

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Fenomena penerapan prinsip syariah dalam lembaga keuangan semakin berkembang pesat, tidak hanya di perbankan tetapi juga Lembaga Keuangan Bukan Bank (LKBB). Di sektor lembaga keuangan bank dikenal dengan perbankan syariah, sedangkan pada lembaga keuangan bukan bank dengan mengacu pada Penjelasan Pasal 49 huruf i UU Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, terdiri dari lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pegadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, dan bisnis syariah.

*Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) merupakan salah satu jenis lembaga keuangan bukan bank yang bergerak dalam skala mikro sebagaimana Koperasi Simpan Pinjam (KSP). BMT merupakan lembaga keuangan mikro yang berlandaskan syariah. BMT dalam operasional usahanya pada dasarnya sama dengan perbankan, yaitu melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan, serta memberikan jasa-jasa yang dibutuhkan oleh masyarakat. Pendirian BMT pertama kalinya dimotori oleh BMT Bina Insan Kamil tahun 1992 di Jakarta. Keberadaan BMT diharapkan dapat memberikan kontribusi yang nyata dalam pengembangan sektor ekonomi riil, terlebih bagi kegiatan usaha yang belum memenuhi segala persyaratan untuk mendapatkan pembiayaan dari lembaga perbankan syariah.<sup>1</sup>

Hal ini secara ekonomi diartikan bahwa Islam sangat mendorong kegiatan ekonomi dalam bentuk simpanan, untuk kemudian dihimpun dan

---

<sup>1</sup> M. Aziz A, *Pedoman Pendirian BMT*. Jakarta: Pinbuk Press, 2004, h. 6.

dipergunakan dalam pembiayaan investasi. Baik berupa perdagangan (*trade*), produk (*manufaktur*) maupun jasa (*service*). Sehingga keberadaan lembaga keuangan mutlak adanya, khususnya perbankan yang menempati posisi strategis dalam menjembatani kebutuhan tersebut. Dengan keberadaan BMT diharapkan bisa melepaskan masyarakat dari ketergantungan rentenir. Maraknya rentenir di tengah-tengah masyarakat mengakibatkan masyarakat semakin terjerumus pada masalah ekonomi yang tidak menentu. Masyarakat yang masih tergantung pada rentenir disebabkan rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi dana dengan segera. Maka BMT harus mampu melayani masyarakat lebih baik, misalnya selalu tersedia dana setiap saat dan birokrasi yang sederhana.

Koperasi yang menganut ekonomi Islam, setiap transaksi dinilai sah apabila transaksi tersebut telah terpenuhi syarat rukunnya, apabila tidak terpenuhinya maka transaksi tersebut batal. Kedudukan akad sangat penting dalam penerapan prinsip-prinsip syariah, begitu pula dalam koperasi syariah karena itu adalah fondasi dalam penerapan ekonomi Islam. Namun apakah koperasi syariah konsisten dalam implementasi prinsip-prinsip syariah tersebut?

Prinsip-prinsip syariah yang menjadi dasar rujukan dalam operasional koperasi belum sepenuhnya dipahami dengan baik oleh sebagian besar pengelola koperasi tersebut, padahal praktisi berada langsung pada garda terdepan dalam mengimplementasikan prinsip syariah agar terlaksana dengan baik, agar tidak melahirkan banyak penyimpangan dalam praktek pengelolaan lembaga keuangan syariah yang sering mengundang kritik.<sup>2</sup>

Prinsip syariah yang menempatkan uang sebagai alat tukar telah banyak dipahami secara tidak benar, yang menempatkan uang sebagai komoditas perdagangan yang siap dijual belikan, dengan indikasi

---

<sup>2</sup> Makhalul Ilmi, *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Pres, 2002, h. 49.

penentuan keuntungan secara pasti tanpa melihat akad yang diterapkan.<sup>3</sup> Adanya ketentuan aturan hukum dibidang perekonomian Islam untuk melindungi ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan usaha Lembaga Keuangan Syariah, seperti halnya aturan hukum yang berlaku pada BPRS dan Koperasi Syariah, adalah salah satu faktor dominan penyebab timbulnya banyak penyimpangan manajemen dalam usaha koperasi, termasuk dalam kaitannya dengan penerapan prinsip-prinsip syariah.

Hal ini dikhawatirkan dapat mempengaruhi secara negatif perkembangan lembaga keuangan syariah dimasa yang akan datang. Permasalahan di atas merupakan indikasi penyimpangan mendasar pada implementasi mendasar dalam implementasi kesyariahan. Menurut para ulama' kontemporer keuangan Islam, *ijarah* memiliki potensi yang besar sebagai alternative pengganti bunga terkait system keuangan yang syar'i (ayub,2007: 279). Tidak bisa dipungkiri bahwa pengaruh system ekonomi konvensional sudah sedemikian mengakar ke seluruh dunia, sehingga dengan berkembangnya ekonomi Islam pada umumnya, dan keuangan Islam pada khususnya banyak diperlukan instrument yang harus syar'i disatu sisi, sekaligus berperan untuk memenuhi perkembangan kebutuhan bertransaksi masyarakat pada umumnya, dan bukan sekedar sebagai pengganti atau setidaknya sebagai *alternative* produk-produk keuangan konvensional yang berbasis bunga (*riba*). Salah satu modal keuangan Islam dimaksud adalah produk yang berbasis *ijarah*.

*Ijarah* memiliki potensi yang besar sebagai alternatif pengganti bunga terkait sistem keuangan yang syar'i. Terkait aktivitas LKI/LKS, setidaknya dengan kemungkinan berkembangnya transaksi *ijarah* beserta berbagai turunannya, akan memberikan peluang bagi LKI/LKS untuk mengembangkan pembiayaannya yang lebih bervariasi dan tidak hanya terkonsentrasi pada *Murabahah*. Pemilihan modal pembiayaan *Murabahah* antara lain karena alasan bahwa *Murabahah* memiliki karakter

---

<sup>3</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2012, h. 28.

memberikan pendapatan yang pasti, (*fixed income*) dengan pertimbangan yang sama, maka transaksi yang berbasis *Ijarah* pun bisa memberikan pendapatan yang pasti, bahkan bisa dengan tarif progresif yang tidak dimiliki oleh *Murabahah*. Pasarnya pun cukup luas misal dari ojek (sewa sepeda motor), UMKM hingga perusahaan korporasi.

Pengertian *Ijarah* menurut ayub (2007:279), *Ijarah* secara harfiah berasal dari kata *al-Ajr* yang berarti kompensasi, pengganti, imbalan, hasil atau imbal nilai (*al-Iwad*). Selaku kontrak (perjanjian), *Ijarah* berarti mengupah atau menyewakan suatu asset atau komoditas untuk diambil manfaatnya. *Ijarah* juga berarti mengupah pekerja dan setiap kontrak kerja untuk memperoleh hasil (upah).

Berdasarkan uraian diatas dapat diambil pengertian bahwa esensi objek *Ijarah* adalah manfaat, bisa berasal dari barang dan bisa pula berasal dari orang. Guna membedakan antara keduanya, maka *Ijarah* dalam konteks manfaat barang, transaksinya disebut “sewa-menyewa”. Sementara *Ijarah* dalam hubungannya dengan manfaat orang, maka transaksinya dinamakan “hubungan kerja”<sup>4</sup>. Sehingga dari paparan diatas penulis tertarik melakukan penelitian di KJKS BMT AULIA tentang “ANALISIS PEMBIAYAAN *IJARAH* TANPA AGUNAN (Studi Kasus di KJKS BMT AULIA Magelang)”

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang penulis kemukakan dan untuk menghasilkan pembahasan yang objektif dan terarah dapat dirumuskan permasalahan yaitu:

1. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan *Ijarah* tanpa agunan di KJKS BMT AULIA Magelang?

---

<sup>4</sup> Sugeng, Widodo. *Moda Pembiayaan Keuangan Islam*, Yogyakarta: Anggota IKAPI, 2014, h. 511-513.

2. Bagaimanakah proses analisis kelayakan pembiayaan *Ijarah* tanpa agunan di KJKS BMT AULIA Magelang?
3. Bagaimanakah tindak lanjut dari pihak KJKS BMT AULIA Magelang setelah memberikan pembiayaan kepada nasabahnya?

### **C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian**

1. Tujuan dari penelitian ini adalah:
  - a. Untuk mengetahui pemahaman secara jelas mengenai prosedur pengajuan pembiayaan *ijarah* tanpa agunan pada KJKS BMT AULIA;
  - b. Untuk mengetahui proses analisis kelayakan pembiayaan *ijarah* tanpa agunan di KJKS BMT AULIA;
  - c. Untuk mengetahui tindak lanjut dari pihak KJKS BMT AULIA setelah memberikan pembiayaan *ijarah* kepada nasabahnya.

#### **2. Manfaat Penelitian**

Dari penelitian yang dilakukan maka penulis sangat berharap semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat yang berarti :

- a. Bagi penulis, penelitian ini diharapkan merupakan suatu latihan teknis untuk membandingkan antara teori yang diperoleh selama masa perkuliahan dengan praktik yang sebenarnya, sehingga meberikan gambaran yang lebih nyata yang dapat digunakan sebagai bahan masukan untuk memberikan tambahan wawasan dan memperkaya khasanah ilmu pengetahuan, khususnya mengenai masalah pembiayaan *Ijarah* tanpa agunan.
- b. Bagi koperasi yang berbasis syariah (KJKS), hasil analisis ini diharapkan dapat memberikan tambahan pemikiran atau sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan serta dapat membantu perkembangan pembiayaan *ijarah* tanpa agunan yang telah di jalankan.
- c. Bagi ilmu pengetahuan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan *literature* atau karya ilmiah yang berguna,

khususnya bagi yang ingin lebih mengetahui tentang perlakuan pembiayaan terhadap *Ijarah* tanpa agunan sehingga hasil penelitian ini dapat memperkaya ilmu pengetahuan dan dapat dijadikan bahan referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya, khususnya mengenai produk pembiayaan tanpa agunan.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Terkait dengan Tugas Akhir yang akan diteliti penulis. Ada beberapa telaah pustaka dari penelitian terdahulu yang telah dilakukan terkait dengan tema penelitian ini, antara lain:

Penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Syamsul Ma'arif pada tahun 2008 dengan judul “Penerapan Akad *Ijarah* untuk Biaya Pendidikan di KJKS BMT Walisongo Semarang” yang menyimpulkan bahwa proses analisis kelayakan pembiayaan yang dilakukan *account officer* baik di BMT Tanjung Sejahtera maupun BMT Al-Kautsar bersifat analisis kualitatif dan sudah memenuhi standar dalam kehati-hatian pemberian pembiayaan dengan memperhatikan aspek 5 C. Kedua BMT melakukan kegiatan pengawasan dan pembinaan terhadap kondisi usaha yang dibiayai untuk menjaga kolektibilitas dan terus mengembangkan usaha tersebut. Masing-masing BMT menghadapi kendala berbeda dalam proses analisis kelayakan pembiayaan. BMT Tanjung Sejahtera menghadapi kendala baik eksternal maupun internal dan sampai saat ini pihak BMT berusaha untuk menangani kendala tersebut. BMT Al-Kautsar memiliki kendala internal yang cukup sulit yaitu masalah SDM, lokasi dan sarana prasarana.<sup>5</sup>

Penelitian Indah Deliyani pada tahun 2008 dengan judul “Analisa terhadap Aplikasi Pembiayaan *Ijarah* Multijasa pada BMT AL-MUNAWWAR” yang menyimpulkan bahwa pembiayaan multijasa adalah pembiayaan dalam memenuhi kebutuhan akan manfaat atas suatu jasa. Dalam prakteknya, produk Pembiayaan *Ijarah* Multijasa menggunakan

---

<sup>5</sup> Tugas Akhir Ahmad Syamsul Ma'arif, *Penerapan Akad Ijarah untuk Biaya Pendidikan di KJKS BMT Walisongo Semarang*, 2008.

dua akad yaitu akad *ijarah* dan *wakalah*, artinya BMT Al-Munawwar memberikan jasa dalam memenuhi kebutuhan para Mitra dan memberikan kuasa kepada Mitra (nasabah) untuk membayar kepada pihak ketiga. Sehingga BMT dan pihak ketiga tidak terjadi transaksi apapun. Dalam proses membayar, Mitra dapat menyicil dengan cara harian, mingguan, atau bulanan yang sesuai dengan kemampuan Mitra. Dari produk ini BMT Al-Munawwar berhak mendapatkan imbalan dari Mitra (nasabah) atas jasa yang diberikan dengan kesepakatan diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal.<sup>6</sup>

Dari hasil penelitian terdahulu dapat diambil kesimpulan bahwa cara memberikan pembiayaan *ijarah* yang dilakukan para peneliti terdahulu dengan menggunakan cara prosedur secara umum yang dilakukan oleh lembaga keuangan. Yang membedakan adalah pada penyelesaian akhir di masing-masing lembaga keuangan yang mereka teliti yaitu prosedur kelayakan pembiayaan. Akan tetapi, analisis yang dilakukan penulis untuk menyelesaikan pembiayaan menggunakan prosedur umum tentang pemberian pembiayaan *ijarah* tanpa agunan.

#### **E. Metodologi Penelitian**

Dalam pelaksanaan penelitian untuk mendapatkan data-data yang terkait dengan pembahasan ini, metodologi yang digunakan dalam melakukan penulisan Tugas Akhir ini antara lain:

##### **1. Studi Kepustakaan (*Library Research*)**

Tujuan dari studi kepustakaan ini adalah untuk memperoleh dan meningkatkan pengetahuan teoritis penulis yang akan digunakan dalam pembahasan tugas akhir. Dalam melakukan studi kepustakaan ini, bahan-bahan diperoleh dengan mengaji *literature* untuk memperoleh konsep dan teori yang berkaitan dengan pembiayaan *ijarah* tanpa agunan, serta melakukan review terhadap laporan pada KJKS BMT AULIA.

---

<sup>6</sup> Skripsi Indah Deliyani, Aplikasi *Pembiayaan Ijarah Multijasa* di KJKS BMT Al-Munawwar, 2008

## 2. Wawancara

Tujuan wawancara ini adalah untuk memproses gambaran tentang pembiayaan *ijarah* tanpa agunan di KJKS BMT AULIA dalam bentuk Tanya jawab dengan pihak yang berkompetan terhadap tema tugas akhir ini.

## 3. Observasi

Penulis memperhatikan marketing dalam melakukan kegiatan untuk kelayakan pembiayaan. Penulis memperhatikan persiapan, kegiatan survey dan penyusunan laporan survey. Observasi yang dilakukan penulis adalah observasi partisipasi sebab penulis ikut dalam kegiatan yang dilakukan oleh marketing.

## 4. Dokumentasi

Yaitu dari kata asal dokumen, yang berarti barang-barang yang tertulis. Di dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, data-data, dokumen, peraturan-peraturan, catatan harian dan sebagainya yang mendukung penelitian ini.<sup>7</sup>

## F. Sistematika Penulisan

### BAB I : Pendahuluan

Bab yang menguraikan tentang latar belakang penulisan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan penelitian, dan sistematika penulisan.

### BAB II : Landasan Teori

Bab ini membahas mengenai teori-teori dasar sebagai acuan dalam memberikan analisa terhadap permasalahan mengenai pembiayaan *ijarah* tanpa agunan .

### BAB III : Gambaran umum KJKS BMT AULIA

---

<sup>7</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006, h. 156.

Bab ini membahas mengenai gambaran umum dan perkembangan salah satu produk pembiayaan syariah yaitu produk pembiayaan *ijarah* tanpa agunan.

**BAB IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Bab ini membahas tentang analisis dan penjelasan mengenai pembiayaan *ijarah* tanpa agunan hasil dari penelitian pada KJKS BMT AULIA.

**BAB V : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dari penelitian ini serta saran yang dapat diberikan untuk penelitian selanjutnya maupun pihak-pihak yang terkait dan yang terakhir penutup.