagai pengikat agar Lembaga Keuangan dalam hal ini KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo

---

[2] Rizal Yaya, *et al*., *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta: Salemba Empat, 2014, h. 52-59.

[3] Adiwarman Azwar Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: IIIT Indonesia, 2003, h. 85.

[4] Yaya, *et al*., *Akuntansi...*, h. 52-50.

mempunyai kepercayaan bahwa anggota yang mengajukan pembiayaan benar-benar akan melunasi utangnya secara tepat waktu. Selain itu, anggota juga akan bekerja keras menjalankan usahanya serta bersungguh-sungguh dalam upaya pelunasan utangnya.

Namun, karena berbagai faktor, pembiayaan bermasalah tetap tidak terhindarkan dari operasinal KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo. Oleh karena itu, pihak KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo melaksanakan eksekusi agunan sebagai penyelesaian pembiayaan bermasalah. Data penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui eksekusi agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo adalah sebagai berikut:

Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo Tahun 2017[5]

No.	Jenis Eksekusi Agunan	Jumlah
1	Melalui jual bersama	3
2	Melalui lelang di KPKNL	1
Total Eksekusi Pembiayaan		**4**

Berdasarkan uraian diatas, penulis dalam penulisan Tugas Akhir mengangkat judul "ANALISIS PELAKSANAAN EKSEKUSI AGUNAN DI KSPPS TAMZIS BINA UTAMA WONOSOBO".

B. Rumusan Masalah

1. Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dan penyelesaiannya di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo?
2. Bagaimana analisis pelaksanaan eksekusi agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo?

[5] Kiriman via e-mail dari Ibu Wien Arum Dhani selaku Manajer Marketing Area Wonosobo tanggal 12 Juni 2017.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dan penyelesaiannya di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo.

Manfaat dari penelitian adalah:

1. Bagi Penulis

   Setelah melakukan penelitian ini, diharapkan penulis dapat mengetahui Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dan bagaimana pelaksanaan eksekusi agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo. Penulis juga dapat mematangkan kemampuan praktik dalam operasional perbankan setelah mendapatkan teori-teorinya dari perkuliahan dalam kelas. Selain itu, penulis dapat meningkatkan kemampuan menulis suatu karya ilmiah yang sangat dibutuhkan dalam lingkungan pendidikan selanjutnya.
2. Bagi Prodi D3 Perbankan Syariah

   Akan menambah informasi tentang bagaimana faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dan pelaksanaan eksekusi agunan dalam Lembaga Keuangan Syariah, khususnya KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo, sehingga dapat dijadikan referesi untuk pengajaran mata kuliah yang bersangkutan dalam Program Studi D3 Perbankan Syariah dan perbandingan dengan Lemaga Keuangan Syariah yang lain.
3. Bagi KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo

   Menjadi bahan evaluasi bagi KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo untuk menanggulangi faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dan penanganan pembiayaan bermasalah melalui eksekusi agunan.
4. Bagi Masyarakat Umum

Dapat menambah wawasan tentang faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dan penyelesaiannya melalui eksekusi agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo.

D. **Tinjauan Pustaka**

Eksekusi agunan pada sebuah lembaga keuangan merupakan salah satu cara terakhir yang dilakukan oleh keuangan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Telah banyak akademisi yang menulis tentang eksekusi dan cara yang digunakan untuk melakukan eksekusi agunan, beberapa diantanya, yaitu:

1. Sebuah skripsi karya Husni dari Fakultas Hukum Universitas Wijaya Puta Surabaya yang berjudul "Hak Tanggungan dan Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Perlindungan Hukum Bagi Kreditur". Penelitian ini membahas tentang pengertian eksekusi, macam-macam eksekusi, hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dan cara menyelesaikannya. Macam-macam eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan dengan cara menjual di pelelangan umum, berdasarkan "Titel Eksekutorial" dan penjualan di bawah tangan. Beberapa hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan adalah debitur tidak bersedia mengosongkan objek hak tanggungan pada waktu akan dilaksanakannya atau setelah dilaksanakannya eksekusi hak tanggungan, adanya gugatan perlawanan dari debitur terhadap eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh kreditur, adanya sekumpulan orang yang diminta debitur untuk menghalangi proses eksekusi hak tanggungan serta yang lainnya. Sedangkan untuk menanggulangi hambatan-hambatan tersebut, dapat dilakukan dengan cara membuat perjanjian dengan pemberi hak tanggungan, bahwa jika eksekusi hak tanggungan dilakukan, maka debitur akan mengosongkan objek hak tanggugnan. Untuk penanggulangan terhadap gugatan perlawanan, Hakim / Ketua Pengadilan Negeri harus menolak gugatan tersebut, karena gugatan tersebut hanya dapat dilakukan oleh pihak ketiga berdasar dalil atas kepemilikan. Dan untuk menanggulangi hambatan yang ketiga, kreditur dapat berkoordinasi dengan perangkat desa

dan pihak keamanan agar pada saat eksekusi dilangsungkan sudah bebas dari gangguan-gangguan.[6]

2. Tugas Akhir yang ditulis Oleh Seto Yudho Prayitno yang berjudul "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Mudharabah (Studi Kasus di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Batur Banjarnegara)". Tugas akhir ini membahas tentang cara-cara penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Batur, yaitu dilakukan dengan cara *rescheduling* dan penjualan barang jaminan.[7]

Sedangkan Tugas Akhir yang disusun penulis membahas tentang faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, cara penyehatan pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara *reschedulling* dan cara penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui eksekusi agunan dan *write off* oleh Divisi Remedial. Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui eksekusi agunan dilakukan dengan cara kesepakatan di bawah tangan atau penjualan bersama dan penjualan melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).

E. **Metodologi Penelitian**

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian lapangan yang menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu "suatu penelitian ilmiah yang yang bertujuan untuk memperoleh suatu fenomena dalam konteks sosial secara alamiah dengan mengedepankan proses interaksi komunikasi yang mendalam antara peneliti dengan fenomena yang diteliti".[8]

2. Lokasi Penelitian

---

[6] Husni, "Hak Tanggungan dan Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Perlindungan Hukum Bagi Kreditur", Skripsi, Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Wijaya Putra, 2012, *library.uwp.ac.id>digilib>files>disk1*,diakses pada Jumat, 5 Mei 2017 pukul 11.57 WIB.

[7] Seto Yudho Prayitno, "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada akad Mudharabah", Tugas Akhir: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo, 2016, *eprints.walisongo.ac.id*, diakses pada Kamis, 30 Maret 2017 pukul 11.57 WIB.

[8] Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*, Jakarta: Salemba Humanika, 2012, h. 18.

Lokasi penelitian berada di Kantor di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo dan lingkungan tempat usaha anggota KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung oleh penulis dari objek penelitian. Data tersebut dapat diperoleh melalui pengamatan, wawancara secara langsung atau pun eksperimen. Dalam hal ini penulis memperoleh data primer melalui pengamatan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo dan wawancara dengan pejabat dan pegawai KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang ada dalam pustaka-pustaka yang sudah ada. Data sekunder dapat diperoleh dari tulisan-tulisan yang sudah diterbitkan seperti dokumen-dokumen negara, balai-balai penelitian dan lain sebagainya.[9] Media yang digunakan untuk mendapatkan data dapat melalui media cetak seperti surat kabar dan majalah ataupun melalui media elektronik.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Observasi

Metode pengumpulan data secara observasi adalah metode pengumpulan data dengan cara pengamatan dan pencatatan data secara sistematik terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.[10] Dalam hal ini, penulis mengamati pelaksanaan eksekusi agunan dan faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo.

b. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data yang paling banyak digunakan dalam suatu penelitian lapangan dengan

---

[9] S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010, h. 23.
[10] *Ibid*, h. 158.

pendekatan kualitatif.[11] Wawancara pada penelitian kualitatif merupakan pembicaraan yang didahului beberapa pertanyaan informal, dan mempunyai tujuan tertentu yaitu memperoleh informasi. Wawancara adalah suatu tanya jawab lisan yang terjadi secara langsung, antara dua orang atau lebih dan diarahkan pada masalah tertentu. Wawancara ini digunakan untuk mengumpulkan data yang diperoleh dari responden (pihak yang terkait langsung dengan objek penulisan), sehingga mendapatkan data yang lengkap dan akurat.[12] Pihak yang terkait langsung dalam hal ini adalah manager dari KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo yang mengetahui tentang pelaksanaan eksekusi agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan metode pengumpulan data untuk menelusuri data historis. Pengumpulan data secara dokumentasi yaitu

pengumpulan data melalui peninggalan tertulis, terutama berupa arsip-arsip, dan juga berupa buku-buku tentang dalil, hukum, teori, pelaksanaan dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah penelitian. Penilis menggunakan metode pengumpulan data ini dengan cara penelusuran terhadap bahan-bahan pustaka yang menjadi sumber data penelitian secara langsung.[13]

5. Metode Analisis Data

Analisis data adalah metode untuk menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari observasi, wawancara dan dokumentasi, lalu diolah dan dianalisis untuk menentukan bagian mana data yang akan dipakai dan dijadikan acuan untuk membuat kesimpulan, sehingga hasilnya mudah dipahami.

---

[11] Samiaji Sarosa, "*Penelitian Kulitatif: Dasar-Dasar*", Jakarta: PT Indeks, 2012, h. 45.

[12] Solikhah, "Faktor-faktor yang Mempengaruhi Peningkatan Deposito Mudharabah di KPPS Artamadina Bnayuputih Batang", Tugas Akhir, Semarang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, 2016, h. 8-9, t.d.

[13] *Ibid*, h. 9.

Metode analisis data yang digunakan penulis adalah metode deskriptif analitis, yang digunakan untuk menggambarkan suatu bentuk dan hasil penelitian. Dalam penulisan ini akan digambarkan tentang faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dan penyelesaiannya serta pelaksanaan eksekusi agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo.

F. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat hasil penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Berisikan pembahasan tentang pembiayaan bermasalah, agunan, dan eksekusi agunan.

BAB III GAMBARAN UMUM KSPPS TAMZIS BINA UTAMA WONOSOBO.

Berisikan tentang sejarah pendirian dan perkembangan KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo, legalitas usaha, visi, misi, struktur organisasi dan uraian tugas, serta produk-produk yang ada di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisikan tentang faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dan penyelesaian serta pelaksanaan eksekusi agunan yang ada di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo.

BAB V PENUTUP

Berisikan tentang kesimpulan, saran dan penutup.