

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Islam sebagai agama, memuat ajaran yang bersifat universal dan komprehensif. Universal artinya bersifat umum dan komprehensif artinya mencakup seluruh bidang kehidupan. Islam sebagai *way of life* mengajarkan segala sesuatu yang baik dan bermanfaat bagi manusia sebagai penguasa (*khalifah*) di bumi.

Berdasarkan sistem ajaran Islam, terlihat bahwa sistem muamalah dalam Islam adalah meliputi berbagai aspek ajaran, dimulai dari persoalan hak atau hukum sampai kepada urusan lembaga keuangan, dimana lembaga keuangan diadakan dalam rangka untuk memwadahi aktifitas konsumsi, simpanan dan investasi. Dapat juga dikatakan fiqh muamalah merupakan aturan-aturan Allah yang wajib ditaati dan mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kaitanya dengan memperoleh dan mengembangkan harta benda.¹

Sedangkan salah satu lembaga keuangan syariah non bank adalah koperasi syariah. Koperasi syariah adalah badan usaha yang bergerak pada bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah). Tujuan koperasi syariah untuk meningkatkan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat secara umum serta turut

¹ Jeni Susyanti, *Pengelolaan Lembaga Keuangan Syariah* (Malang: Empat Dua, 2016), 103.

membangun tatanan perekonomian yang berkeadilan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam

Sejarah koperasi syariah di Indonesia dilandasi oleh keputusan menteri (kepmen) koperasi dan UMKM Republik Indonesia Nomer 91/kep/M.KUKM/IX/2004 tanggal 10 September 2004 tentang petunjuk pelaksanaan kegiatan usaha koperasi jasa keuangan syariah menjadi KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syariah) atau UJKS (Unit Jasa Keuangan Syariah) dengan adanya sistem ini membantu koperasi serba usaha di Indonesia memiliki unit jasa keuangan syariah².

KSU Syariah Muhammadiyah Blitar merupakan badan usaha koperasi yang mengelola usaha simpan pinjam berdasarkan prinsip syariah. KSU Syariah Muhammadiyah berdiri tanggal 09 Oktober 2008 dan disahkan oleh Menteri Negara Koperasi dan UKM RI dan Walikota Blitar. Lembaga koperasi menawarkan berbagai produk kepada calon-calon mitra. Produk yang ditawarkan, diantaranya dalam bentuk simpanan dan pembiayaan.

Jenis-jenis layanan atau produk yang ditawarkan oleh KSU Syariah Muhammadiyah yaitu tabungan Taharah, tabungan SIBERKA (Simpanan Berjangka), pembiayaan mudharabah, pembiayaan musyarakah, pembiayaan murabahah, pembiayaan qard, pembiayaan qardhul hassan,

² Anindya Yumika Dewi, "Sejarah Koperasi Syariah", dalam <http://grevada.com/islam/sejarahkoperasi-syariah/> (Diakses 26 November 2012)

rahn (gadai), *line facility (at-tashilat as-saqfiyah)*, *At-Tashilat* Peningkatan Kualitas Perumahan (PKP)

KSU Syariah Muhammadiyah Blitar menjunjung tinggi nilai-nilai syariah dalam mekanisme operasionalnya. Koperasi ini sangat kuat pendiriannya untuk tidak berhubungan dengan bunga. Sehingga operasional tidak terkait dengan tingkat suku bunga. KSU Syariah Muhammadiyah Blitar menggunakan Sistem Bagi Hasil. Produk-produk yang ditawarkan sesuai dengan prinsip syariah dengan menggunakan Al-qur'an, As-Sunnah, dan Fatwa DSN sebagai landasannya.

KSU Syariah Muhammadiyah Blitar saat ini memiliki mitra dalam pembiayaan sebanyak 1134. Sebagian besar mitra kerja menggunakan produk pembiayaan yang masih aktif sejumlah 231. Rincian produk yang digunakan yaitu Rahn berjumlah 124 mitra, titipan atau tabungan berjumlah 825 dan *Line Facility* berjumlah 87 untuk *line facility* murni berjumlah 37 mitra dan untuk Peningkatan Kualitas Peningkatan (PKP) berjumlah 50 mitra. Sisanya menggunakan produk lain yang terdapat di KSU Syariah Muhammadiyah Blitar. Tingkat pembiayaan bermasalah di KSU Syariah Muhammadiyah Blitar tergolong rendah dengan persentase di bawah < 10%. Pada laporan akhir tahun 2017 tertera tingkat NPF(*Non Performing Financing*) sebesar 7.40%. Dengan rician lancar 92.09 %, kurang lancar 2,09%, dan macet 5.31%

Pada KSU Syariah Muhammadiyah Blitar terdapat produk *Line Facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)* yang merupakan produk pengembangan

dari produk produk pada perbankan syariah. Produk *Line Facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)* merupakan salah satu produk pembiayaan yang ada di KSU Syariah Muhammadiyah Blitar.

Produk *Line Facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)* masih jarang ditemukan dalam lembaga keuangan mikro syariah. Sehingga pembahasan tentang produk *Line Facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)* belum terkaji secara gamblang. Namun produk ini telah sah sebagai produk yang sesuai dengan prinsip syariah dengan dikeluarkannya Fatwa DSN. *Line Facility* atau *at-tashilat as-saqfiyah* adalah fasilitas plafon pembiayaan bergulir dalam jangka waktu tertentu dengan ketentuan yang disepakati dan mengikat secara moral.³

Pembiayaan *Line facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)* dapat digunakan dengan berbagai macam akad seperti murabahah, musyarakah, mudharabah maupun ijarah. Di KSU Syariah Muhammadiyah Blitar dalam prakteknya *Line Facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)* dilakukan berdasarkan wa'ad Fatwa DSN No. 45/DSNMUI/II/2005 termuat dalam ketentuan akad poin pertama.

Secara umum mekanisme antara *Line Facility* murni untuk pembiayaan karyawan dengan Pembiayaan Anggota Koperasi hampir sama. Perbedaan antara *Line Facility* Murni dengan Pembiayaan Anggota Koperasi yaitu *Line Facility* Murni menggunakan dasar *wa'ad*. Sedangkan pada Pembiayaan Anggota Koperasi menggunakan akad mudharabah dan murabahah. Produk *Line facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)* untuk

³ Fatwa DSN No. 45/DSN-MUI/II/2005.1

Peningkatan Kualitas Perumahan (PKP) merupakan produk pembiayaan yang ditujukan untuk masyarakat kota Blitar untuk menciptakan rumah layak huni⁴.

Produk ini ada sejak tahun 2009 setelah mendapatkan dana dari pemerintah Kota Blitar. Menurut keterangan dari pihak koperasi, yang memperoleh dana tersebut ada dua koperasi, namun yang masih terus berjalan yaitu KSU Syariah Muhammadiyah Blitar. Produk *Line facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)* untuk Peningkatan Kualitas Perumahan (PKP) hampir sama dengan produk perbankan syariah seperti KPR. Pada Bank Muamalat terdapat produk KPR Muamalat iB. KPR Muamalat iB yaitu produk pembiayaan yang akan membantu nasabah untuk memiliki rumah (*ready stok/bekas*), apartemen, ruko, rukan, kios maupun pengalihan *take-over* KPR dari bank lain, Pembiayaan Rumah Indent, pembangunan dan renovasi.

Perbedaan antara produk *Line facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)* untuk Peningkatan Kualitas Perumahan (PKP) dengan produk KPR Muamalat iB yaitu KPR Muamalat iB adalah dana yang digunakan lembaga keuangan berasal dari pihak yang berbeda. Dana yang digunakan *Line facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)* untuk Peningkatan Kualitas Perumahan (PKP) berasal dari dana Hibah Pemerintah Provinsi Jawa Timur melalui Pemerintah Kota Blitar sebab antara pihak koperasi dan pemerintahan

⁴ Line facility (*At-Tashilat As-Saqfiyah*) untuk Peningkatan Kualitas Perumahan (PKP) adalah Line Facility yang kegunaannya untuk membiayai masyarakat kota Blitar untuk menciptakan rumah layak huni. Hasil Wawancara dengan karyawan Koperasi Syariah Muhammadiyah Blitar.

memiliki kerja sama yang bertujuan menciptakan rumah layak huni. Sedangkan produk KPR Muamalat iB yaitu berasal dari dana bank sendiri atau hasil penghimpunan dana yang diperoleh bank.⁵

1.1 Realisasi pembiayaan line facility

Tahun	LINE FACILITY MURNI		LINE FACILITY PKP	
	Mitra	Dana	Mitra	Dana
	2015	71	213.000.000	25
2016	47	141.000.000	33	145.400.000
2017	37	80.850.000	50	220.000.000

Dari tabel 1,1 pembiayaan *Line Facility* di KSU Syariah Muhammadiyah rata-rata per tahun dari tahun 2015 sampai tahun 2017 jumlahnya menurun hal ini berbanding terbalik dengan *Line Facility* dalam Program Pembiayaan Perbaikan Kualitas Perumahan (PKP) yang rata-rata dari tahun ke tahun semakin meningkat.

Dengan Realisasi produk pembiayaan *Line Facility* yang di berikan oleh KSU Syariah Muhammadiyah kota Blitar masyarakat dapat menggunakan pembiayaan tersebut untuk memenuhi kebutuhan dan memperbaiki kualitas perumahannya.

Dari uraian di atas penulis tertarik untuk membahas bagaimana pengaplikasian pembiayaan *line facility* sehingga dapat memenuhi

⁵ “ Produk KPR Bank Muamalat”.(Online)(http://www.bankmuamalat.co.id/produk/kpr-muamalat-ib#.VovRQ_mUfXR, diakses tanggal 05 Januari 2016 Pukul 13.40 WIB)

kebutuhan karyawan dan menciptakan rumah layak huni untuk masyarakat kota Blitar sesuai dengan syariah. Dengan judul **“Penerapan Pembiayaan *Line Facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)* di KSU Syariah Muhammadiyah Kota Blitar”**

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang disampaikan oleh peneliti, adapun rumusan masalah adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan pembiayaan *line Facility (At-Tashilat As – Saqfiyah)* dalam program pembiayaan line facility murni (pembiayaan karyawan perusahaan) di KSU Syariah Muhammadiyah Kota Blitar ?
2. Bagaimana penerapan *Line Facility (At-Tashilat-Saqfiyah)* dalam Program Perbaikan Kualitas Perumahan(PKP) di KSU Syariah Muhammadiyah Kota Blitar?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian yang penulis lakukan di Koperasi Syariah adalah :

1. Untuk mengetahui penerapan pembiayaan *Line Facility (At-Tashilat As –Saqfiyah)* di KSU Syariah Muhammadiyah Kota Blitar
2. Untuk mengetahui akad pembiayaan *Line Facility (At-Tashilat-Saqfiyah)* di KSU Syariah Muhammadiyah Kota Blitar

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, penelitian ini di harapkan memberikan kegunaan sebagai berikut:

1. Bagi penulis

Agar penulis dapat lebih mengetahui mengenai prosedur-prosedur dalam melakukan transaksi pembiayaan dan sejauh mana penerapannya dilakukan.

2. Bagi pembaca

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi dan sumber ilmu pengetahuan bagi masyarakat mengenai penyaluran dana menggunakan pembiayaan *line facility*

3. Bagi KSU Syariah Muhammadiyah Kota Blitar

Dengan adanya penelitian ini dapat memberikan saran atau masukan kepada KSU Syariah Muhammadiyah Kota Blitar dalam penyaluran dana dengan akad Pembiayaan *Line Facility*

E. Telaah Pustaka

Telaah pustaka merupakan inspirasi/ide dari penulis untuk melakukan penelitian. Adapun penelitian sebelumnya yang berkaitan antara lain :

1. Penelitian oleh Roudotun Nafidah dari Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dengan skripsi yang berjudul “Penerapan Akad Murobahah bil wakalah pada Pembiayaan iB Investasi Line Facility di

Bank Jateng Cabang Syariah Semarang”⁶ penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaplikasiannya akad murabahah bil wakalah yaitu bank mewakilkan kepada nasabah untuk pembelian barang investasi (wakalah) kemudian supplier memberikan penawaran harga sebagai wujud menjual, setelah itu Bank melakukan akad jual beli (murabahah) dengan nasabah. Bank melakukan pembayaran barang tersebut langsung kepada supplier atau dapat diwakilkan pembayarannya kepada nasabah dengan bukti pembayaran barang diterima oleh bank.

Pada saat pencairan pembiayaan iB investasi line facility dilakukan secara bertahap, sesuai dengan perkembangan progres proyek dengan nasabah melampiri bukti kuitansi pembelian bahan material sebagai syarat pencairannya.

Bank Jateng Syariah menggunakan perhitungan margin untuk mendapatkan keuntungan dari hasil penjualan bahan material yang digunakan untuk obyek investasi tersebut. sedangkan untuk cara pembayaran angsuran pembiayaan iB investasi *line facility* dilakukan secara bulanan, kuartalan maupun. Penelitian yang dilakukan oleh Roudotun Nafidah dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis terdapat perbedaan dan persamaan. Persamaanya yaitu sama-sama meneliti tentang penerapan pembiayaan *line facility*. Sedangkan

⁶ Roudhotun Nafidah, ”Penerapan akad Murobahah bil Wakalah pada pembiayaan Ib Investasi Line Facility” skripsi Jurusan Perbankan syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Unifersitas Islam Negeri Walisongo Semarang tahun 2017

perbedaannya yaitu pada peneliti sebelumnya menggunakan akad pembiayaan IB investasi *Line Facility* dan tempat lokasi yang berbeda.

2. Penelitian oleh Dewi Sinta Wulandari dari Institut Agama Islam Negeri Tulungagung dengan skripsi yang berjudul Analisis SWOT Strategi Pemasaran *Line facility (AT-TASHILAT AS-SAQFIYAH)* Untuk Usaha Mikro Kecil Menengah dan Untuk Peningkatan kualitas Perumahan di KSU Syariah Muhammadiyah Blitar⁷. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana strategi pemasaran *Line Facility* untuk usaha mikro kecil dan program perbaikan perumahan di Kota Blitar. Strategi yang di gunakan adalah strategi penetrasi pasar. Strategi penetrasi yang digunakan untuk menjangkau menggunakan target pasar dari produk *Line Facility* untuk UMKM dan PKP menggunakan marketing mix. promosi yang digunakan untuk memasarkan produk tersebut menggunakan advertising dengan membuat brosur dan pada tahun 2014 membuat spanduk/baner, personal selling yang dilakukan karyawan, *public relation* menjalin kerjasama dengan UMKM, dan promosi penjualan tahun 2015 membagikan kalender. Penelitian yang dilakukan oleh Dewi Sinta Wulandari dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis terdapat perbedaan dan persamaan. Persamaanya adalah sama-sama meneliti tentang *Line Facility* dan tempat penelitian yang

⁷ Dewi Sinta Wulandari, "Analisis SWOT strategi pemasaran Line Facility untuk Usaha Kecil Menengah (UMKM) dan Program perbaikan Perumahan perumahan (PKP)" (Skripsi jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas IAIN Tulungagung tahun 2016.

sama.Sedangkan perbedaanya terletak pada variabelnya yaitu setrategi pemasaran.