BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dewasa ini banyak sekali lembaga keuangan yang berdiri khususnya yang menggunakan lebel syariah. Perkembangan lembaga keungan syariah memang sudah tidak diragukan lagi. Salah satu contohnya yaitu Koprasi Muamalah Syariah (Komsyah) Istiqomah, yang saat ini lebih dikenal masyarakat dengan sebutan *Baitul Maal wat Tamwil* atau BMT.

Baitul Mal wa Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif san investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menjunjung kegiatan ekonominya. Selain itu, *Baitul Mal wa Tamwil* juga bisa menerima titipan zakat, infaq, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.

Salah satu contohnya yaitu BMT Istiqomah Tulungagung. Sejak didirikan hingga saat ini perkembangan BMT Istiqomah Tulungagung dapat dilihat dari berbagai aspek, diantaranya adalah perkembangan asset, penyertaan modal serta jumlah anggotanya. Berikut data yang menunjukkan perkembanganpenghimpunan danaBMT Istiqomah Tulungagung :

Tabel 1.1

Data Perkembangan Penghimpunan Dana BMT Istiqomah

2012-2014 (Rp.)

Tahun	Asset	Penyertaan modal	Jumlah anggota
2012	13.345.548.040,00	195.119.500	5117
2013	16.886.101.052,00	200.619.500	5158

2014	14.799.855.244,00	184.619.500	5262

Sumber : Laporan RAT BMT Istiqomah 2014

Dengan melihat banyaknya asset serta penyertaan modal yang dimiliki oleh BMT Istiqomah, maka BMT juga harus tepat dalam mengelola asset serta penyertaan modalnya, salah satunya yaitu dengan adanya produk-produk yang ditawarkan, seperti pembiayaan mikro. Yang mana pembiayaan tersebut merupakan produk paling unggulan dan paling banyak diminati. Hal itu terlihat pada tahun 2014 porsi pembiayaan mikro murabahah mencapai 79%, pembiayaan mikro Bai' bi Tsaman 'Ajil mencapai 10,6% sedangakn pembiayaan mikro Mudharabah mencapai 10,4% dari total seluruh pembiayaan. Adapun volume pembiayaan mikro pada BMT Istiqomah Tulungagung yang disalurkan adalah sebagai berikut :

Tabel 1.2

Volume Pembiayaan Mikro BMT Istiqomah 2011-2014 (Rp.)

Tahun	Omzet	Jumlah nasabah
2012	18.132.332.000,-	1986
2013	17.302.511.000,-	1753
2014	13.643.541.000,-	1538

Sumber : Laporan RAT BMT Istiqomah 2014

Jika dilihat dari tabel 1.1 dan tabel 1.2 diatas menunjukkan bahwa perkembangan penghimpunan dana dan penyaluran dana BMT Istiqomah mengalami peningkatan dari tahun ke tahunnya

Sesuai dengan UU No.7 tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No.7 tahun 1992.Selain itu dalam pengoprasiannya lembaga keuangan syariah juga sangat menghindari adanya bunga bank, yang mana bunga bank tersebut sangatlah diharamkan menurut syariat islam. Sesuai dengan

Q.S Al-Baqarah ayat : 275-279 yang menjelaskan mengenai hukum riba dalam Islam adalah haram hukumnya. Selain itu juga terdapat dalam fatwa sebagai berikut :

1. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) Tahun 2000 yang menyatakan bahwa bunga tidak sesuai dengan Syari'ah.
2. Keputusan Sidang Lajnah Tarjih Muhammdiyah tahun 1968 di Sidoarjo yang menyarankan kepada PP Muhammadiyah untuk mengusahakan terwujudnya konsepsi system perekonomian khususnya Lembaga Perbankan yang sesuai dengan kaidah Islam.
3. Keputusan Munas Alim Ulama danKonbes NU tahun 1992 di Bandar Lampung yang mengamanatkan berdirinya Bank Islam dengan system tanpa Bunga.
4. Keputusan Ijtima Ulama Komisi Fatwa se-Indonesia tentang Fatwa Bunga (interest/fa'idah), tanggal 22 Syawal 1424/16 Desember 2003.
5. Keputusasn Rapat Komisi Fatwa MUI, tanggal 11 Dzulqa'idah 1424/03 Januari 2004;28 Dzulqa'idah 1424/17 Januari 2004;dan 05 Dzulhijah 1424/24 Januari 2004. [1]

Adapun dua fungsi utama dari lembaga keungan syariah itu sendiri adalah pengumpulan/menghimpun dana dan penyaluran dana. Dalam tradisi fiqih islam, prinsip titipan atau simpanan dikenal dengan prinsip *al-wadiah*. *Al-Wadi'ah* dapat diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak lainnya, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendaki.[2]Sedangkan menurut Peraturan Pemerintah No.9/tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Koprasi Simpan Pinjam oleh Koperasi, simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh anggota, calon anggota, koprasi-koprasi lain dan atau anggotanya kepada koprasi dalam bentuk tabungan dan

[1]PINBUK, *Modul Pelatihan Calon Pengelola dan Pengelola Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, (Tulungagung: PINBUK, 2015).

[2]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), hal. 85

simpanan koprasi berjangka.[3]Produk yang terdapat dalam lembaga keuangan syariah yang sering diggunakan dalam prinsip titipan/*al-wadi'ah* yaitu : *ba'i al-istisna', al-ijarah muntahia bit tamlik, al-qard.*

Sementara itu, lembaga keungan syariah dalam menyalurkan dana dikenal dengan istilah pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga keuangan, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit.*Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu : pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Sedangkan menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua yaitu : pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.[4] Produk yang terdapat dalam lembaga keuangan syariah yang sering diggunakan dalam prinsip pembiayaan yaitu : *al-musyarakah, al-mudharabah, al-murabahah.*

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha lembaga keuangan. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik akan menimbulkan permasalahan dan berhentinya usaha lembaga keuangan syariah. Dalam menjalankan proses pembiayaannya tak sedikit dari lembaga keuangan yang mengalami pembiayaan bermasalah bahkan sampai terjadi adanya kredit macet. Faktor-faktor terjadinyapun beraneka ragam mulai dari faktor nasabah/eksternal maupun dari faktor internal/ AO / *Account Officer.* Jika dilihat dari sisi nasabah/eksternal biasanya disebabkan oleh kurangnya rasa tanggung jawab dari nasabah dalam memenuhi janjinya / kesepakatan terhadap perjanjian yang telah dibuat oleh pihak lembaga keuangan. Selain itu jika dilihat dari sisi internalnya bisa saja seorang

---

[3]PINBUK,*Modul Pelatihan Calon Pengelola dan Pengelola Lembaga Keuangan Mikro Syariah*
[4]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Hal. 160

AO/*Account Officer* kurang teliti dalam melakukan keputusan suatu pembiayaan atau dikarenakan AO tidak melakukan prosedur pembiayaan dengan baik seperti tidak melakukan survey terlebih dahulu kepada calon *mudhorib*.

Selain karena faktor survey pembiayaan yang bermasalah juga dapat diakibatkan karena faktor kualitas agunan. Agunan juga menjadi faktor penting dalam keputusan suatu pembiyaan. Jika nilai agunan tidak sesuai dengan banyaknya pembiayaan yang diajukan maka akan menjadi kendala tersendiri bagi lembaga keuangan dalam hal penjaminan. Kualitas suatu agunan harus diperhitungkan oleh lembaga keuangan karena jika suatu saat calon *mudharib* tidak dapat melunasi pembiayaannya dan mengharuskan lembaga keuangan untuk melelang agunannya tersebut maka agunan yang dijaminkan harus bernilai lebih dari banyaknya pembiayaan yang telah diajukan di awal perjanjian.

Djuhaendah Hasan mengatakan bahwasannya fungsi jaminan secara yuridis adalah kepastian hukum pelunasan piutang di dalam perjanjian kredit atau dalam hutang piutang atau dalam kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian. Kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian adalah dengan mengikat perjanjian jaminan melalui lembaga-lembaga jaminan.Sehubungan dengan adanya jaminan sebagai pengamanan pemberian dana atau kredit, maka secara garis besar ada dua macam bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kendaraan. Jaminan yang paling diminati oleh pihak bank dan pihak lainnya sebagai *kreditur* adalah jaminan kebendaan.

Menurut Djuhaendah Hasan, jaminan kebendanaan merupakan hak mutlak atas suatu benda tertentu yang dijadikan objek jaminan yang mana dapat diuangkan ketika *debitur* melakukan cidera janji/*wanprestasi*. Didalam jaminan kebendaan selalu tersedia benda tertentu yang menjadi objek jaminan sehingga dalam praktik jaminan kebendaan lebih

disukai dari pada jaminan perorangan karena sifatnya yang lebih menguntungkan pihak *kreditur*.[5]

Guna untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah atau bahkan terjadinya kredit macet maka salah satu caranya yaitu dengan melakukan survey terlebih dahulu terhadap calon *mudharib / debitur*. Setiap AO wajib dan harus melakukan survey terlebih dahulu sebelum memberikan pembiayaan terhadap calon *mudharib*. Survey juga harus dilakukan dengan prosedur yang benar dan sesuai, tidak boleh dilakukan secara asal-asalan karena menyangkut keberlangsungan pembiayaan, apakah nantinya pembiayaan tersebut dapat berjalan dengan lancar ataukah terdapat suatu kendala. Tetapi jika survey tidak dilakukan dengan prosedur yang benar maka bisa jadi pembiayaan yang diberikan mengalami kendala atau terjadinya pembiayaan yang bermasalah. Oleh sebab itu penulis mengangkat bahasan tentang **" Pengaruh Survei dan Kualitas Agunan terhadap Keputusan Pembiayaan di BMT Istiqomah Tulungagung "**.

B. Identifikasi dan Pembatasan Masalah

Penelitian ini meneliti tentang pengaruh suatu survei apakah sangat berperan penting dalam keputusan pembiayaan diBMT Istiqomah Tulungagung. Selain survei penelitian ini juga meneliti mengenai seberapa berpengaruh kualitas suatu agunan terhadap keputusan pembiayaan yang terdapat di BMT Istiqomah Tulungagung. Berdasarkan teori-teori yang sudah ada dalam memberikan suatu pembiayaan, Lembaga Keuangan Syariah haruslah memenuhi beberapa prosedur yang harus dipatuhi atau dijalankan sebelum memberikan pembiayaan kepada calon *mudharib.*

---

[5]Djuhaendah Hasan, *Perjanjian Jaminan Dalam Perjanjian Kredit,* (Jakarta : Proyek Elips dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 1998). Hal.70

Adapun keterbatasan dalam penelitian ini yaitu penelitian ini belum pernah dikaji ataupun diadakan penelitian secara mendetail mengenai pengaruhanya survei dan kualitas agunan terhadap proses pembiayaan. Jadi penulis harus dapat mengembangkan penelitian ini secara spesifik.

C. Rumusan Masalah

Dilihat dari latar belakang masalah serta judul dari penelitian diatas maka terdapat sebuah rumusan masalah, sebagai berikut :

1. Apakah survey berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan pembiayaandi BMT Istiqomah Tulungagung?
2. Apakah kualitas agunanberpengaruh secara signifikan terhadap keputusan pembiayaan di BMT Istiqomah Tulungagung?
3. Apakah survey dan kualitas agunan berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan pembiayaan di BMT Istiqomah Tulungagung?

D. Tujuan Masalah

Adapun tujuan dari rumusan masalah yang telah ada, adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui apakah survey berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembiayaan di BMT Istiqomah Tulungagung.
2. Untuk mengetahui apakah kualitas agunan berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembiayaan di BMT Istiqomah Tulungagung.
3. Untuk mengetahui apakah survei dan kualitas agunan berpengaruh simultan terhadap keputusan pembiayaan di BMT Istiqomah Tulungagung.

E. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan adanya penelitian ini yaitu:

1) Secara teoritis

   a. Adanaya penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai sumbangsih pemikiran keilmuanlembaga keuangan syariah mengenai keputusan pembiyaan yang ada di BMT Istiqomah Tulungagung.

