

**ASPEK JAMINAN DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN**

**DI BAITUL MAL WATTAMWIL (BMT)**

**AHMAD DAHLAN CAWAS**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat  
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh :

**ORYZANTI DWI MARJONO**

**NIM. C 100 090 029**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2013**

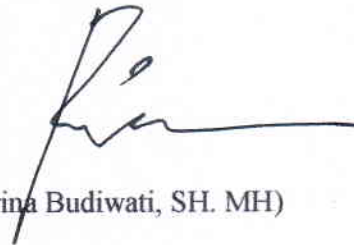
## HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I



(Septarina Budiwati, SH. MH)

Pembimbing II



(Mutimarun Ni'ami, SH. MH)

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Senin

Tanggal : 22 Juli 2013

### Dewan Penguji

Ketua : Septarina Budiwati, S.H., M.H. (.....)

Sekretaris : Mutimatun Ni'ami, S.H.,M.H. (.....)

Anggota : Muhammad Sandjaja, S.H.M.Hum (.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Muchamad Iksan, S.H., M.H.)

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ORYZANTI DWI MARJONO

NIM : C.100.090.029

Alamat : BRANGKAL RT 12 RW 06 BAREPAN, CAWAS, KLATEN

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, Juli 2013

Yang membuat pernyataan,



**Oryzanti Dwi Marjono**

C 100.090.029

## MOTTO

“Tidaklah telah kami lapangkan dadamu untukmu, dan kami lepaskan bebanmu dari padamu yang memberatkan punggungmu. Dan kami meninggikan bagimu sebutan (namamu), sebab sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (urusan dunia) maka bersungguh-sungguhlah (dalam beribadah) dan hanya kepada tuhanlah berharap.”

Q.S. Al Insyirah: 1-8

## PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati serta rasa syukur kepada Allah SWT, skripsi ini saya persembahkan untuk:

- ❖ Kedua orang tuaku Bapak dan Ibu yang tercinta, yang telah senantiasa berkorban segala-galanya demi masa depanku untuk menjadi kebanggaan dalam hidup, **You Are My Everything!!!!**
- ❖ Kakak kandungku satu-satunya "Aan Sulistyono, S.H" dan kakak iparku "Kunthi Ayuningsih Damayanti, S. Farm. Apt" yang juga senantiasa selalu mendoakan dan memberi motivasi kepada saya .
- ❖ Keluarga besarku dari trah "Noyosentanan" dan trah "Kromo Tani" yang turut serta mendoakan dan mendukung saya.
- ❖ Sahabatku Dwi Susanti "Siwo" , Septiajeng Suantika "Mumun", dan Mahesti Cahya Alim "Heztong".
- ❖ Almameterku

## KATA PENGANTAR



**Assalamu'alaikum Wr. Wb.**

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Hidayah dan Rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“ASPEK JAMINAN DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN DI BAITUL MAL WATTAMWIL (BMT) AHMAD DAHLAN CAWAS”**. Shalawat dan salam semoga selalu tercurah kepada junjungan kita Muhammad SAW, Rasulullah yang telah menerangi kegelapan qalbu ummat manusia dan mengakhiri masa jahiliyah kehidupan manusia.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih mengandung sejumlah kekurangan yang memerlukan kritik dan saran untuk dapat menyempurnakan isinya. Oleh karena itu. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun yang pasti akan berguna bagi penulis di kemudian hari.

Penulis skripsi ini melibatkan banyak pihak yang telah memberikan dukungan, baik moril dan materiil. Penulis skripsi ini juga melibatkan banyak pihak yang telah meluangkan waktunya dan mencurahkan segenap perhatiannya. Untuk itu, dengan penuh rasa hormat dan segenap keikhlasan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Setiaji, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Muchamad Iksan, S.H M.H, selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Almarhumah Ibu Aslamiyah, S.H.,M.Hum, selaku Pembimbing Akademik Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
4. Ibu Inayah, S.H.,M.H., selaku Ketua Bidang Perdata Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Ibu Septarina Budiwati, S.H.,M.H., selaku Pembimbing I yang telah mencurahkan seluruh perhatian untuk melaksanakan pembimbingan dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
6. Ibu Mutimatun Ni'ami, S.H.,M.H., selaku Pembimbing II yang telah mencurahkan seluruh perhatian untuk melaksanakan pembimbingan dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
7. Seluruh dosen dan staff Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, terima kasih atas segala bantuannya.
8. Ibu Etik Hariyani, selaku Kepala Bagian Operasional dan Keuangan BMT Ahmad Dahlan Cawas dan staf-staf yang terkait, terima kasih atas semua data dan informasi yang diperlukan dalam penulisan ini.
9. Bapak H. Ir. Marjono., M.P dan Ibu Hj. Dwi Haryanti S.Pd., yang senantiasa mendokan putra-putrinya dan juga tak pernah lelah mengingatkan dan menasehati



.....terima kasih telah membesarkanku, dan kasih beliau yang tak lekang oleh waktu. **YOU ARE MY EVERYTHING.....**

10. Kakak kandungku satu-satunya Aan Sulistyono, S.H dan kakak iparku Kunthi Ayuningsih Damayanti, S. Farm. Apt yang telah memberikan dorongan semangat dengan kesabaran.
11. Seluruh keluarga besarku dari trah "Noyosentanan" dan trah "Kromo Tani" yang turut serta mendoakan dan mendukungku, Matur Nuwun.....
12. My Best Friends (Dwi Susanti "Siwo", Septiajeng Suantika "Mumun", dan Mahesti Cahya Alim "Heztong"), Tengkyu "**Siwo**" kau benar-benar orang tergekil, tergejala, terlucu, tersupel, yang pernah aku temui dan akhirnya juga kita bisa wisuda bareng, pokoknya hidup duo klaten yah,,,,,Tengkyu "**Mumun**", walau galak tapi aslinya kau sangat perhatian banget sama aku, dan aku akan slalu merindukan belanja bareng sama kamu hohohoho....dan mudah-mudahan cepet lulus trus nikah sama mas iwan ya mbak mun hehehehe.....dan tengkyu buat "**Heztong**" yang slalu sok imut hahahaha,,,,,walaupun kamu lelet dan agak lola hahaha pokoknya makasih ya udah slalu nemenin aku kemana-mana, udah sabar sama aku dan slalu dengerin curhatku pokoknya kita "Upin Ipin" deh dan cepetan selesain kuliahnya trus lanjut kuliah lagi ambil S2 jurusan psikologi. Aku bakal kangen kumpul bareng sama kalian semua.....
13. Teman-teman kos ku "**Candra**" mendungan: Mbak Santi, Mbak Eca, Yuniastuti, Diah Novitasari, Enggi Erawati, Ita Damayanti, Fita, dan Yaya. Aku bakal merindukan masa-masa di kos bareng kalian,,,,,,

- Makasih kamar kos ku dan segala perabotnya yang menjadi menjadi tempat tidurku di kala aku sedang sedih, senang, nangis, galau. Serta belalang tempurku Supra X 125D “Si Supri” yang selalu mengantarkan aku pergi kemana-mana.
14. Semua teman-teman seperjuanganku Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta angkatan tahun 2009 (Agustin Dwi Ria Mahardika S.H, Mashita Dewi Arini, Riani Ayu Ningrum, Erdhian Paramita, Marisa Harviyana S.H, Anita Suraya S.H, Tri Qibtya S.H, Yuda Prasetya Timur, Danu, Ag, Edi, Adib, Tiwi, Yuli, Ica, Dina, Retno, Reni, Titik, dll). Para Tim kelompok siding PP Pidana, PP TUN, PP konstitusi makasih atas kekompakan kalian ketika berjuang dengan penulis.
  15. Orang-orang yang mencintaiku dan menyayangiku, smoga cinta dan sayang kalian dibalas setimpal oleh ALLOH SWT.
  16. Semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
  17. Almamater kebanggaanku.

Semoga skripsi ini dapat menjadi karya yang berguna bagi pengembangan ilmu hukum. Smoga skripsi ini mampu menjadi inspirasi bagi pembacanya. Amin.

Wassalamu’alaikum Wr. Wb

Surakarta, Juli 2013

Penulis

Oryzanti Dwi Marjono

## DAFTAR ISI

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| HALAMAN JUDUL .....                  | i   |
| HALAMAN PERSETUJUAN .....            | ii  |
| HALAMAN PENGESAHAN .....             | iii |
| HALAMAN PERNYATAAN .....             | iv  |
| HALAMAN MOTTO .....                  | v   |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....            | vi  |
| KATA PENGANTAR .....                 | vii |
| DAFTAR ISI .....                     | xi  |
| ABSTRAKSI .....                      | xiv |
| ABSTRACT .....                       | xv  |
| BAB I PENDAHULUAN .....              | 1   |
| A. Latar Belakang Masalah .....      | 1   |
| B. Perumusan Masalah .....           | 5   |
| C. Tujuan Penelitian .....           | 6   |
| D. Manfaat Penelitian .....          | 7   |
| E. Metode Penelitian .....           | 7   |
| F. Sistematika Skripsi .....         | 10  |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....        | 13  |
| A. Tinjauan Tentang Pembiayaan ..... | 13  |
| 1. Pengertian Pembiayaan .....       | 13  |

|  |    |
|--|----|
| 2. Unsur-unsur Pembiayaan .....                  | 14 |
| 3. Tujuan Pembiayaan .....                       | 15 |
| 4. Fungsi Pembiayaan .....                       | 16 |
| 5. Jenis-jenis Pembiayaan .....                  | 19 |
| B. Tinjauan Tentang BMT .....                    | 23 |
| 1. Pengertian BMT .....                          | 23 |
| 2. Prinsip BMT .....                             | 24 |
| 3. Fungsi BMT .....                              | 25 |
| 4. Ciri-ciri BMT .....                           | 25 |
| 5. Produk Pembiayaan BMT .....                   | 26 |
| C. Tinjauan Tentang Jaminan .....                | 30 |
| 1. Pengertian Jaminan .....                      | 30 |
| 2. Jenis-jenis Jaminan .....                     | 32 |
| 3. Syarat-syarat dan Manfaat Benda Jaminan ..... | 34 |

### BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

|   |    |
|---|----|
| A. Gambaran Umum BMT Ahmad Dahlan Cawas .....   | 36 |
| B. Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas<br>.....                         | 43 |
| C. Aspek Jaminan yang Diterapkan dalam Perjanjian Pembiayaan<br>di BMT Ahmad Dahlan Cawas ..... | 74 |

|                      |    |
|----------------------|----|
| BAB IV PENUTUP ..... | 83 |
| A. Kesimpulan .....  | 83 |
| B. Saran .....       | 84 |

DAFTAR PUSTAKA

## **ABSTRAK**

### **ORYZANTI DWI MARJONO, NIM C100090029, ASPEK JAMINAN DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN DI BAITUL MAL WATTAMWIL (BMT) AHMAD DAHLAN CAWAS.**

Beberapa tahun terakhir BMT mengalami perkembangan yang sangat pesat. Perkembangan BMT yang pesat ini terjadi karena tingginya kebutuhan masyarakat akan jasa intermediasi keuangan. Peran umum BMT adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem syariah. Masalah yang perlu diperhatikan di BMT adalah tentang penerapan aspek jaminannya. Aspek jaminan yang digunakan yaitu menggunakan dengan sistem gadai, fidusia, dan hak tanggungan. Adanya aspek jaminan ini sangat penting dalam setiap perjanjian kredit atau pembiayaan, karena jaminan berfungsi untuk memberikan keyakinan kepada kreditur bahwa kredit atau pembiayaan yang disalurkan akan di kembalikan oleh debitur sesuai yang diperjanjikan

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas dan aspek jaminan apa yang diterapkan dalam perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas.. Sedangkan tujuan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pembiayaan dan aspek jaminan yang diterapkan dalam perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif yaitu menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis mengenai pelaksanaan perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas serta aspek jaminan yang menyertainya. Metode analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif yaitu dengan mengumpulkan data, mengkualifikasi kemudian menghubungkan dengan teori yang berkaitan dengan masalahnya yang diteliti.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan dalam melaksanakan perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas, untuk menjamin kesungguhan dalam menjalankan perjanjian pembiayaannya, maka Pihak II (Debitur/ nasabah) harus menjaminkan barang jaminannya. Jaminan yang digunakan dalam akad musyarakah ini bisa menggunakan jaminan fidusia yaitu kendaraan. Dalam perjanjian pembiayaan ini, kedua belah pihak tidak mendaftarkan jaminan hak tanggungan ke kantor pertanahan dan jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia, karena pemberian jaminan hak tanggungan dan jaminan fidusia hanya dilakukan dengan pembuatan surat kuasa membebaskan hak tanggungan dan membebaskan jaminan fidusia oleh notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

Katakunci : Jaminan, Perjanjian Pembiayaan, BMT Ahmad Dahlan.

## **ABSTRACT**

### **ORYZANTI DWI MARJONO, NIM C C100090029, COLLATERAL OF ASPECT W FINANCING AGREEMENT WATTAMIL BAITUL MAL BM'T AHMAD DAHLAN CAWAS**

Some years BMT has developed very rapidly. The rapid development of BMT due to high demand of financial intermediation services. General role of BMT is to provide guidance and funding system based on sharia. Issues that need to be considered in BMT is about the application of the guarantee aspect. Aspects of security used is using the mortgage system, fiduasi, and security rights. This guarantees the existence of a very important aspect in any loan agreement or financing, serves as collateral to provide assurance to the lender that the loan or financing provided by the debtor will be refunded according the agreement.

The problem in this study is how the implementation of the financing agreement in BMT Ahmad Dahlan Cawas and security aspects of what is applied in the financing agreement in BMT Cawas Ahmad Dahlan. While the aim of knowing the implementation of the financing agreement and applied aspects of security in the financing agreement in BMT Cawas Ahmad Dahlan. This research is a descriptive study that thoroughly and systematically describes the implementation of the financing agreement in BMT Ahmad Dahlan Cawas and security aspects of the accompanying. The analytical methods used are qualitative analysis is to collect data, qualify and then connect with the theories related to the problem under study.

The survey results revealed that based on the terms set out in implementing the financing agreement in BMT Cawas Ahmad Dahlan, to ensure sincerity in carrying out its financing agreement, the parties It (Debitur/ customers) have to pledge collateral goods. Collateral used in this musyarokah contract fidusia is motorcycle. In this financing agreement, the two sides did not register the mortgage collateral to the land office and fidusia to the registration office. Because mortgage guarantees and fidusia only be done by making the power of attorney charge of mortgage and notaries charge by Notaris and PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

Keywords: Collateral, Financing Agreements, BMT Ahmad Dahlan