

**ASPEK JAMINAN DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN DI BAITUL
MAL WATTAMWIL (BMT) AHMAD DAHLAN CAWAS**



NASKAH PUBLIKASI

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

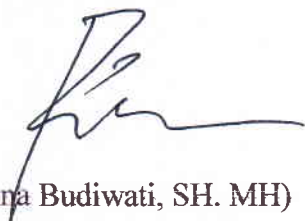
NIM. C 100 090 029

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2013**

HALAMAN PERSETUJUAN

Naskah Publikasi ini telah disetujui oleh Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I



(Septarina Budiwati, SH. MH)

Pembimbing II



(Mutimatun N'ami, SH. MH)

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta



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

**SURAT PERNYATAAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Bismillahirrahmanirrahim.

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : ORYZANTI DWI MARJONO
NIM : C100090029
Fakultas/Jurusan : HUKUM/Ilmu Hukum
Jenis : SKRIPSI
Judul : ASPEK JAMINAN DALAM PERJANJIAN
PEMBIAYAAN DI BAITUL MAL WATTAMWIL (BMT)
AHMAD DAHLAN CAWAS

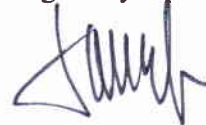
Dengan ini menyatakan bahwa saya menyetujui untuk:

1. Memberikan hak bebas royalti kepada perusahaan UMS atau penulisan karya ilmiah saya, demi perkembangan ilmu pengetahuan.
2. Memberikan hak menyimpan, mengalih mediakan/mengalih formatkan, serta menampilkannya dalam bentuk softcopy untuk kepentingan akademis kepada perpustakaan UMS, tanpa perlu minta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis atau pencipta.
3. Bersedia dan menjamin untuk menanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak perpustakaan UMS dari semua bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta karya ilmiah ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Surakarta, 22 Juli 2013

Yang menyatakan



Oryzanti Dwi Marjono

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 Ahamd Dahlan Cawas, untuk menjamin kesungguhan dalam menjalankan perjanjian pembiayaannya, maka Pihak II (Debitur/ nasabah) harus menjaminkan barang jaminannya. Jaminan yang digunakan dalam akad musyarokah 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 membebankan hak tanggungan dan membebankan 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

PENDAHULUAN

Banyaknya lembaga keuangan makro maupun mikro yang tersebar ke berbagai pelosok tanah air, rupanya belum mencapai kondisi yang ideal jika diamati secara teliti. Hal ini nampak dari banyaknya lembaga mikro yang hanya mengejar target pendapatan masing-masing, sehingga tujuan yang lebih besar sering terabaikan, khususnya dalam pengembangan ekonomi masyarakat kelas bawah. Padahal, lembaga keuangan mikro mempunyai posisi strategis dalam pengembangan ekonomi masyarakat kelas bawah. Jika berharap pada peran lembaga makro, jelas hal ini sulit diharapkan. Pembiayaan yang diberikan berbagai lembaga keuangan sampai saat ini masih didominasi pembiayaan konsumtif, sehingga laju ekonomi masyarakat cenderung konsumtif, kurang produktif.¹

Dalam kondisi yang demikian inilah *baitul maal wat tamwil* (BMT) sebagai lembaga keuangan mikro berbasis syariah muncul dan mencoba menawarkan solusi bagi masyarakat kelas bawah. BMT sendiri merupakan salah satu model lembaga keuangan syariah yang bisa dibilang paling sederhana. Realitas di lapangan, dalam beberapa tahun terakhir BMT mengalami perkembangan yang sangat pesat. Perkembangan BMT yang pesat ini terjadi karena tingginya kebutuhan masyarakat akan jasa intermediasi keuangan, namun di sisi lain akses ke dunia perbankan yang lebih formal relatif sulit dilakukan.²

BMT merupakan kependekan dari *baitul maal wat tamwil* atau dapat juga ditulis dengan *baitul maal wa baitul tanwil*. Secara harfiah/*lughowi* *baitul maal* berarti rumah dana dan *baitul tamwil* berarti rumah usaha. *Baitul maal* dikembangkan berdasarkan sejarah perkembangannya, yakni dari masa nabi sampai abad pertengahan perkembangan islam. Dimana *baitul maal* berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus mentasyarufkan dana sosial. Sedangkan *baitul tanwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba.³

BMT diatur secara khusus dengan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Jasa Keuangan Syari'ah. Dengan keputusan ini, segala sesuatu yang terkait dengan pendirian dan pengawasan BMT berada di bawah Departemen Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah.⁴

Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil yang serba cukup maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengemban misi keislaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat.⁵

¹Ahmad Sumiyanto, 2008, *BMT Menuju Koperasi Modern*, Yogyakarta: Ises Publishing, hal. Xv.

²*Ibid*, hal. Xvi.

³ Muhammad Ridwan, 2005, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press, hal. 126.

⁴ Ahmad Sumiyanto, *Op.Cit*, hal. 16.

⁵ Heri Sudarsono, 2003, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, hal. 84.

Aktivitas yang tidak kalah pentingnya dalam manajemen dana BMT adalah pelemparan dana atau pembiayaan yang sering juga disebut dengan *lending-financing*. Istilah ini dalam keuangan konvensional dikenal dengan sebutan kredit. Pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama BMT, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan.⁶

Menurut Pasal 1 angka 8 Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No.91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Jasa Keuangan Syariah, pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.

Sebagai upaya untuk memperoleh pendapatan yang semaksimal mungkin, aktivitas pembiayaan BMT, juga menganut azas Syariah, yakni dapat berupa bagi hasil, keuntungan maupun jasa manajemen. Upaya ini harus dikendalikan sedemikian rupa sehingga kebutuhan likuiditas dapat terjamin dan tidak banyak dana yang menganggur. Supaya dapat memaksimalkan pengelolaan dana, maka manajemen BMT harus memperhatikan tiga aspek penting dalam pembiayaan yakni: aman, lancar, dan menguntungkan. Aman yakni keyakinan bahwa dana yang telah dilempar dapat ditarik kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Lancar yakni keyakinan bahwa dana BMT dapat berputar dengan lancar dan cepat. Menguntungkan yakni perhitungan dan proyeksi yang tepat, untuk memastikan bahwa dana yang dilempar akan menghasilkan pendapat.⁷

Hukum jaminan merupakan himpunan ketentuan yang mengatur atau berkaitan dengan peminjaman dalam rangka utang piutang (pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundangan-undangan yang berlaku saat ini.⁸

Bank konvensional (bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip bunga) sebagai salah satu badan usaha yang memberikan pinjaman uang kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit mensyaratkan adanya penyerahan jaminan kredit oleh pemohon kredit. Pemberian kredit merupakan salah satu kegiatan usaha bank konvensional dalam rangka mengelola dana yang dikuasainya agar produktif dan memberikan keuntungan. Pemberian kredit merupakan salah satu bentuk pemberian pinjaman uang. Anggota masyarakat yang memerlukan dana dapat mengajukan permohonan kredit kepada bank konvensional dengan memenuhi persyaratan dan prosedur yang ditetapkan oleh masing-masing bank konvensional. Dalam kegiatan operasional bank konvensional pada umumnya ditemukan adanya jaminan utang atau yang lazim disebut jaminan kredit (agunan).⁹

⁶Muhammad Ridwan, *Op.Cit*, hal. 163.

⁷ Muhammad Ridwan, *Op.Cit*, hal. 164-165.

⁸ M. Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, hal.2.

⁹ *Ibid*, hal. 3.

Masalah yang perlu diperhatikan di BMT adalah tentang penerapan aspek jaminannya. Di dalam lembaga keuangan konvensional 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. Sehubungan dengan jaminan utang, pemahaman tentang hukum jaminan sebagaimana yang terdapat dalam berbagai peraturan perundangan-undangan yang berlaku sangat diperlukan agar pihak-pihak yang berkaitan dengan penyerahan jaminan kredit dapat mengamankan kepentingannya, antara lain bagi bank sebagai pihak pemberi kredit.¹⁰

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut: bagaimana pelaksanaan perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas? Dan Aspek jaminan apa yang diterapkan dalam perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas?

Berdasarkan rumusan di atas maka penulis menemukan tujuan penelitian sebagai berikut: untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas dan untuk mengetahui aspek jaminan yang diterapkan dalam perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas.

Dari penelitian yang penulis lakukan ini diharapkan akan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi perkembangan hukum perdata khususnya mengenai aspek jaminan dalam perjanjian pembiayaan.

2. Manfaat Praktis

Dapat mengembangkan penalaran, membentuk pola dinamis dan untuk mengetahui kemampuan peneliti dalam menerapkan ilmu pengetahuan.

METODE PENELITIAN

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang diterapkan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yaitu suatu penelitian dimana yang diteliti adalah data primer yang kemudian dilanjutkan dengan penelitian data-data sekunder.

2. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian dengan metode deskriptif yaitu suatu penelitian deskriptif dimaksud untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala lainnya maksudnya adalah untuk mempertegas hipotesa agar dapat memperkuat teori yang lama, atau dalam rangka menyusun teori yang baru.¹¹

3. Lokasi Penelitian

¹⁰ *Ibid*, hal. 5.

¹¹ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, hal. 20.

Dalam penelitian ini penulis mengambil lokasi penelitian di BMT Ahmad Dahlan Cawas, yang bersifat praktis yaitu peneliti berdomisili di Cawas sehingga dengan pemilihan lokasi tersebut dinilai lebih praktis dan efisien dalam memperoleh data-data yang dibutuhkan oleh peneliti.

4. Sumber Data

Data yang digunakan untuk mendukung penelitian hukum ini yaitu:

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama atau melalui penelitian dilapangan dengan mengadakan wawancara terhadap pegawai BMT Ahmad Dahlan Cawas.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang tidak diperoleh secara langsung dari lapangan, melainkan diperoleh dari studi kepustakaan berbagai buku, arsip, dokumen, peraturan perundang-undangan, hasil penelitian ilmiah dan bahan-bahan kepustakaan lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal yang penting dalam penulisan penelitian hukum. Dalam penulisan penelitian hukum ini, teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu:

a. Wawancara

Merupakan usaha untuk mendapatkan data yang diperoleh dengan cara tanya jawab atau wawancara secara langsung dengan pihak yang terkait guna memperoleh data baik lisan maupun tulisan, yaitu pegawai BMT Ahmad Dahlan Cawas.

b. Studi kepustakaan

Teknik pengumpulan data dengan jalan membaca, mengkaji dan menganalisis isi serta mempelajari buku-buku kepustakaan seperti literatur, peraturan perundang-undangan, dokumen serta tulisan-tulisan lain yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode analisis kualitatif yaitu dengan mengumpulkan data, mengkualifikasikannya kemudian menghubungkannya dengan teori yang berkaitan dengan masalahnya dan akhirnya menarik kesimpulan untuk menentukan hasil yang menggambarkan permasalahan yang diteliti.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BMT Ahmad Dahlan Cawas

1. Sejarah Berdirinya BMT Ahmad Dahlan Cawas

Pada tanggal 1 Juli 1997 para aktivis muda Cawas dengan dukungan dan fasilitas dari pimpinan Cabang Muhammadiyah mendirikan BMT yang diberi nama AHMAD DAHLAN dan menjadi bagian dari amal usaha

Muhammadiyah. Nama ini menjadi penyemangat bahwa pendiri BMT ini benar-benar diniatkan untuk mempersembahkan karya terbaik bagi umat dalam rangka beribadah kepada Allah SWT, sebagaimana yang telah dilakukan oleh K.H AHMAD DAHLAN dalam merintis amal usaha-amal usaha di Persyarikatan Muhammadiyah. Dengan status Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang dibina oleh 2 (dua) Lembaga Pengembangan Swadaya Masyarakat yakni Yayasan Baitul Maal Muhammadiyah (YBMM) dan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) BMT AHMAD DAHLAN mulai beroperasi tanggal 1 Juli 1997.

2. Visi dan Misi BMT Ahmad Dahlan Cawas

Visi BMT Ahmad Dahlan Cawas ialah tumbuh menjadi lembaga keuangan yang sehat menebar kemanfaatan bagi umat, berpegang teguh pada syariat, sedangkan misi dari BMT Ahmad Dahlan Cawas yaitu:

- a. Dakwah Amar Ma'ruf Nahi Munkar menuju sistem ekonomi yang diridhoi dan diberkati Allah SWT.
- b. Pemberdayaan umat dengan membangun sinergi antar Si Kaya dan Si Miskin.
- c. Mengembangkan lembaga keuangan yang sehat dan tangguh sehingga memiliki kemampuan untuk mencapai visi yang diharapkan.

3. Struktur Organisasi BMT Ahmad Dahlan Cawas

BMT Ahmad Dahlan Cawas beralamat di Jalan Raya Jagalan Cawas Nomor 10 Cawas Klaten. Struktur organisasi di BMT Ahmad Dahlan Cawas menunjukkan kedudukan, fungsi serta tugas pokoknya masing-masing bagian.

B. Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas

Untuk melaksanakan perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas, seorang nasabah harus melalui beberapa prosedur pembiayaan yang telah disyaratkan di BMT Ahmad Dahlan Cawas, yaitu sebagai berikut:

1. Permohonan Pembiayaan
2. Prosedur Analisa Pembiayaan
3. Proses Pengambilan Keputusan Pembiayaan
4. Prosedur Pencairan Pembiayaan

PEMBAHASAN/ANALISIS DATA

BMT sebagai penyedia uang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara nasabah, yang mewajibkan pihak nasabah untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu, dengan imbalan atau bagi hasil. Untuk melaksanakan perjanjian pemberian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas, seorang nasabah harus melalui beberapa prosedur pelaksanaan pembiayaan yang telah ditetapkan di BMT Ahmad Dahlan Cawas. Tidak jauh beda seperti lembaga keuangan lainnya, di dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah, BMT melakukan analisis pembiayaan dengan menggunakan formula 5C yaitu *character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy*.

BMT menyiapkan akad pembiayaan kepada nasabah, yang format perjanjian pembiayaannya sebelumnya sudah dibuat oleh pihak BMT. Dalam pembuatan perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas, kedua belah pihak bisa saling menuangkan pemikiran tentang hal-hal yang telah disepakati bersama, karena di dalam pembuatan perjanjian ini memuat tentang asas kebebasan berkontrak. Yang dimaksud dengan asas kebebasan berkontrak atau yang sering juga disebut sebagai sistem terbuka adalah adanya kebebasan seluas-luasnya yang oleh undang-undang diberikan kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan ketertiban umum.¹² Perjanjian pembiayaan yang dibuat harus sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara serta kesepakatan perjanjian pembiayaan ini dilandasi oleh ketaqwaan kepada Alloh SWT, saling percaya dan demi ukhuwah Islamiyah dan rasa tanggung jawab.

Di dalam akad murobahah dan akad ijarah ada yang menggunakan akad wakalah dan ada juga yang tidak menggunakan akad wakalah. Akad wakalah itu sendiri adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal-hal yang diwakilkan.¹³ Dalam melaksanakan akad wakalah di BMT Ahmad Dahlan Cawas tergantung kondisinya, dimana pada akad murobahah jika barangnya langsung dibeli oleh pihak BMT sendiri maka tidak menggunakan akad wakalah, tetapi jika Si nasabah yang membeli barangnya sendiri maka menggunakan akad wakalah. Sedangkan pada akad ijarah apabila Si nasabah menggunakan akad wakalah dalam akad ijarah ini, berarti Si nasabah yang membayarkan sendiri pembayaran sewanya, tetapi jika Si nasabah tidak menggunakan akad wakalah dalam akad ijarah ini berarti kebalikannya, BMT yang akan membayar pembayaran sewanya.

C. Aspek Jaminan Yang Diterapkan Dalam Perjanjian Pembiayaan Pada BMT Ahmad Dahlan Cawas

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.

Dalam akad pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas untuk menjaga agar nasabah tidak main-main dengan pesannya, BMT meminta kepada nasabah suatu jaminan untuk dapat dipegangnya. Untuk akad murobahah dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Etik Hariyani selaku Kepala Bagian Operasional dan Keuangan di BMT Ahmad Dahlan Cawas, sebagian besar nasabah yang melakukan akad murobahah

¹² Nurul muslimah kurniati, 2009, *Asas Kebebasan Berkontrak*, dalam <http://notarisnurulmuslimahkurniati.blogspot.com/2009/04/asas-kebebasan-berkontrak.html>, diunduh Minggu tanggal 19 Mei 2013 pukul 12.53.

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, hal. 120.

di BMT Ahmad Dahlan Cawas kebanyakan lebih menggunakan jaminan fidusia yang obyek jaminan fidusia tersebut adalah kendaraan bermotor. Dalam hal ini para nasabah lebih memilih menggunakan BPKB untuk dijadikan jaminan dalam akad murabahah karena dianggap lebih memudahkan oleh para nasabah yang melakukan akad ini.¹⁴

Kemudian jaminan yang digunakan dalam akad musyarokah ini bisa menggunakan jaminan fidusia yang obyek jaminan fidusianya ialah kendaraan. Selain menggunakan jaminan fidusia, dalam akad musyarokah ini bisa menggunakan jaminan hak tanggungan dan Pada akad ijarah, jaminan yang digunakan dalam akad ini bisa menggunakan jaminan fidusia dan hak tanggungan.

PEMBAHASAN/ANALISIS

BMT sebagai pemegang barang jaminan pembiayaan nasabah, harus bisa membuktikan bahwa barang-barang tersebut masih terkait dengan pembiayaan yang diberikannya.

Untuk mengecek keaslian jaminan BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor), jika yang dijamin itu kendaraan yang masih baru saja dibeli, biasanya itu langsung dari pihak BMT yang beli sendiri, jadi otomatis dijamin keaslian BPKB nya asli, lain lagi jika yang dijaminkannya itu kendaraan yang lama, maka sebelum BMT merealisasikan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, maka BMT melakukan pengecekan keaslian BPKB ke Polres untuk meminta surat pemblokiran BPKB Si nasabah yang bertujuan agar kepemilikan kendaraan tersebut tidak dapat dipindah tangankan oleh Si nasabah. Selain itu, untuk mengecek keaslian jaminan BPKB nasabah, biasanya dari pihak BMT sendiri selain melakukan pengecekan bukti cek keaslian BPKB, juga melakukan cek asli faktur, melakukan gesekan nomor mesin dan rangka pada kendaraan, meminta foto copy STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan) nasabah, foto copy KTP pemilik jaminan dan kwitansi pembelian pemilik (yang tercatat dalam BPKB) untuk kendaraan bermotor yang belum balik nama, sedangkan untuk jaminan berupa mobil melampirkan cek fisik dari pihak samsat kepolisian setempat, membuat berita acara serah terima kendaraan dan itu semua akan dilakukan oleh bagiannya *Account Officer* (AO) dari BMT dan setelah di cek oleh AO, itu nanti akan menentukan nilai jaminan serta keaslian jaminannya tersebut.

Sedangkan untuk mengecek keaslian jaminan hak tanggungan yang obyeknya tersebut benda tidak bergerak seperti tanah, pihak BMT sebelum merealisasikan pembiayaan yang diajukan nasabah, BMT melakukan pengecekan terhadap keaslian jaminan tersebut. Untuk mengecek keaslian jaminan tersebut, BMT meminta sertifikat tanah yang asli dan foto copy sertifikat tanah yang disahkan oleh kepala desa dan camat serta meminta surat keterangan dari kepala desa yang menyatakan bahwa tanah tersebut benar-benar milik Si nasabah. BMT

¹⁴ Wawancara dengan Ibu Etik Hariyani selaku Kepala Bagian Operasional dan Keuangan, BMT Ahmad Dahlan Cawas, Cawas tanggal 27 Februari 2013.

menugaskan *Account Officer* (AO) untuk melakukan survey lokasi tempat yang dijadikan jaminan oleh nasabah tersebut serta bertanya kepada orang-orang sekitar yang tinggal di daerah tersebut untuk menanyakan apakah benar tanah tersebut milik Si nasabah. Untuk memastikan kembali bahwa jaminan Si nasabah tersebut memang benar asli, maka pihak BMT melakukan pengecekan di kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional).

Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, bahwa hak tanggungan harus didaftarkan di Kantor Pertanahan dengan pembuatan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan). APHT adalah akta yang memuat tentang nomor sertifikat, tanggal penerbitan sertifikat, luas tanah, lokasi tanah dan barang-barang yang ada di atas tanah tersebut serta besarnya beban hutang yang diletakkan atau dipertanggungjawabkan di atas tanah tersebut. Sedangkan menurut Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan dengan pembuatan akta fidusia. Akta fidusia adalah akta yang memuat tentang jenis dan jumlah barang yang diikat secara fidusia. Jenis pengikatan ini karena sifat barang dapat berpindah serta surat bukti kepemilikan barang tersebut tidak dikuasai oleh kreditur.

Pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, dan pendaftaran hak tanggungan didaftarkan di Kantor Pertanahan, tetapi jaminan fidusia dan jaminan hak tanggungan yang diajukan oleh nasabah di BMT Ahmad Dahlan Cawas tidak melakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia dan Kantor Pertanahan, karena pemberian jaminan fidusia dan jaminan hak tanggungan hanya dilakukan dengan pembuatan surat kuasa membebaskan jaminan fidusia dan membebaskan hak tanggungan oleh notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

Jika nasabah melakukan wanprestasi di dalam perjanjian pembiayaan tersebut, sesuai dengan pasal isi perjanjian yang telah disepakati antara nasabah dengan BMT yang tercantum di dalamnya, maka diselesaikan dengan cara musyawarah mufakat. Apabila dengan cara musyawarah mufakat tidak tercapai kata sepakat, kedua belah pihak memilih domisili hukum yang tetap dan umum untuk menyelesaikannya di Kantor Pengadilan Negeri Klaten. Penyelesaian lewat jalur hukum ditempuh jika semua langkah penyelesaian di luar jalur hukum tidak bisa ditempuh. Untuk saat ini jika Si nasabah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan tersebut, belum pernah perkaranya diajukan sampai ke Pengadilan Negeri Klaten karena penyelesaian yang diambil oleh BMT sendiri hanya sampai pada penyelesaian secara musyawarah mufakat.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Bahwa pelaksanaan perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas, seorang nasabah harus melalui beberapa prosedur pelaksanaan pembiayaan yang telah ditetapkan di BMT Ahmad Dahlan Cawas. Dalam pembuatan perjanjian

- pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas, kedua belah pihak bisa saling menuangkan pemikiran tentang hal-hal yang telah disepakati bersama, karena di dalam pembuatan perjanjian ini dilandasi dengan adanya asas kebebasan berkontrak. Perjanjian pembiayaan yang dibuat harus sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara serta kesepakatan perjanjian pembiayaan ini dilandasi oleh ketaqwaan kepada Alloh SWT, saling percaya dan demi ukhuwah Islamiyah dan rasa tanggung jawab. Di dalam akad murobahah dan akad ijarah ada yang menggunakan akad wakalah dan ada juga yang tidak menggunakan akad wakalah. Prinsip wakalah pada murobahah dan ijarah tidak menghilangkan esensi murobahah dan ijarah, karena akad pokoknya terdapat di dalam akad murabahah dan ijarah itu sendiri, walaupun menggunakan akad wakalah maupun tidak menggunakan akad wakalah tetap saja Si nasabah mengetahui harga asal serta mengetahui keuntungannya, karena dari pihak BMT sendiri bersifat terbuka kepada Si nasabah itu sendiri.
2. Aspek jaminan yang diterapkan dalam perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas pada akad murabahah yaitu menggunakan jaminan fidusia yang obyek jaminan fidusia tersebut adalah kendaraan bermotor. Pada akad musyarakah dan akad ijarah, aspek jaminan yang diterapkan dalam perjanjian pembiayaan ini bisa menggunakan jaminan fidusia dan jaminan hak tanggungan, namun 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).

Saran

1. Dalam pengajuan pembiayaan dengan jaminan hak tanggungan dan jaminan fidusia di BMT Ahmad Dahlan Cawas, hanya dilakukan dengan pembuatan surat kuasa membebaskan hak tanggungan dan jaminan fidusia oleh notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Seharusnya BMT sebagai pemegang barang jaminan pembiayaan nasabah, harus bisa membuktikan bahwa barang-barang tersebut masih terkait dengan pembiayaan yang diberikannya. Untuk itu BMT harus melakukan pengikatan terhadap barang jaminan. BMT sebaiknya melakukan pembebanan hak tanggungan dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan (APHT) dan jaminan fidusia dengan pembuatan akta fidusia oleh notaris dan PPAT dan selanjutnya di daftarkan di kantor pertanahan untuk jaminan hak tanggungan dan di daftarkan di kantor pendaftaran fidusia untuk jaminan fidusia.
2. Di dalam isi perjanjian pembiayaan yang ada di BMT Ahmad Dahlan Cawas, jika terjadi wanprestasi oleh nasabah akan diselesaikan secara musyawarah mufakat dan apabila dengan cara musyawarah mufakat tidak tercapai kata sepakat, kedua belah pihak memilih domisili hukum yang tetap dan umum untuk menyelesaikannya di Kantor Pengadilan Negeri Klaten. Sebaiknya untuk penyelesaian lewat jalur hukum harusnya diselesaikan di Pengadilan Agama Klaten, karena merupakan ruang lingkup wewenang Pengadilan Agama dalam

mengadili perkara tersebut dan bukan Pengadilan Negeri Klaten yang mengadili perkara tersebut dikarenakan perkara tersebut bukan merupakan wewenang Pengadilan Negeri Klaten dalam mengadili perkara tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani.
- Bahsan, M., 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- <http://notarisnurulmuslimahkurniati.blogspot.com/2009/04/asas-kebebasan-berkontrak.html>, diunduh Minggu tanggal 19 Mei 2013 pukul 12.53.
- Muhammad, 2005, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Ridwan, Muhammad, 2005, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.
- Sudarsono, Heri, 2003, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia.
- Sumiyanto, Ahmad, 2008, *BMT menuju Koperasi Modern*, Yogyakarta: Ises Publishing.
- Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Jasa Keuangan Syaria'ah.