2) Secara praktis

   a. Untuk BMT/KOPSYAH

      Dengan penelitian ini dapat dijadikan sebagai tolak ukur atau acuan adanya survei dan kualitas agunan sangatlah berperan penting dalam keputusan penyaluran pembiayaan kepada *mudharib.*

   b. Untuk Akademik

      - Dengan penelitian ini dapat dijadikan bahan pengetahuan maupun wawasan khususnya untuk mahasiswa-mahasiswa IAIN Tulungagung.
      - Selain itu juga dapat dijadikan sebagai untuk memperkaya khasanah di perpustakaan IAIN Tulungagung..

   c. Untuk Peneliti Lanjutan

      Untuk penelitian yang akan datang penelitian ini dapat dijadikan referensi dan dapat dikembangakan dalam penyusunan penelitiannya

      .

F. Hipotesis Penelitian

Perumusan hipotesis penelitian merupakan langkah ketiga dalam penelitian, setelah peneliti mengemukakan landasan teori dan kerangka berpikir. Hipotesis merupakan jawaban

sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Dikatakan sementara karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relavan. Belum didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data.[6] Adapun Hipotesis Penelitian ini adalah sebagai berikut :

Ho : Tidak terdapat pengaruh antara survei dan kualitas agunan terhadap keputusan suatu pembiayaan yang terdapat di BMT Istiqomah Tulungagung (berarti ditolak).

Ha : Terdapat pengaruh antara survei dan kualitas agunan terhadap keputusan suatu pembiayaan yang terdapat di BMT Istiqomah Tulungagung (berarti diterima).

Dalam penelitian kali ini terdapat 3 hipotesis/kemungkinan yang akan terjadi, yaitu sebagai berikut :

H_1 : survei diduga sangat mempengaruhi suatu keputusan pembiayaan

H_2 : kualitas agunan / jaminan pembiayaan diduga sangat mempengaruhi suatu keputusan pembiayaan

H_3 : survei atau analisis pembiayaan dan kualitas agunan / jaminan pembiayaan diduga sangat mempengaruhi suatu keputusan pembiayaan.

G. Penegasan Istilah

1. Penegasan Konseptual

Sedangkan menurut Mulyadi pengertian survey merupakan langkah yang dilakukan oleh perusahaan untuk menghindari tidak tertagihnya piutang, setiap penjualan kredit

[6]Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi*. (Yogyakarta : Alfabeta, 2013). Hal. 99

yang pertama kepada seorang pembeli selalu didahului dengan analisis terhadap pembeli dapat atau tidaknya pembeli tersebut diberi kredit.[7]

Menurut Sudarsono, Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.Dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Agunan adalah jaminan tambahan, bank berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.[8]

Veithzal Rivai, menjelaskan bahwa, keputusan pembiayaan merupakan artikulasi dari apa yang menjadi tujuan dalam strategi perusahaan. Keputusan ini harus pula memberi konstribusi bagi pengelolaan risiko pembiayaan yang efektif dalam bentuk penyajian informasi yang memadai, untuk membantu perusahaan dalam melakukan penilaian secara komprehensif terhadap resiko. Dimensi yang akan dinilai dalam kebijakan pembiayaan ini meliputi : prinsip kehati-hatian pembiayaan, organisasi dan manajemen pembiayaan, kebijakan persetujuan pembiayaan, dokumentasi dan administrasi, pengawasan pembiayaan, dan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Dimensi yang digunakan sebagai tolak ukur atas kebijakan pembiayaan merupakan hal-hal penting yang harus ada dalam suatu kebijakan pembiayaan.[9]

---

[7]Chitra Dwiratih, Aviza, *Pengaruh Survey Terhadap Calon Debitur Dalam Meminimalisir Piutang Tak Tertagih Pada Perusahaan Leasing*,(Sumedang : Skripsi Tidak Diterbitkan, 2013)

[8]Nasution, Hajar Septi, *Pengaruh Nilai Taksir Agunan Pada Pencairan Pembiayaan Ba'i Bitsaman Ajil (BBA)*,(Semarang : Skripsi Tidak Diterbitkan, 2011)

[9]Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*,(Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008). Hal. 450

2. Penegasan Operasional

Survei adalah suatu keadaan dimana pihak lembaga keungan melakukan suatu analisis terlebih dahulu terhadap para calon mudharib yang telah mengajukan suatu permohonan pembiayaanguna untuk kepentingannya baik itu yang bersifat konsumtif maupun produktif. Survei dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan dan disepakati oleh pihak lembaga keungan tersebut. Dan hal ini dilakukan oleh seorang *marketing*/seorang *ao/account officer*. Sementara itu jaminan adalah harta maupun benda yang diserahkan kepada pihak lembaga keungan yang dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman/pembiayaan yang telah dilakukan oleh seorang mudharib. Jenis jaminan yang diserahkan kepada pihak lembaga keuangan juga dipertimbangkan seperti, apakah jaminan tersebut besar nilainya sama dengan jumlah pembiayaan/pinjaman yang telah diberikan, selain itu status dari jaminan tersebut juga diperhitungkan oleh pihak lembaga keuangan.

Kedua hal tersebut sangatlah berpengaruh terhadap suatu keputusan pembiayaan. Karena dengan adanya survei maka pihak lembaga keungan akan dapat mengetahui karakter, kemampuan mudharib dalam menjalankan usahanya, jumlah modal sendiri yang dimiiki, barang yang dimiliki, kondisi politik/sosial apakah akan mempengaruhi jenis kerjanya/tidak, batasan dan hambatan yang akan dihadapi. Selain survei juga terdapat jaminan atau agunan yang harus diperhatikan oleh pihak lembaga keuangan sebelum memberikan pembiayaan kepada calon mudharib.

H. Sistematika Pembahasan

Sistematika dalam pembahasan laporan ini dibagi atas enam bab, antara bab satu dengan yang lainnya merupakan satu kesatuan yang utuh dan saling berkaitan. Masing-

masing bab terdiri dari beberapa sub bab. Untuk mempermudah pemahaman, maka susunanya dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bab pertama, memuat pendahuluan yang meliputi sub bab antara lain latar belakang masalah, identifikasi dan pembatasan masalah, rumusan masalah, tujuan masalah, hipotesis penelitian, kegunaan penelitian, penegasan istilah serta sistematika pembahasan.

Bab kedua, dalam laporan ini yaitu landasan teori yang meliputi bahasan mengenai pengertian BMT (ciri-ciri, manfaat dari sebuah BMT). Lalu membahas mengenai pengertian survei, tujuan diadakannya survei, serta prinsip-prinsip dalam survei. Kemudian membahas mengenai agunan yang meliputi pengertian agunan, hal-hal apa saja yang perlu diperhatikan dalam menetapkan agunan. Selain itu dalam bab ini juga membahas mengenai keputusan pembiayaan, definisi keputusan pembiayaan, syarat diadakannya pembiayaan, macam-macam pembiayaaan. Dalam bab ini juga membahas mengenai penelitian terdahulu serta kerangka penelitian.

Bab ketiga, mengenai metodologi penelitian yang berisikan mengenai, rancangan penelitian meliputi : pendekatan penelitian serta jenis penelitian, variabel penelitian, populasi dan sampel penelitian, kisi-kisi instrumen, instrumen penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, serta analisis data.

Bab keempat, membahas mengenai hasil penelitian yang meliputi deskripsi data yang mana pada deskripsi data menguraikan mengenai masing-masing variabel yang telah diteliti setelah diolah dengan teknik statistik deskriptif. Selain itu dalam bab empat juga berisi mengenai pengujian hipotesis.

Bab kelima, yaitu pembahasan. Pada pembahasan berisi mengenai jawaban masalah penelitian, menafsirkan temuan-temuan, mengintegrasikan temuan penelitian, memidifikasi teoriyang telah ada serta menjelaskan implikasi-implikasi lain dari hasil penelitian.

Bab keenam, yaitu penutup. Bab ini berisikan dua hal pokok yaitu, kesimpulan merupakan pernyataan singkat dan tepat yang disajikan dari hasil penelitian. Serta berisikan mengenai saran yang dibuat berdasarkan hasil temuan dan pertimbangan penulis. Pada bagian akhir pada penyusunan proposal ini meliputi daftar rujukan yaitu bahan rujukan yang telah digunakan/dipakai peniliti sebagai bahan rujukan dari sebuah penelitian. Selain itu juga terdapat lampiran-lampiran dan daftar riwayat hidup