

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan merupakan salah satu lembaga yang dibutuhkan manusia untuk melaksanakan kegiatan perekonomian terutama menanggulangi kebutuhan akan dana. Lembaga keuangan terbagi menjadi dua yaitu lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank.¹

Undang-undang Republik Indonesia No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang merumuskan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.²

Di Indonesia bank syariah yang pertama didirikan pada tahun 1992 adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI). Walaupun perkembangannya agak terlambat dibandingkan dengan negara-negara muslim lainnya, namun perbankan syariah di Indonesia akan berkembang.³

Dalam UU No. 21 tahun 2008 pasal 1 ayat (1) bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat

¹Undang-undang No. 10 Tahun 1998 Pasal 1, Ayat 2, *Tentang Perbankan*

²Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta :Garfika Ofset, 2011), hal. 1

³ Karim.Adiwarman.bank islam, (Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada,2008), hal. 25

Syariah.⁴ Bank syariah merupakan lembaga investasi dan jasa perbankan dimana sumber dana dan sistem operasionalnya berdasarkan nilai-nilai syariah.

Bank Nagari Syariah adalah Bank Pembangunan Daerah Sumatra Barat yang berkembang setiap tahunnya dan membuka unit syariah sesuai perkembangan zaman. Kegiatan operasional Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Simpang Empat meliputi pendanaan dana, menyalurkan dana dan memberikan jasa-jasa perbankan ke masyarakat. Produk pendanaan yang ada pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Simpang Empat yaitu tabungan *sikociwadi'ah*, tabungan *sikoci mudharabah*, tabungan Ku, tahari *mabrur*, *giro mudharabah*, *giro wadi'ah*, *deposito mudharabah*. Sedangkan produk pembiayaan Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Simpang Empat dalam hal menyalurkan dana kepada masyarakat melalui pembiayaan berupa *Murabahah plus iB*, *Murabahah investasi iB*, *Murabahah modal kerja iB*, *Jual Beli Istishna' iB*, *Mudharabah* kepada koperasi iB, *Pembiayaan Ijarah* dan *Ijarah Muntahiya Al-tamik (IMBT) iB*, *Gadai Emas iB*, *Musyarakah Mutanaqisah iB*, *Mudharabah modal kerja kontraktor iB*, *mudharabah* kepada koperasi iB.

Bank Nagari Syariah mempunyai kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan salah satunya yaitu pembiayaan *murabahah* investasi iB. Pembiayaan *murabahah* investasi iB adalah pembiayaan jangka menengah atau

⁴Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat 1, *Tentang Perbankan Syariah*, h. 3

panjang yang tujuannya untuk pembelian barang modal yang diperlukan untuk perluasan, atau pembuatan proyek baru.

Dalam pembiayaan *murabahah* investasi iB ini bank memberikan persyaratan berupa agunan diantaranya : sertifikat tanah, BPKB kendaraan, ataupun *invoice* (bukti pembayaran). Dalam praktik perbankan biasanya bank akan mengikat barang yang diperjualbelikan sebagai agunan bagi pelunasan kewajiban nasabah. Dalam istilah perbankan, agunan yang berupa barang yang dibiayai dinamakan dengan agunan pokok.

DSN-MUI dalam fatwanya No. 03/DSN/-MUI/IV/2000 tentang Murabahah membolehkan bank meminta jaminan kepada nasabah yang dibiayai. Isi fatwa tersebut sebagai berikut: Jaminan dalam murabahah di bolehkan agar nasabah serius dengan pesanan. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Berdasarkan fatwa tersebut dapat dipahami dibolehkannya bank meminta jaminan kepada nasabah untuk melindungi atau menjamin hak-hak agar tidak dilanggar dan menghindari memakan harta orang lain dengan tidak benar.⁵

Murabahah Investasi adalah Pembiayaan jangka menengah atau panjang yang tujuannya untuk pembelian barang modal, penambahan aset untuk perluasan proyek, atau pembuatan proyek baru. Murabahah investasi ini agunannya harus 100% dari atau lebih dari jumlah pinjaman, jumlah minimal investasinya 150 juta rupiah, pembiayaan ini di tujukan kepada siapa saja, contohnya kepada nasabah yang memiliki usaha pabrik minyak kelapa sawit.

⁵Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta:Rajawali Pers,2016), Ed.Kesatu.Cet.Kesatu. h.88.

agunan yang diberikan berupa sertifikat tanah, bpkb kendaraan ataupun benda yang bergerak seperti kendaran, kapal laut, dan lain-lain.

Dalam pembiayaan *murabahah* investasi iB bank memberikan persyaratan kepada nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan diantaranya persyaratan yang harus dipenuhi. setelah persyaratan terpenuhi oleh nasabah maka nasabah mempunyai kewajiban memberikan agunan kepada bank. setelah surat permohonan selesai dan nasabah sudah melengkapi persyaratan maka bank akan menilai agunan yang akan di berikan nasabah, apakah agunanya bisa mengcover jumlah pinjaman atau tidak dan apabila agunan sudah ditangan pihak bank setelah dilakukannya penilaian, maka bank akan melakukan BI *cheking*, setelah semuanya selesai bank akan melakukan survey terhadap usaha nasabah, apabila sesuai dengan prosedur dari bank pencairan dana akan dilakukan bank.

Jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan *Murabahah* Investasi ini tidak terlalu banyak, dan setiap tahun nya dalam tiga tahun terakhir mengalami kenaikan, seperti tabel berikut ini :

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
IMAM BONJOL
PADANG

Tabel I.1:

Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah Investasi

No	Tanggal	Jumlah
1	Per 31 Desember 2014	4 Orang
2	Per 31 Desember 2015	6 Orang
3	Per 31 Desember 2016	9 Orang

Sumber : Bank Nagari Kantor Cabang pembantu Syariah Simpang Empat Pasaman Barat ⁶

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk membahas tentang bagaimana mekanisme penilaian agunan pembiayaan *murabahah* investasi iB dari awal proses pemberian agunan untuk pembiayaan sampai dengan agunan yang diberikan kembali kepada nasabah yang melakukan pembiayaan. Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik mengangkat judul tentang **"Mekanisme Penilaian Agunan dalam Pembiayaan Murabahah Investasi iB pada Bank Nagari Kantor Cabang Pembantu Syariah Simpang Empat Pasaman Barat"**.

B. Rumusan Masalah

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana mekanisme

⁶*Bank Nagari Kantor Cabang pembantu Syariah Simpang Empat Pasaman Barat , Tahun 2018*

penetapan agunan dalam pembiayaan *murabahah* investasi iB pada Bank Nagari Kantor Cabang Pembantu Syariah Simpang Empat pasaman barat?

2. Batasan Masalah

Agar penulisan tugas akhir ini lebih terarah maka harus ada batasan masalah yang akan menjadi topik pembahasan, maka Penulis akan menggambarkan masalah berdasarkan judul mekanisme penilaian agunan dalam pembiayaan *murabahah* investasi iB pada Bank Nagari Kantor Cabang pembantu Syariah Simpang Empat Pasaman Barat.

C. Tujuan dan kegunaan penelitian

1. Tujuan

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme penilaian agunan dalam *murabahah* investasi iB pada PT Bank Nagari Syariah Cabang Pembantu Simpang Empat.

2. Kegunaan penelitian

Adapun kegunaan dari penulisan laporan ini yaitu sebagai berikut :

- a. Bagi penulis, sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan guna mencapai gelar Ahli Madya (A.Md) Diploma III Manajemen dan Perbankan Syariah pada Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang.
- b. Untuk memberikan kontribusi pemikiran dan informasi kepada pembaca dalam menambah ilmu pengetahuan terhadap mekanisme agunan *murabahah* investasi pada PT Bank Nagari Syariah Cabang Pembantu Simpang Empat.

D. Penjelasan judul

Untuk menghilangkan keraguan dan kesalahpahaman terhadap judul pada tugas akhir ini maka diperlukan penjelasan judul sebagai berikut :

Mekanisme : Cara kerja suatu organisasi (perkumpulan dan sebagainya).⁷

Penilaian : Proses pengumpulan dan pengolahan informasi.

Agunan : Benda bergerak ataupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh nasabah kepada bank, yang berguna untuk menjamin apabila terjadi kondisi dimana fasilitas kredit tidak bisa dibayar kembali sesuai waktu yang telah di tetapkan.⁸

Murabahah Investasi : Pembiayaan jangka menengah atau panjang yang tujuannya untuk pembelian barang modal yang diperlukan untuk perluasan, atau pembuatan proyek baru.⁹

Bank Nagari Syariah : Bank Pembangunan Daerah Sumatra Barat yang berkembang setiap tahunnya dan membuka unit syariah sesuai perkembangan zaman.¹⁰

⁷<https://kbbi.web.id/mekanisme> html, diakses pada tanggal 24 April 2018, pukul 15.45 Wib.

⁸<https://pengertian.agunan.dalam.perbankan> html, diakses pada tanggal 24 April 2018, pukul 15.45 Wib.

⁹Brosur Produk Bank Nagari Syariah 2016

¹⁰www.banknagari.co.id

E. Metodologi penelitian

1. Jenis Penelitian

a. (*Field Research*)

Yaitu melakukan dengan peninjauan langsung pada PT. Bank Nagari Syariah Cabang Pembantu Simpang Empat.

b. *Library Research*

Yaitu penelitian pada perpustakaan dalam bentuk buku yang berhubungan dengan pembahasan ini.

2. Tempat Penelitian

Penelitian ini di lakukan di PT. Bank Nagari Syariah Cabang Pembantu Simpang Empat Pada tanggal 01Maret 2018 s/d 29 Maret 2018 selama penulis melakukan kegiatan magang.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Dalam penulisan Tugas Akhir diperoleh dari hasil wawancara dengan karyawan di PT. Bank Nagari Syariah Capem Simpang Empat.

b. Data Sekunder

Mengumpulkan bahan yang ada kaitanya dengan judul Tugas Akhir dengan cara mencari data yang dipublikasikan oleh pihak-pihak tertentu.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Salah satu cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data adalah dengan melakukan wawancara terhadap karyawan sesuai pada PT. Bank Nagari Syariah Cabang Pembantu Simpang Empat dengan pedoman wawancara yang sudah disusun sebelumnya.

b. Dokumentasi

Mengumpulkan data data tertulis yang berhubungan dengan mekanisme penilaian agunan dalam pembiayaan *murabahah* investasi iB dan data-data lain yang diperlukan dari bank tentang mekanisme penetapan agunan dalam pembiayaan *murabahah* investasi serta data pendukung lainnya dari buku-buku referensi yang terdapat di perpustakaan.

F. Sistematika Penulisan

Supaya pembaca lebih mudah dan mengerti tentang penulisan ini maka penulis memberikan ringkasan pokok pembahasan yang terdiri dari lima bab yaitu sebagai berikut :

BAB I : Bab ini mengemukakan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penjelasan judul dan sistematika penulisan.

BAB II : Bab ini menjelaskan tentang pengertian agunan dan *murabahah*, fungsi agunan, jenis agunan dan pengikatan agunan,

pembiayaan *murabahah*, landasan hukum *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah* dan pembiayaan *murabahah*.

BAB III : Bab ini menjelaskan gambaran umum Bank Nagari Syariah yang berisikan tentang sejarah berdirinya PT. Bank Nagari Syariah Cabang Pembantu Simpang Empat, visi dan misi, struktur organisasi, serta produk-produk yang akan ditawarkan kepada masyarakat.

BAB IV : Bab ini membahas tentang bagaimana mekanisme penilaian agunan *murabahah* investasi B pada PT Bank Nagari Syariah Cabang Pembantu Simpang Empat. Disini adalah isi dari penelitian yang dibahas oleh penulis tentang rumusan permasalahan.

BAB V : Bab ini merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran.