

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. Perwataatmadja, M. Dawam Rahardjo, AM. Syaefudin, M. Amin Azis, dll. Beberapa uji coba pada skala relative terbatas telah diwujudkan. Diantaranya adalah Baitut 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 mejangkau masyarakat kecil dan menengah, maka muncul usah untuk mendirikan bank dan lembaga keuangan mikro, seperti BPR syariah dan BMT yang bertujuan untuk mengatasi hambatan operasionalisasi BMI tersebut. Di samping itu ditengah-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 mampu

¹ M. Syafii Antonio, Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek, Jakarta: hlm25 Gema Insani ,2001, hlm 25

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

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 kebawah, 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 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.

Praktik pembiayaan yang sebenarnya dilakukan oleh lembaga keuangan islam adalah pembiayaan dengan sistem bagi hasil atau syirkah. Praktek syirkah ini terkemas dalam dua jenis pembiayaan yaitu pembiayaan

² Heri sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan syariah,yogyakarta: Ke-I,2003, hlur 85 Ekonosia, cet. Ke-1, 2003, hlm 85

Mudharabah (MDA), dan pembiayaan musyarakah (MSA). Jenis pembiayaan lainnya adalah terkemas dalam pembiayaan berakad/sistem jual beli, yaitu pembiayaan murabahah (MBA), bai as-salam dan bai istishna'.

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 sering tidak dijangkau oleh bank-bank besar.

Dalam pemberian pembiayaan, BMT wajib mempunyai keyakinan berdasarkan agunan yang diberikan. Analisis dalam kelayakan agunan yang diberikan dan iktikad baik serta kemampuan 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: karakter, capacity, Condition, Capital and Collateral.

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

Maka untuk mengetahui lebih rincinya bagaimana menganalisis kelayakan agunan, dalam tugas akhir ini mengambil judul “ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT FAJAR MULIA CABANG AMBARAWA”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka penulis membahas pada permasalahan untuk mengetahui bagaimana kelayakan agunan yang dipersyaratkan pada pembiayaan Muabahah di BMT Fajar Mulia cabang Ambarawa. Dan pokok permasalahan yang penulis kaji dalam tugas akhir ini adalah:

1. Bagaimana menentukan kelayakan agunan pada Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa?

2. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana penentuan kelayakan agunan pada pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia cabang Ambarawa.
2. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa.

D. Manfaat Penelitian

1. Untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan Diploma (D3) perbankan Syariah
2. Mendewasakan pikiran penulis dalam setiap penelaahan permasalahan yang ada di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa
3. Penulis dapat mengetahui kelayakan agunan yang dipersyaratkan pada pembiayaan murabahah di BMT Fajar Mulia cabang Ambarawa.
4. Penulis dapat mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa.
5. Penulis dapat mengetahui apakah dalam pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa

E. Metode Penelitian

Penelitian 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. Metode Pengumpulan Data

Metode yang dipakai penulis dalam membahas tentang analisa kelayakan agunan pada pembiayaan murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa 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.³ Teknik ini memuat adanya pengamatan dari si peneliti secara langsung maupun tidak 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.

³ Moh Nazir, Ph, D, Metode Penelitian, Jakarta, Ghalia Indonesia, Cet 6, 2005, hlm

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.⁴

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 Fajar Mulia Cabang Ambarawa.

b. Metode Wawancara

Metode wawancara diartikan sebagai proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan interview gaide (panduan wawancara).⁵

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.⁶

2. Metode Analisis Data

⁴ Ibid, hlm 177-181

⁵ Ibid, hlm 194

⁶ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, Edisi 3, 1996, hlm 103

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.⁷

Analisis yang penulis gunakan dalam melakukan penelitian adalah dengan menggunakan analisis deskriptif yaitu menggunakan data yang berasal dari naskah, wawancara, catatan 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 Merupakan landasan teori dan gambaran umum obyek penelitian yang mendasari penulisan Tugas Akhir yang membahas tentang kondisi BMT Fajar Mulia yang meliputi: sejarah singkat bedirinya BMT Fajar Mulia, setruktur organisasi BMT Fajar Mulia produk-produk BMT Fajar Mulia.

⁷ Lexi J Meleong, Metodologi penelitian Kuantitatif Bandung, Remaja Rosdakarya, 2003, hlm 103

Bab III pembahasan, pada bab ini berisi tentang pengertian murabahah, Landasan Syar'ah pembiayaan Murabahah, pengertian Agunan, Pembiayaan Murabahah, Analisa Agunan pada BMT Fajar Mulia, Perinsip Pembiayaan, Mekanisme pembiayaan pada BMT Fajar Mulia.

Bab IV penutup, bab ini berisikan tentang Kesimpulan, Saran dan Penutup.