

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan perbankan syari'ah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya UU No. 10 Tahun 1998. Dalam Undang-Undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syari'ah. Undang-undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syari'ah atau bahkan mengkonversikan diri secara total menjadi bank syari'ah.¹

Saat ini, tidak hanya lembaga keuangan syariah yang bersifat komersil saja yang berkembang, namun juga lembaga keuangan syariah yang bersifat nirlaba. Lembaga keuangan syariah komersial yang berkembang saat ini antara lain : pegadaian syariah, pasar modal syariah, reksadana syariah, dan obligasi syariah. Sedangkan lembaga keuangan syariah nirlaba yang saat ini berkembang antara lain : organisasi pengelola zakat, baik badan amil zakat maupun lembaga amil zakat, dan badan wakaf. Bahkan lembaga keuangan mikro syariah seperti BMT (*Baitul Maal wa Tamwil*) juga turut berkembang sangat pesat di Indonesia.

Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) terbilang mengalami perkembangan paling menonjol selama lima belas tahun terakhir, jika dibandingkan dengan berbagai lembaga keuangan syariah lainnya di Indonesia.

¹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori dan Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 26

LKMS-LKMS tersebut lebih dikenal masyarakat luas dengan sebutan *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT). Perkembangan pesat dimulai sejak tahun 1995. Ada sekitar 3.900 BMT yang beroperasi di Indonesia pada akhir tahun 2010. Masing-masing BMT biasa memiliki nama, yang diperlihatkan pada papan nama kantor dan berbagai identitas operasional lainnya. Ada yang mempublikasi nama dengan cantumkan status badan hukumnya sebagai Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS), serta ada pula yang secara lengkap menyatakan diri sebagai KJKS BMT dengan nama tertentu.²

KJKS BINAMA (Koperasi Jasa Keuangan Syariah BINA NIAGA UTAMA), adalah lembaga keuangan berbadan hukum Koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.³

Produk Pendanaan KJKS binama yaitu sisuka (simpanan sukarela berjangka), tasaqur (tabungan persiapan qurban), sirela (simpanan sukarela lancar), siap haji (simpanan persiapan haji) dan tarbiah (tabungan arisan berhadiah). Produk pendanaan tersebut didasarkan pada akad *mudharabah*, kecuali produk tarbiah yang menggunakan akad *wadiah yad dhamanah*. Sedangkan dari segi pembiayaan, KJKS BINAMA baru saja mengeluarkan program pada tanggal 6 maret 2013 yaitu pembiayaan kepemilikan rumah dan tanah kapling. Anggota ataupun calon anggota dapat mengajukan pembiayaan

² <http://www.emicsyariah.com/2012/02/haluan-bmt-2020-perhimpunan-bmt.html> di unduh pada tanggal 18 April 2013

³ <http://bmtbinama.co.id/tentang-kami/latar-belakang-pendirian.html> di unduh pada tanggal 18 April 2013

lain guna untuk modal kerja, investasi maupun untuk memenuhi kebutuhan konsumtif. Akad yang dipakai dalam pembiayaan tersebut antara lain *mudharabah*, *murabahah*, *ijarah*. Dalam prakteknya akad yang sering dipakai di KJKS BINAMA adalah akad *murabahah*.

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁴ Dalam hal ini KJKS BINAMA bertindak sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli KJKS BINAMA dari pemasok ditambah dengan keuntungan. Penyerahan barang dalam *murabahah* dilakukan pada saat transaksi, sementara pembayarannya dilakukan secara tunai atau tangguh.

Dalam pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah khususnya dengan akad *murabahah*, KJKS BINAMA harus mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan anggota untuk melunasi pembiayaannya sesuai dengan perjanjian. Maka pihak KJKS diwajibkan untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian (*prudential principles*) dalam menyalurkan pembiayaannya. Apabila meninjau pada prinsip-prinsip kehati-hatian sebelum menyalurkan dan memberikan pembiayaan kepada anggota dan calon anggota, maka sekurang-kurangnya terdapat lima (5) prinsip kehati-hatian : *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), *condition of economy* (kondisi dari ekonomi).

⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah.2010, hlm.521

Collateral sendiri merupakan jaminan pembiayaan yang mempertinggi tingkat keyakinan KJKS bahwa anggota dengan bisnisnya mampu melunasi kredit, dimana jaminan ini dapat berupa jaminan pokok maupun jaminan tambahan yang berfungsi untuk menjamin pelunasan utang jika ternyata dikemudian hari anggota tidak melunasi utangnya. Debitur menjanjikan akan menyerahkan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utangnya. Jaminan tambahan ini dapat berupa kekayaan milik debitur atau pihak ketiga.

Jenis jaminan yang dapat digunakan sebagai syarat pembiayaan *murabahah* di KJKS BIMANA adalah berupa barang atau surat-surat berharga yang dimiliki anggota. Jaminan dengan barang-barang seperti tanah, bangunan, kendaraan bermotor, kebun, sawah dan barang-barang berharga lainnya. Sedangkan jaminan yang berupa surat berharga seperti sertifikat saham, sertifikat tanah, sertifikat deposito (sisuka), maupun surat berharga lainnya. Fungsi dari jaminan itu sendiri adalah untuk melindungi dari kerugian, untuk menutupi pembiayaan yang macet, serta dapat melindungi KJKS BINAMA dari anggota yang nakal.

Sebenarnya jaminan bukan merupakan faktor utama yang dijadikan oleh KJKS BINAMA untuk menentukan keputusan pemberian dana kepada suatu anggota tertentu. Namun mengingat resiko yang kemungkinan akan terjadi dimasa yang akan datang, seperti nasabah yang mampu tetapi tidak mau membayar kewajibannya, maka pihak KJKS BINAMA mewajibkan

penyerahan berbagai bentuk agunan atau jaminan sebelum dana diberikan kepada anggota. Kepala cabang KJKS BINAMA Kaliwungu mengatakan bahwa nilai jaminan biasanya melebihi nilai pembiayaan yang diberikan. Oleh karena itu realisasi pembiayaan yang diberikan tergantung dari nilai jaminan yang diberikan oleh anggota atau calon anggota . Adapun realisasi pembiayaan diberikan dengan nilai jaminan yang lebih kecil atau dengan tanpa jaminan. Hal itu tentu dengan berbagai pertimbangan yang matang misalnya anggota sudah terbukti keloyalannya atau untuk pembiayaan yang jumlahnya kecil atau kredit sosial.

Berdasarkan realita diatas maka penulis tertarik membahas dalam tugas akhir dengan judul “Fungsi Jaminan Dan Realisasinya Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada KJKS Binama Semarang”.

B. Rumusan Masalah

Untuk menghindari supaya dalam pembahasan tugas akhir tetap konsisten dengan judul yang diangkat, maka penulis merumuskan pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama Semarang?
2. Bagaimana fungsi jaminan dan realisasinya dalam pemberian pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan tugas akhir ini, adalah:

1. Untuk mengetahui prosedur pemberian pembiayaan *murabahah* di BMT Binama Semarang.
2. Untuk mengetahui fungsi jaminan dan realisasinya dalam pemberian pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diambil dalam penelitian yaitu :

1. Bagi penulis
 - a. Dapat menambah wawasan, pengetahuan dan praktek tentang fungsi jaminan dan realisasinya dalam pemberian pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama Semarang.
 - b. Untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Ahli Madya pada Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Bagi KJKS BINAMA
 - a. Sebagai media publik ke masyarakat untuk memperkenalkan produk pembiayaan *murabahah* yang sesuai syariah kepada masyarakat.
 - b. Memperkenalkan produk-produk yang ada di KJKS BINAMA kepada masyarakat.
3. Bagi Masyarakat
 - a. Masyarakat dapat lebih percaya kepada pihak KJKS BINAMA dalam memberikan jaminannya.
 - b. Masyarakat dapat menghargai dan saling membantu dalam kerjasamanya dengan pihak KJKS BINAMA.
4. Bagi Program Studi D3 Perbankan Syari'ah

Sebagai tambahan referensi, informasi, mengembangkan khasanah ilmu pengetahuan dan penelitian khususnya bagi Program Studi D3 Perbankan Syariah mengenai fungsi jaminan dan realisasinya dalam pemberian pembiayaan *murabahah* pada KJKS BINAMA Semarang.

E. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penyusun menggunakan metode sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif, yaitu jenis penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya.⁵ Bogdan dan Taylor mendefinisikan metodologi kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.⁶

2. Lokasi Penelitian

KJKS BINAMA SEMARANG

Ruko ANDA Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1 - Semarang 50196

Telp. 024-6702790

3. Sumber Data

Sumber-sumber data penelitian ini adalah berupa data primer dan data sekunder. Data primer merupakan sumber data penelitian yang

⁵Anselm Strauss & Juliet Corbin, *Dasar-dasar Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta:Pustaka Pelajar,2009, hlm.4

⁶Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosda Karya, 2009, hlm. 4

diperoleh secara langsung dari obyek yang akan diteliti,⁷ melalui wawancara dengan kepala cabang, kepala bagian marketing serta marketing di KJKS BINAMA Semarang. Sedangkan data sekunder yaitu sumber data penelitian melalui buku-buku, literature, majalah yang ada kaitannya dengan akad *murabahah* dan jenis jaminan.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Teknik wawancara

Teknik ini dilakukan dengan cara Tanya jawab secara lisan dan bertatap muka langsung antara seorang atau beberapa orang pewawancara dengan seorang atau beberapa orang yang diwawancarai.⁸ Wawancara tersebut mengenai hubungan antara pembiayaan *murabahah* dengan jaminan yang diberikan kepada anggota.

b. Teknik observasi

Metode ini merupakan pengumpulan - pengumpulan data dengan cara mengamati langsung terhadap realisasi pemberian pembiayaan di KJKS BINAMA Semarang serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan jaminan dan pembiayaan *murabahah* .

c. Teknik dokumentasi

Pada teknik ini digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta

⁷ Muhamad, *Metodologi Penelitian*, Jakarta, Rajawali Pers, 2008, hlm.151

⁸ *Ibid*

pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian.⁹ Adapun data-data yang diperoleh dari teknik ini brosur, formulir-formulir pembiayaan, pedoman tentang pembiayaan dan jaminan di KJKS BINAMA Semarang.

5. Teknik Analisis Data

Dalam menganalisis data, penulis menggunakan teknik analisis deskriptif, yaitu data-data yang diperoleh kemudian dituangkan dalam bentuk kata - kata maupun gambar, kemudian dideskripsikan sehingga dapat memberikan kejelasan kenyataan yang realistis. Menurut Gay metode ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan yang menyangkut sesuatu pada saat berlangsungnya proses penelitian / riset.¹⁰

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tugas akhir ini terdiri dari empat bab ,yaitu sebagai berikut :

Bab I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metodologi penelitian serta yang terakhir adalah tentang sistematika penulisan.

⁹*Ibid.* hlm. 152

¹⁰Husein Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta: PT Grafindo Pustaka, 2002, hlm. 47.

BAB II : GAMBARAN UMUM KJKS BINAMA

Pada bab ini berisi tentang sejarah berdiri, Visi Misi, Stuktur Organisasi, tugas-tugas pengurus ,serta produk-produk yang ditawarkan dari KJKS Binama Semarang.

BAB III : PEMBAHASAN

Pada bab ini membahas tentang bagaimana pembiayaan murabahah di KJKS Binama Semarang serta fungsi jaminan dan realisasinya dalam pembiayaan murabahah di KJKS BINAMA Semarang.

BAB IV : PENUTUP

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan , saran dan penutup.

LAMPIRAN-LAMPIRAN