

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Suatu perubahan sangatlah diperlukan bagi setiap orang, dengan adanya perubahan diharapkan dapat membuka pikiran-pikiran dan pengalaman baru yang belum pernah dilakukan atau didapatkan sebelumnya. Perubahan perlu dilandasi dengan adanya keyakinan dan kemampuan untuk merubah keinginan dari diri sendiri. Untuk dapat mewujudkannya, maka diperlukan pemahaman yang bisa mendasari kebenaran suatu keinginan. Banyak keinginan untuk merubah sebuah pandangan yang perlu di benarkan kebenarannya, dengan cara mengajak diri sendiri untuk berubah ke yang lebih baik lagi.

Salah satu bentuk perwujudan dengan adanya sistem Ekonomi Syariah. Ekonomi syariah bisa diwujudkan dengan berdirinya lembaga-lembaga keuangan syariah. Peranan dan kedudukan lembaga keuangan syariah dianggap sangat penting khususnya dalam pengembangan sistem ekonomi kerakyatan. Pada awalnya, pembentukan Bank Islam seluas-luasnya banyak diragukan. Pertama, banyak orang yang beranggapan bahwa sistem perbankan bebas bunga (interest free) adalah sesuatu yang tidak mungkin dan tidak lazim. Kedua adanya pernyataan tentang bagaimana bank akan membiayai operasionalnya. Tetapi di pihak lain, Bank Islam adalah salah satu alternatif sistem ekonomi Islam.¹

Semakin banyaknya lembaga keuangan syariah, mendorong terbentuknya konsep utama operasional Koperasi Syariah, konsep itu adalah konsep yang menggunakan akad *Syirkah Mufawadhoh* yakni sebuah usaha yang didirikan secara bersama-sama oleh dua orang atau lebih yang masing-masing memberikan

¹ Sumitro Warkum, *Asas-asas perbankan Islam dan lembaga-lembaga*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004. Ed. Revisi Cet. 4 hlm. 8

kontribusi dana dalam porsi yang sama besar dan berpartisipasi dalam kerja dengan bobot yang sama pula. Masing-masing partner saling menanggung satu sama lain dalam hal hak dan kewajiban.² Koperasi Syariah memiliki keluwesan dalam menerapkan akad-akad *Muamalah*, yang umumnya sulit dipraktikkan pada perbankan syariah, karena adanya keterbatasan peraturan dari Bank Indonesia. Konsep koperasi syariah mengharuskan memberikan pelayanan sosial yang baik kepada anggota yang membutuhkannya maupun kepada masyarakat dhu'afa.³ Koperasi Syariah juga sebagai lembaga keuangan yang bertugas menghimpun dan menyalurkan dana pada masyarakat.⁴

Keberadaan koperasi syariah belum begitu merakyat, ini dapat dilihat dari lokasi keberadaannya pada kota bisnis atau kota besar. Dari segi pelayanan pun keberadaannya tidak mampu menjangkau usaha mikro kecil ini dikarenakan usaha tersebut tidak memenuhi prosedur perbankan yang dibakukan undang-undang (UU).

Perkembangan ekonomi islam di Indonesia ditandai dengan perkembangan bank dan lembaga keuangan Syari'ah. Kebijakan pemerintah terhadap perbankan syari'ah di Indonesia terdapat dalam undang-undang perbankan No. 7 tahun 1992 tentang perbankan dan undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang No. 7 tahun 1992.⁵

Sedangkan undang-undang yang menyatakan adanya Koperasi yaitu Pasal 33 ayat (1) Undang-undang Dasar 1945 menyatakan bahwa perekonomian Indonesia disusun sebagai usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan. Dalam penjelasan Pasal ini menyatakan bahwa kemakmuran masyarakat sangat

² Nur Syamsudin B, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, Tangerang Banten: PAM Press, Cet. I, 2012, hlm. 7

³ Nur Syamsudin B, *Ibit, Koperasi Syari...* hlm. 15

⁴ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2005, hlm. 40

⁵ Dwi suwiknyo, *AnalisisLaporanKeuanganPerbankanSyariah* , Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 51

diutamakan bukan kemakmuran orang perseorang dan bentuk usaha seperti itu yang tepat adalah Koperasi. Atas dasar pertimbangan itu maka disahkan Undang-Undang RI Nomor 25 tahun 1992 pada tanggal 12 Oktober 1992 tentang Koperasi oleh Presiden Soeharto. Keputusan Menteri Koperasi RI No. 91 /Kep/M.KUKM/ IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah.

Berkembangnya perbankan syariah di Indonesia, dapat mendorong berkembangnya lembaga keuangan syariah seperti asuransi syariah, lembaga pembiayaan syariah, pegadaian syariah, koperasi syariah dan juga lembaga keuangan mikro syariah yang sering di sebut koperasi banyak sekali bermunculan dimana, dikalangan masyarakat umum menyebutnya dengan KSP. KSP muncul ditengah-tengah lembaga keuangan yang ada saat ini, diharapkan bisa memberikan kontribusi yang baik dalam hal membantu menyejahterakan masyarakat, baik dalam hal keuangan maupun kebutuhan akan jasa yang dibutuhkan masyarakat saat ini. Masyarakat juga harus berupaya memberikan penilaian yang positif terkait adanya KSP ditengah-tengah masyarakat. Kepercayaan masyarakat diharapkan memberikan kemajuan bagi pihak KSP itu sendiri. Banyak sekali masyarakat yang kondisi ekonominya sedikit kurang. Dalam sisi kebutuhan masyarakat masalah keuanganlah yang paling banyak menimbulkan problem ekonomi. Keuangan ekonomi dirasa menjadi prioritas utama dalam hal untuk menunjang kebutuhan hidup yang layak dan memiliki kemampuan untuk hidup yang mandiri dan tidak terus-terusan memiliki beban hutang.

Adanya KSP Giri Muria Grup Kudus juga diharapkan bisa mendorong keinginan masyarakat yang awalnya tidak mempunyai keterampilan dalam berbisnis bisa membuat usaha sendiri yang dimana pihak KSP Giri Muria Grup berusaha memberikan kontribusi yang baik kepada masyarakat yang sekiranya mau menjalankan bisnis tapi tidak punya modal yang banya untuk mendirikan usaha bisnis. Maka dari itu KSP Giri Muria Grup hadir ditengah-tengah

masyarakat kudu yang kebanyakan memiliki usaha bisnis rumahan. Dilihat dari kebutuhan ekonomi yang besar, diharapkan KSP mampu memberikan tambahan modal bagi masyarakat yang kekurangan modal dengan cara memberikan pembiayaan yang sesuai dengan ketentuan syariah islam dan juga diharapkan tidak menjadi beban yang berta bagi masyarakat itu sendiri dalam menjalankan usaha bisnis.

Larangan kuat terhadap praktek riba telah disampaikan secara jelas dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah: 279 yang berbunyi

فَإِنْ لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ ^ط وَإِنْ تُبْتِغُوا فَلَئِمَّ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

Artinya: “Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), Maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), Maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak Menganiaya dan tidak (pula) dianiaya”.(Q.S.Al-Baqarah 279)

Sesuai larangan dalam Al-Quran riba dilarang, karena riba menimbulkan kerusakan atau memberatkan dimasyarakat baik secara ekonomi, sosial maupun moral. Dengan demikian, setiap kegiatan muamalah tidak boleh mengandung unsur ribawi. Terkait hal itu, Majelis Ulama Indonesia (MUI) mengeluarkan fatwa tentang haramnya riba, dan sejak dikeluarkannya Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) MUI tentang pengharaman riba tersebut, banyak masyarakat mulai merubah pola kegiatan ekonomi khususnya di bidang perbankan dengan beralih dari perbankan konvensional menuju perbankan syari'ah.

Lembaga keuangan syari'ah baik bank maupun non bank berfungsi sebagai lembaga perantara antara pihak *surplus fund* dengan pihak *defisit fund* dituntut untuk mengalirkan Dana Pihak Ketiga (DPK) ke sektor riil. Namun fungsi tersebut belum sepenuhnya dipraktikkan oleh bank-bank, khususnya bank syari'ah. Mereka

lebih dominan memberikan pembiayaan berbasis jual beli (*murabahah*), yang memberikan return besar dengan tingkat resiko lebih kecil, dari pada pembiayaan modal kerja (*mudharabah*) dengan sistem bagi hasil.

Seiring dengan perkembangan tersebut mulai banyak bermunculan lembaga-lembaga keuangan khususnya lembaga keuangan mikro yang salah satunya adalah KSP Giri Muria Grup Kudus Yang merupakan lembaga intermediasi keuangan untuk menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana, Proses pelayanan KSP Giri Muria Grup memberikan kemudahan anggota dalam bertransaksi, yaitu dengan jenis akad pembiayaan yang sesuai keinginan dan kebutuhan anggota, diantaranya adalah jenis akad penyaluran pinjaman atau pembiayaan yaitu Akad Ijarah, Akad Rahn, Akad Murabahah, Akad Musyarakah, Akad Mudharabah.

Dalam menilai dan mengetahui seberapa mampu nasabah dalam memenuhi kebutuhan membayar angsuran setiap bulannya, maka diperlukan banyak survey kepada nasabah mengenai beberapa hal yang berkaitan dengan kondisi ekonomi nasabah, misalnya dari kondisi ekonomi, usaha yang dijalani, asset pribadi yang dimiliki nasabah dan lain sebagainya. Dalam lembaga keuangan biasa di sebut dengan 5C (Character, Capacity, Capital, Callateral, dan Condition), dalam lembaga keuangan syariah atau dalam hal ini KSP Giri Muria Grup juga menerapkan aspek 5C dalam menilai kelayakan pembiayaan. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa penerapan 5C sangat diperlukan dalam analisis kelayakan pembiayaan kepada calon anggota baru, dan juga bisa digunakan untuk mengukur dan mengetahui kemampuan bayar hutang anggota kepada pihak KSP dan bisa untuk mengantisipasi atau meminimalisir resiko kemacetan bayar anggota dalam tiap bukan, terutama pada pembiayaan anggota. Sebelum suatu fasilitas kredit

atau dalam hal ini pemberian pembiayaan diberikan, maka perlu benar-benar dipastikan anggota bisa mengembalikan uang yang dari Bank atau KSP.⁶

Pemaparan dari latar belakang tersebut, penulis sangat tertarik untuk mengetahui bagaimana mekanisme terhadap yang dilakukan, sehingga penulis akan mengambil judul Tugas Akhir “**PENILAIAN RUMAH SEBAGAI PRIORITAS DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN KEPADA ANGGOTA DI KSP GIRI MURIA GRUP KUDUS DENGAN MENGACU PADA ASPEK 5C**”

B. Rumusan Masalah

Dalam tugas ini penulis membatasi ruanglingkup penelitian pada kajian dasar mengenai praktek regulasi dalam pembiayaan, prosedur serta proses analisis dalam pembiayaan hingga pengawasan terhadap usaha yang akan dibiayai melalui pembiayaan di KSP Giri Muria Grup Kudus. Adapun beberapa rumusan masalah yang diangkat oleh penulis yaitu:

1. Bagaimana prosedur penilaian Rumah sebagai prioritas pemberian pembiayaan di KSP Giri Muaria Grup bagi calon Anggota baru dengan mengacu pada Aspek 5C ?
2. Bagaimana mekanisme pembiayaan di KSP Giri Muria Grup Kudus dengan mengacu pada Aspek 5C ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui proses analisis pembiayaan terhadap calon Anggota baru di KSP Giri Muria Grup Kudus.
2. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan di KSP Giri Muria Grup Kudus dengan mengacu pada Aspek 5C.

⁴ Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002, Cet. VI. hlm. 104

3. Untuk mengetahui prosedur penilaian Rumah sebagai prioritas penentuan pembiayaan di KSP Giri Muria Grup Kudus dengan mengacu pada Aspek 5C.
4. Untuk mengetahui keunggulan-keunggulan produk pembiayaan yang ada di KSP Giri Muria Grup Kudus.
5. Untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah.

D. Manfaat Hasil Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah:

1. Bagi penulis

Dapat menambah wawasan dan pengetahuan dari sisi keilmuan dan pengalaman lapangan tentang praktik pelaksanaan dan regulasi pembiayaan di KSP Giri Muria Grup Kudus.

2. Bagi pihak KSP GIRI MURIA GRUP

Akan memberikan masukan kelebihan dan kekurangan dari praktik pelaksanaan dan regulasi dalam menentukan pembiayaan kepada calon anggota di KSP Giri Muria Grup Kudus serta sebagai bahan evaluasi dalam meningkatkan dan pengembangan produk-produk pembiayaan yang ada di KSP Giri Muria Grup.

3. Bagi UIN Walisongo Semarang

Sebagai bahan informasi mengenai prosedur dan regulasi pembiayaan di KSP Giri Muria Grup dan sebagai tambahan referensi, khususnya bagi akademisi.

E. Tinjauan Pustaka

Untuk mendukung penelaah yang lebih mendetail seperti yang telah dikemukakan pada latar belakang masalah, maka penulis berusaha untuk melakukan kajian awal terhadap pustaka atau karya-karya yang hampir sama penelitian ini adalah:

Pertama, Tugas Akhir yang berjudul “ Analisis Penerapan Aspek 5C dan 1S Pada Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BAITUTTAMWIL TAMZIZ Cabang Pasar Induk WONOSOBO” karya ANIS KHSANAH Mahasiswa Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang tahun 2014.⁷ Penelitian tersebut berisi Akad Murabahah.

F. Metodologi Penelitian

1. Objek Penelitian

Penelitian ini dilakukan di KSP Giri Muria Grup Pusat Kudus yang bertempat di Jl. Raya kudus-pati Ruko Sudirman Kudus.

2. Jenis dan pendekatan Penelitian

Penelitian ini termasuk *field research*, yaitu penelitian yang dilakukan dilingkungan masyarakat tertentu, baik dilembaga pemerintahan maupun dilembaga-lembaga social masyarakat. Maka dalam hal ini penulis akan mengadakan penelitian di KSP Giri Muria Grup (Kantor Pusat) Kudus.

Pendekatan kualitatif adalah penelitian yang lebih menekankan analisisnya dari pada proses penyimpulan deduktif dan induktif serta pada analisis dinamika hubungan antar fenomena yang diamati sdengan menggunakan logika ilmiah.⁸

G. Sumber Data

Dalam penyusunan tugas akhir klasifikasi data yang diperlukan penulis terbagi dalam:

a) Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian sebagai sumber informasi yang akan diteliti.⁹ Dalam hal ini, maka proses pengumpulan datanya perlu dilakukan dengan memperhatikan siapa sumber utama yang akan dijadikan objek penelitian. Data primer di dapat

⁷ Anis Khsanah, TA “Analisis Penerapan Aspek 5C dan 1S Pada Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT TAMZIZ Wonosobo”.UIN Semarang, Walisongo. 2014

⁸ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya , 2000, hlm. 34

⁹ Saeful Anwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998, hlm. 91

melalui dokumen yang ada di KSP Giri Muria Grup, atau bisa juga melakukan wawancara langsung dengan Maneger dan karyawan KSP Giri Muria Grup.

b) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang yang di dapat dari catatan, buku, majalah, artikel, buku-buku sebagai teori dan lain sebagainya. Untuk mendapatkan data sekunder, peneliti mempelajari, mencatat, dan mengutip dari buku-buku yang ada diperpustakaan yang berhubungan dengan penelitian, dengan membaca literatur, makalah, maupun surat kabar dan mencari informasi dari pihak lain yang ada hubungannya dengan masalah yang dibahas. Dalam hal ini data yang diperoleh dari beberapa buku, diantaranya: Analisis Laporan Keuangan Perbankan Syari'ah, Pembiayaan Bank Syari'ah, Manajemen Pemasaran Bank Syari'ah, Fiqih Muamalah, dan lain-lain.

H. Metode Pengumpulan Data

1. Observasi

Observasi adalah kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatan melalui hasil kerja panca indra mata serta dibantu panca indra lainnya.¹⁰

2. Metode Wawancara

Wawancara dalam metode dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh data dan keterangan tentang simpanan. Wawancara tersebut dilakukan dengan marketing, teller, dan maneger operasional.

3. Metode Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data kualitatif sejumlah besar fakta dan tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar berbentuk catatan harian, arsip foto, hasil rapat, jurnal

¹⁰ Burhan Bungin, *Metodologi penelitian kuantitatif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, Cet. II, 2005, hlm. 133

kegiatan dan sebagainya. Data jenis mempunyai sifat utama tak terbatas pada ruang dan waktu sehingga biasa dipakai untuk menggali informasi yang terjadi dimasa silam.

4. Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan oleh penulis adalah metode deskriptif. Dimana penulis menggambarkan tentang situasi dan kondisi di KSP Giri Muria Grup Kudus. Sedangkan dalam teknis analisis deskriptif yang itu merupakan suatu analisis yang bersifat mendeskripsikan makna atau fenomena yang ditangkap oleh peneliti, dengan menunjukkan bukti-bukti yang ada.¹¹

Dalam teknik ini digunakan untuk mendiskripsikan data-data yang peneliti sudah kumpulkan, baik itu dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi sebagai bahan informasi dalam penelitian di KSP Giri Muria Grup Kudus.

I. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran serta arahan penulisan dalam penelitian ini, maka garis besar pokok-pokok uraian dan isi dari penelitian ini akan disajikan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II :LANDASAN TEORI

Berisi tentang : bab ini berisi tentang pengertian koperasi atau KSP, Produk-produk pembiayaan, teori penyaluran dana teori tentang mekanisme pembiayaan, macam-macam pembiayaan, landasan hukum dari

¹¹ Muhammad Ali, *Strategi pendidikan*, Cet.10, Bandung: Angkasa, 1993, hlm.161

pembiayaan , syarat-syarat realisasi pembiayaan berdasarkan ketentuan aspek 5C dalam mekanisme pembiayaan.

BAB III: GAMBARAN UMUM KSP GIRI MURIA Kudus

Berisi tentang : Profil KSP Giri Muria Grup (Pusat) Kudus secara umum, visi dan misi, struktur organisasi, perkembangan di KSP Giri Muria Grup serta produk-produk yang ada di KSP Giri Muria Grup Pusat.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang : Inti dari permasalahan yang akan diteliti oleh penulis tentang pengertian tentang Realisasi pembiayaan, pelaksanaannya di KSP Giri Muria Grup serta mekanisme dari prosedur pembiayaan tersebut.

BAB V : PENUTUP

Berisi tentang: Kesimpulan, dan saran.