

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Masyarakat di negara maju dan berkembang sangat membutuhkan bank sebagai tempat untuk melakukan transaksi keuangannya. Mereka menganggap bank merupakan lembaga keuangan yang aman dalam melakukan berbagai macam aktivitas keuangan.<sup>1</sup> Bank syariah di Indonesia lahir sejak tahun 1992. Bank syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia.<sup>2</sup>

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

Di lain pihak, beberapa masyarakat harus menghadapi rentenir atau lintah darat. Maraknya rentenir di tengah-tengah masyarakat mengakibatkan masyarakat semakin terjerumus pada masalah ekonomi yang tidak menentu. Besarnya pengaruh rentenir terhadap perekonomian masyarakat tidak lain karena tidak adanya unsur-unsur yang cukup akomodatif dalam menyelesaikan masalah yang masyarakat hadapi. Oleh karena itu, BMT diharapkan mampu berperan lebih aktif dalam memperbaiki kondisi ini.<sup>3</sup>

BMT memiliki tugas menarik dan mengelola dana masyarakat serta dapat berfungsi menjadi lembaga sosial, BMT menempatkan dirinya dalam posisi yang sangat strategis. Posisi BMT yang sangat strategis tersebut tidak hanya memiliki wewenang dalam penarikan dan

---

<sup>1</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, Prenada Media Group, Jakarta, 2016, Hlm. 29.

<sup>2</sup> *Ibid.*, Hlm. 31.

<sup>3</sup> Ahmad Supriyadi, *Perbankan Syariah*, STAIN Kudus, Kudus, 2009, Hlm. 98.

pengelolaan dana masyarakat, tetapi juga dapat berperan dalam upaya pengentasan kemiskinan melalui program kemitraan usaha.

Dilihat dari sisi visi dan orientasi yang dimiliki oleh BMT tersebut, tampak bahwa lembaga BMT memiliki suatu tugas dan tanggung jawab yang sangat besar. BMT hendaknya mampu menjamin pengembangan usaha kecil dan menengah menjadi lebih baik. Tatkala masyarakat sulit memenuhi kebutuhan ekonomi dan disertai dengan tingginya kebutuhan lapangan kerja, BMT dianggap memiliki kompetensi dalam membangkitkan kembali minat wirausaha masyarakat.<sup>4</sup>

Kegiatan wirausaha dapat dikelola sendiri atau dikelola orang lain. Dikelola sendiri artinya si pengusaha memiliki modal uang dan kemampuan langsung terjun mengelola usahanya. Sementara itu, jika dikelola orang lain, adalah si pengusaha cukup menyeter sejumlah uang dan pengelolaan usahanya diserahkan kepada pihak lain. Itu berarti, dalam wirausaha seseorang dapat menyeter sejumlah uang kemudian dikelola orang lain atau seseorang menjadi donatur sekaligus pengelolanya.<sup>5</sup>

Usaha yang akan dijalankan diharapkan dapat memberikan penghasilan sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Pencapaian tujuan usaha harus memenuhi beberapa kriteria kelayakan usaha. Artinya jika dilihat dari segi bisnis, suatu usaha sebelum dijalankan harus dinilai pantas atau tidak untuk dijalankan. Pantas artinya layak atau akan memberikan keuntungan dan manfaat yang maksimal.<sup>6</sup> Untuk menentukan layak atau tidaknya suatu usaha calon anggota KSU BMT Al-Fatah memiliki ukuran kelayakan usaha dilihat dari aspek keuangan, untuk menilai usaha calon anggota dalam memperoleh pendapatan serta besarnya biaya yang dikeluarkan. Aspek keuangan digunakan untuk mengukur tingkat

---

<sup>4</sup> Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Mal wa Tamwil*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2013, Hlm. 38-39.

<sup>5</sup> Kasmir, *Kewirausahaan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, Hlm. 21.

<sup>6</sup> *Ibid.*, Hlm. 260.

kemampuan calon anggota dalam pengembalian pembiayaan kepada BMT.<sup>7</sup>

Dalam pembiayaan untuk usaha salah satu persyaratan yang ditetapkan BMT adalah penyerahan jaminan oleh calon anggota. Jaminan tersebut beraneka ragam jenisnya. Suatu jaminan yang diserahkan anggota dalam rangka pembiayaan oleh BMT harus diteliti dan dinilai secara baik untuk mendapatkan nilai prakiraan yang wajar. Nilai prakiraan yang wajar ditetapkan untuk suatu jaminan dan akan merupakan pedoman untuk mengukur kewajarannya terhadap pembiayaan yang sedang dipertimbangkan apakah sudah cukup memadai atau belum memenuhi persyaratan nilai jaminan yang ditetapkan oleh BMT.

Pada umumnya suatu BMT mempunyai patokan bahwa harga atau nilai dari suatu jaminan harus melebihi dari jumlah pembiayaan yang akan disetujui. Keadaan ini sangat berkaitan dengan sikap hati-hati pihak BMT terhadap kemungkinan terjadi kemacetan dikemudian hari.<sup>8</sup> Adapun yang dijadikan jaminan pembiayaan oleh calon anggota di KSU BMT Al-Fatah yaitu dengan jaminan seperti BPKB kendaraan bermotor dan sertifikat, serta tanpa jaminan atau biasa disebut amanah.<sup>9</sup>

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Pembiayaan ijarah merupakan pembiayaan yang dilandasi adanya pemindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Pada dasarnya, ijarah didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu.<sup>10</sup> Masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya terutama kebutuhan tersier, sering melakukan transaksi ijarah. Namun banyak masyarakat yang masih

---

<sup>7</sup> Vikha Rosariya K, S.P, wawancara bagian HRD, KSU BMT Al-Fatah Kudus, 11 Januari 2017.

<sup>8</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, Hlm. 429.

<sup>9</sup> Vikha Rosariya K, S.P, wawancara bagian HRD, KSU BMT Al-Fatah Kudus, 20 November 2016.

<sup>10</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, IIT Indonesia, Jakarta, 2003, Hlm. 105-106.

belum memahami bahwa selama ini telah sering melakukan transaksi ijarah. Transaksi ijarah biasanya dilakukan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan cara angsuran.<sup>11</sup>

KSU BMT Al-Fatah mulai beroperasi pada Agustus 2004 sampai sekarang. Total anggota pembiayaan Al-Ijarah hingga saat ini mencapai 123 anggota dengan presentasi tingkat kelancaran angsuran sebagai berikut:

| <b>Kualitas pembayaran</b> | <b>Persentase</b> |
|----------------------------|-------------------|
| Lancar                     | 60 %              |
| Kurang lancar              | 20 %              |
| Macet                      | 20 %              |
| Total                      | 100 %             |

Dari tabel di atas terlihat terdapat kualitas pembayaran kurang lancar mencapai 20% dan macet 20%. Kualitas kurang lancar macet itu diakibatkan adanya permasalahan dalam hal usaha yang dijalankan anggota, meskipun sebelum memberikan pembiayaan al ijarah KSU BMT Al-Fatah sudah melakukan survai, baik survai lingkungan maupun terhadap usaha yang dijalankan oleh anggota tetapi tetap saja masih ada permasalahan dalam hal pembayaran angsuran pembiayaan al ijarah. Rata-rata pembiayaan al ijarah di KSU BMT Al-Fatah digunakan untuk sewa tempat usaha, seperti tempat usaha bengkel, penjualan sepeda ontel dan lain-lain. Selain masalah usaha yang dihadapi masalah jaminan juga sering bermasalah seperti barang jaminan atas nama orang lain, di KSU BMT Al-Fatah terdapat pemberian pembiayaan al-ijarah tidak menggunakan jaminan atau biasa disebut dengan amanah. Dalam kasus pemberian pembiayaan al ijarah tidak menggunakan jaminan KSU BMT Al-Fatah harus lebih berhati-hati dalam pemberian pembiayaan, karena masih ada anggota yang mempunyai kualitas pembayaran angsuran kurang lancar.

---

<sup>11</sup> Ismail, *Op. Cit.*, Hlm. 159.

Dari uraian di atas, penulis tertarik untuk meneliti tentang:  
**“Analisis Penentuan Kelayakan Usaha dan Jaminan Anggota dalam Pemberian Pembiayaan Al-Ijarah pada KSU BMT Al-Fatah Kudus”**.

### **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan identifikasi dari latar belakang penelitian maka penulis memberikan batasan penelitian sebagai berikut:

1. Objek penelitian ini adalah KSU BMT AL-FATAH Kudus
2. Penelitian ini memfokuskan analisis penentuan kelayakan usaha dan jaminan anggota dalam pemberian pembiayaan Al-Ijarah

### **C. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana penentuan kelayakan usaha anggota dalam pemberian pembiayaan Al-Ijarah di KSU BMT Al-Fatah Kudus?
2. Bagaimana penentuan jaminan anggota dalam pemberian pembiayaan Al-Ijarah di KSU BMT Al-Fatah Kudus?
3. Bagaimana penerapan pembiayaan Al-Ijarah di KSU BMT Al-Fatah Kudus?

### **D. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui penentuan kelayakan usaha anggota dalam pemberian pembiayaan Al-Ijarah di KSU BMT Al-Fatah Kudus.
2. Untuk mengetahui penentuan jaminan anggota dalam pemberian pembiayaan Al-Ijarah di KSU BMT Al-Fatah Kudus.
3. Untuk mengetahui penerapan pembiayaan Al-Ijarah di KSU BMT Al-Fatah Kudus.

### **E. Manfaat Penelitian**

Diharapkan penelitian ini memperoleh hasil yang dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan kepustakaan ekonomi Islam tentang analisis penentuan kelayakan usaha dan jaminan anggota pembiayaan Al-Ijarah.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi KSU BMT Al-Fatah

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan dan sumbangan pemikiran kepada instansi sebagai tambahan informasi untuk mengambil keputusan dalam pemberian pembiayaan al ijarah pada anggota.

- b. Bagi Penulis

Memberikan tambahan pengetahuan diri dan menambah wawasan tentang kelayakan usaha dan jaminan anggota pembiayaan al ijarah.

## **F. Sistematika Penulisan**

Skripsi yang penulis susun terdiri dari tiga bagian yang merupakan rangkaian dari beberapa bab, yaitu:

1. Bagian Awal

Pada bagian awal ini terdiri dari: halaman judul, halaman nota pembimbing, halaman pengesahan, halaman motto, halaman persembahan, kata pengantar, halaman abstraksi, halaman daftar isi dan daftar tabel.

2. Bagian Isi

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Berupa pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

**BAB II : KAJIAN PUSTAKA**

Berupa tinjauan pustaka mengenai kelayakan usaha, jaminan, pembiayaan, al ijarah, penelitian terdahulu, kerangka pikir.

**BAB III : METODE PENELITIAN**

Berupa metode penelitian yang yang terdiri dari pendekatan penelitian, sumber data, lokasi penelitian, teknik pengumpulan data, uji keabsahan data, analisis data.

**BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Berupa hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi gambaran umum KSU BMT Al Fatah Kudus, data penelitian, analisis penelitian.

**BAB V : PENUTUP**

Berupa penutup yang meliputi kesimpulan, saran.

**3. Bagian Akhir**

Bagian akhir meliputi: daftar pustaka, lampiran-lampiran dan daftar riwayat hidup pendidikan