

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

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

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

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 mal 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

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.

kecil yang serba cukup maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengemban misi keislaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat.⁵

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

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

⁶ Muhammad Ridwan, Op.Cit, hal. 163.

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

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

Sehubungan dengan hal itu maka penulis merasa tertarik untuk mengadakan penelitian yang berjudul: **ASPEK JAMINAN DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN DI BAITUL MAL WATTAMWIL (BMT) AHMAD DAHLAN CAWAS.**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dapat ditentukan perumusan permasalahan dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

¹⁰ *Ibid*, hal. 5.

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas?
2. Aspek jaminan apa yang diterapkan dalam perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan di atas maka dapat ditentukan tujuan penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Tujuan Objektif
 - a. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas.
 - b. Untuk mengetahui aspek jaminan yang diterapkan dalam perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas.
2. Tujuan Subyektif
 - a. Untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai aspek jaminan dalam perjanjian pembiayaan.
 - b. Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penulisan hukum sebagai syarat guna memenuhi syarat akademis untuk mencapai gelar kesarjanaan di bidang Ilmu Hukum di di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

D. Manfaat Penelitian

Dalam suatu penelitian diharapkan akan memberikan manfaat yang berguna, khususnya bagi ilmu pengetahuan dibidang penelitian tersebut. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi perkembangan hukum perdata khususnya mengenai aspek jaminan dalam perjanjian pembiayaan.
 - b. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan gambaran yang jelas mengenai aspek jaminan dalam perjanjian pembiayaan.
 - c. Hasil penelitian ini dapat di pergunakan sebagai acuan terhadap penelitian-penelitian yang sejenis dikemudian hari.
2. Manfaat Praktis
 - a. Dapat mengembangkan penalaran, membentuk pola dinamis dan untuk mengetahui kemampuan peneliti dalam menerapkan ilmu pengetahuan .
 - b. Untuk mencocokkan bidang ilmu hukum yang telah diperoleh dalam teori dengan kenyataan yang ada dalam praktek.
 - c. Untuk memberikan informasi pada masyarakat mengenai aspek jaminan dalam perjanjian pembiayaan.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya.¹¹ Metode atau hal-hal yang perlu diperhatikan dalam melakukan penelitian yaitu antara lain:

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.¹²

Tujuan dari penelitian deskriptif adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, memberi data yang seteliti

¹¹Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Wardiono, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, hal. 3.

¹²Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, hal. 20.

mungkin, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan yang diteliti.

Dalam penelitian ini untuk menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis mengenai pelaksanaan perjanjian pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas serta aspek jaminan yang menyertainya.

3. Lokasi Penelitian

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 lapangan 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 literature, 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.

7. Sistematika Skripsi

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh isi dari penulisan skripsi ini dan memudahkan pembaca untuk mengetahui isi yang terkandung dalam skripsi ini, maka garis besar sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari 4 (empat) bab, yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Perumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Skripsi

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Tinjauan Tentang Pembiayaan
 - 1. Pengertian Pembiayaan
 - 2. Unsur-Unsur Pembiayaan
 - 3. Tujuan Pembiayaan
 - 4. Fungsi Pembiayaan
 - 5. Jenis-Jenis Pembiayaan
- B. Tinjauan Tentang BMT
 - 1. Pengertian BMT
 - 2. Prinsip BMT

3. Fungsi BMT
4. Ciri-Ciri BMT
5. Produk Pembiayaan BMT

C. Tinjauan Tentang Jaminan

1. Pengertian Jaminan
2. Jenis-jenis jaminan
3. Syarat-Syarat dan Manfaat Benda Jaminan

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BMT Ahmad Dahlan Cawas

B. Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan
Cawas

C. Aspek Jaminan yang Diterapkan dalam Perjanjian
Pembiayaan di BMT Ahmad Dahlan Cawas

BAB IV PENUTUP

A. KESIMPULAN

B. SARAN

DAFTAR PUSTAKA