

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 relatife terbatas telah diwujudkan. Diantaranya adalah Baitut Tamwil-Slaman, 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 menjangkau masyarakat kecil dan menengah, maka muncul usaha 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

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

mampu 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 pemodalannya. Penduduk Indonesia sebagian besar merupakan golongan ekonomi menengah kebawah, eksistensi lembaga keuangan yang bisa menyentuh lapisan inilah yang perlu dikembangkan. BMT pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi islam, terutama dalam bidang keuangan.

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 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 salah satu fasilitas yang diberikan BMT Bismillah Sukorejo Kendal kepada anggotanya. Orientasi

² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonosia, Cet. Ke-1, 2003, hlm 85

pembiayaan yang diberikan adalah untuk pengembangan dana atau meningkatkan pendapatan anggota maupun pihak BMT Bismillah. Pembiayaan ini bertujuan meningkatkan permodalan usaha mikro yang sering tidak dijangkau oleh bank-bank besar.

Dalam pemberian pembiayaan, BMT Bismillah wajib mempunyai keyakinan berdasarkan agunan yang diberikan. Analisis dalam kelayakan agunan yang diberikan dan itikad 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 Bismillah wajib memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai ketentuan yang telah ditetapkan oleh kebijakan BMT Bismillah 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 Bismillah.

Berdasarkan observasi yang penulis temukan di BMT Bismillah Sukorejo Kendal bahwa sebagian nasabah mengalami proses pembiayaan macet yang disebabkan ketidaksesuaian antara jumlah pembiayaan dengan agunan, sehingga kesanggupan nasabah untuk melunasi pembiayaannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan tidak berjalan dengan lancar dikarenakan beberapa alasan yang dikemukakan oleh anggota.

Untuk mengetahui lebih rincinya bagaimana menganalisis kelayakan agunan, dalam tugas akhir ini penulis mengambil judul “ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT BISMILLAH SUKOREJO KENDAL”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka penulis membahas pada permasalahan untuk mengetahui bagaimana kelayakan agunan yang dipersyaratkan pada pembiayaan Murabahah di BMT Bismillah Sukorejo Kendal. Dan pokok permasalahan yang penulis kaji dalam tugas akhir ini adalah :

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BMT Bismillah Sukorejo Kendal ?
2. Bagaimana penentuan kelayakan agunan pada Pembiayaan Murabahah di BMT Bismillah Sukorejo Kendal ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dimaksudkan untuk mencapai tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BMT Bismillah Sukorejo Kendal
2. Untuk mengetahui bagaimana penentuan kelayakan agunan pada Pembiayaan Murabahah di BMT Bismillah Sukorejo Kendal

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan penulis adalah :

1. Bagi penulis

Dari penelitian ini, diharapkan bisa memperluas wawasan dan pengetahuan tentang kelayakan agunan pada Pembiayaan Murabahah di BMT Bismillah Sukorejo Kendal beserta mekanismenya

2. Bagi Akademik.

Diharapkan bisa menambah informasi dan referensi bagi pembaca yang membutuhkan data-data penelitian.

3. Bagi Perusahaan

Memberikan solusi masalah dan memberikan kontribusi pemikiran dalam hal agunan pada pembiayaan murabahah.

E. Telaah Pustaka

Penulis menyadari sudah banyak karangan ilmiah terdahulu yang membahas tentang Kelayakan Agunan untuk Pembiayaan, untuk itu penulis menuliskan beberapa karangan ilmiah yang pernah di tulis sebelumnya, diantaranya yaitu:

1. Andi Sapto Nugroho (NIM:092503008) Jurusan Perbankan Syariah 2009 IAIN Walisongo Semarang, dengan judul “Analisis Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa” TA ini membahas tentang bagaimana penentuan kelayakan agunan pada pembiayaan murabahah, dengan menggunakan

metode kualitatif yang membedakan dari TA ini adalah penulis menganalisis agunan dengan contoh pembiayaan produktif, sedangkan peneliti terdahulu menganalisis agunan dengan contoh pembiayaan konsumtif, dan ada perbedaan dalam ketentuan agunan untuk benda bergerak.

2. M. Charisun Alaikum (NIM: 092503033) Jurusan Perbankan Syariah 2009 IAIN Walisongo Semarang, dengan judul “Analisis Pembiayaan Murabahah Di BPRS Mitra Harmoni Semarang” TA ini hanya membahas tentang pembiayaan dengan akad murabahah dan menjelaskan tujuannya pembiayaan murabahah dapat digunakan oleh para nasabah untuk penambahan modal kerja, investasi, atau keperluan lainnya. Yang membedakan adalah dalam menganalisis pembiayaannya, pada peneliti terdahulu hanya menganalisis tujuan pembiayaan murabahah, sedangkan TA ini menganalisis kelayakan agunan pada pembiayaan murabahah.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara kerja untuk dapat memenuhi obyek-obyek yang menjadi sasaran atau tujuan penelitian “Dalam penulisan Tugas ini penulis menggunakan beberapa metode penelitian supaya memperoleh data-data yang akurat yaitu:

1. Metode Pengumpulan Data

Metode yang dipakai penulis dalam membahas tentang analisa kelayakan agunan pada pembiayaan murabahah di BMT Bismillah Sukorejo 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. Pada pengamatan ini si peneliti telah mengetahui aspek apa dari aktivitas yang diamatinya yang relevan dengan masalah serta

³ Moh Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta, Ghalia Indonesia, Cet 6, 2005, hlm 175

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 Bismillah Sukorejo Kendal.

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 guide* (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

Analisis data adalah proses pengorganisasian dan mengurutkan data kedalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat

⁴ *Ibid*, hlm 177-181

⁵ *Ibid*, hlm 194

⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rieneka Cipta, Edisi 3, 1996, hlm 148

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.

G. 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. Bab ini berisi tentang latar belakang, Manfaat dan tujuan penelitian, Telaah pustaka, 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 Bisimillah Sukorejo Kendal yang meliputi: sejarah berdirinya BMT Bismillah Sukorejo Kendal, visi dan misi, struktur

⁷ Lexi J Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Resda Karya, 2003, hlm 103

organisasi, produk-produk, bentuk sosialisasi, bidang garap, baitul mal, dan job description organisasi.

BAB III Pembahasan pada bab ini berisi tentang pengertian murabahah, landasan syari'ah pembiayaan murabahah, pengertian agunan, pembiayaan murabahah, mekanisme pembiayaan pada BMT Bismillah Sukorejo Kendal, prinsip pembiayaan, analisa agunan pada BMT Bismillah Sukorejo Kendal.

BAB IV Penutup, bab ini berisikan tentang kesimpulan, saran dan penutup.