

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setelah berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) timbul peluang untuk mendirikan bank-bank yang berprinsip syariah. Operasionalisasi BMI kurang menjangkau usaha masyarakat kecil dan menengah, maka muncul usaha untuk mendirikan bank dan lembaga keuangan mikro, seperti BPRS dan BMT yang bertujuan mengatasi hambatan operasionalisasi BMI tersebut.¹

Perkembangan lembaga-lembaga keuangan syariah tergolong cepat salah satu alasannya adalah karena keyakinan yang kuat di kalangan masyarakat muslim bahwa perbankan konvensional itu mengandung unsur riba yang dilarang agama Islam. Rekomendasi hasil loka karya utama bunga tentang bunga bank dan perbankan itu ditujukan kepada Majelis Ulama Indonesia (MUI) kepada pemerintah dan seluruh umat Islam.

Seiring dengan perkembangan industri perbankan di Indonesia khususnya bank perkreditan rakyat 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

¹ Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : Ekonisia, 2003, hlm. 85.

masyarakat mengalami perkembangan. BPRS pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi Islam, terutama dalam bidang keuangan.

Secara yuridis keberadaan BPRS di dasarkan pada Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998. Dalam undang-undang tersebut di atur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat di operasikan dan di implementasikan oleh bank syariah, UU tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuat cabang syariah atau bahkan mengkonvesikan diri secara total menjadi bank syariah.

Kegiatan usaha yang dilakukan lembaga keuangan adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Pinjaman (pembiayaan) merupakan kegiatan BPRS yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup BPRS tersebut, jika dikelola dengan baik. Sebaliknya pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan hancurnya lembaga keuangan tersebut.

Mutu pembiayaan yang tidak berhasil, tidak muncul begitu saja tanpa memberi tanda-tanda sebelumnya. Dengan demikian, pembiayaan bermasalah juga tidak muncul secara mendadak. Pada sebagian besar kejadian, berbagai macam gejala penurunan mutu pembiayaan secara bertahap telah bermunculan jauh sebelum kasus pembiayaan bermasalah itu muncul ke permukaan.²

Di BPRS Asad Alif secara garis besar terdapat dua produk yaitu simpanan dan pembiayaan. Dalam pembiayaan terdapat beberapa akad,

² Sutoyo Siswanto, *Menangani Kredit Bermasalah Konsep, Teknik dan Kasus*, Jakarta : Pustaka Binaman Presindo, 1997, hlm. 29.

seperti mudharabah, musyarakah, murabahah, dan ijarah. Dan yang paling diminati oleh pasar adalah pembiayaan murabahah. Karena itu, pihak BPRS Asad Alif mengalokasinya 90% dananya pada pembiayaan murabahah. Hal ini dilakukan untuk menekan resiko kerugian pihak perbankan. Di dalam pembiayaan murabahah mengenal analisa jaminan untuk kepentingan yuridis. Pada umumnya jaminan yang ditanggungkan adalah berupa BPKB dan Sertifikat tanah. Oleh sebab itu maka seorang *account officer* harus mampu menganalisa jaminan tersebut, dan maksimal dalam memberikan jaminan adalah 70% dari nilai barang yang dijaminakan.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang jaminan di BPRS ASAD ALIF yang dituangkan dalam tugas akhir ini dengan judul ‘MEKANISME ANALISA JAMINAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS ASAD ALIF DI KANTOR KAS BOJA’

B. Rumusan Masalah

Demi menghindari pembahasan yang kurang mengena dengan judul, dalam hal ini guna menghasilkan pembahasan yang obyektif dan terarah, maka pokok permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana ketentuan jaminan pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja?
2. Bagaimana cara menganalisa jaminan pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui ketentuan jaminan pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja.
2. Untuk mengetahui cara menganalisa jaminan pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diambil dari penelitian ini adalah :

1. Bagi peneliti
 - a. Peneliti mampu meningkatkan keterampilan dan kemampuan dalam menghadapi situasi dunia nyata yang akan dihadapi kelak.
 - b. Peneliti dapat memahami dunia perbankan syariah dengan berbagai permasalahannya yang diakibatkan dari penelitian.
 - c. Peneliti memiliki pengalaman teknis lapangan tentang analisa jaminan
2. Bagi BPRS Asad Alif

Penelitian ini dapat memperkenalkan eksistensi bank di masyarakat luas dan dapat memberikan informasi dan pengetahuan tambahan yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam pengajuan pembiayaan murabahah.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan mengambil lokasi penelitian di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja, yang beralamat di Jalan Beringin, Komplek Pasar Boja No. 2. Kendal.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Data primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan secara langsung dari lapangan penelitian.³ Data primer dalam penelitian adalah dokumen-dokumen dan hasil wawancara tentang jaminan pembiayaan murabahah dan cara menganalisa pembiayaan murabahah yang didapat langsung dari BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari penelitian terdahulu yang dilakukan oleh pihak lain.⁴ Data sekunder dalam penelitian ini adalah majalah, artikel dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini. Data sekunder dalam penelitian ini adalah berupa dokumen-dokumen, literatur serta informasi lain yang mendukung masalah yang diteliti.

³ Ervan Agus Purwanto dan Dyah Ratih Sulistyastuti. *Metode Penelitian Kuantitatif*, Yogyakarta: Gava Media, 2007, hlm. 20.

⁴ *Ibid*, hlm. 21.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah :

a. *Observasi*

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti. Dalam penelitian ini, pola observasi yang dilakukan adalah observasi partisipan sebagai pengamat mengenai jaminan pembiayaan murabahah dan cara menganalisa pembiayaan murabahah yang terjadi di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja.

b. *Interview* (wawancara)

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Pada metode ini peneliti dan responden berhadapan langsung (*face to face*) untuk mendapatkan informasi secara lisan dengan tujuan mendapatkan data yang dapat menjelaskan permasalahan penelitian. Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan Kepala Kantor Kas dan Marketing BPRS Alif Asad Kantor Kas Boja.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan data mengenai hal-hal atau variabel-variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, dan agenda. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik dokumentasi untuk memperoleh data tentang bagaimana proses ketentuan dan mekanisme

analisa jaminan pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja.

4. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif analisis. Metode deskriptif bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subyek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subyek yang diteliti. Data-data yang diperoleh kemudian penulis analisis dengan mengaitkan antara data tentang jaminan yang ada di BPRS Asad Alif dengan teori-teori yang ada.

F. Sistematika Penulisan.

Sistematika pembahasan berguna untuk memudahkan proses kerja dalam penyusunan Tugas Akhir ini serta untuk mendapatkan gambaran dan arah penulisan yang baik dan benar. Secara garis besar Tugas Akhir ini di bagi menjadi 4 bab yang terdiri dari :

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II GAMBARAN UMUM BPRS ASAD ALIF

Pada bab ini menerangkan tentang sejarah dan perkembangan BPRS Asad Alif, visi dan misi BPRS Asad Alif, kepengurusan dan

struktur organisasi perusahaan, produk-produk BPRS Asad Alif, dan permasalahan yang dihadapi.

BAB III PEMBAHASAN

Dalam bab ini ketentuan jaminan pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja, cara menganalisa jaminan pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja, dan analisis atas jaminan pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Kas Boja.

BAB IV PENUTUP

Pada bab ini kesimpulan dari penyusunan Tugas Akhir, saran-saran yang disampaikan oleh penulis, dan penutup.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN