

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENERAPAN JAMINAN FIDUSIA  
DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DI BMT MENTARI BUMI CABANG KUTAWIS**



**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)

Oleh:  
**FIFI ARBAENUL OKTAFIYANTI**  
**NIM. 1617202054**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO  
2021**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fifi Arbaenul Oktafiyanti  
NIM : 1617202054  
Jenjang : S.1  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Efektivitas Penerapan Jaminan Fidusia  
Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah  
Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 20 Maret 2021

Saya yang menyatakan



Fifi Arbaenul Oktafiyanti  
NIM. 1617202054

IAIN PURWOKERTO

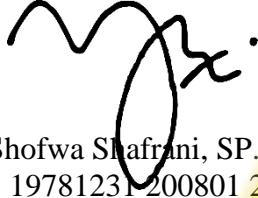
## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

### ANALISIS EFEKTIVITAS PENERAPAN JAMINAN FIDUSIA DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BMT MENTARI BUMI CABANG KUTAWIS

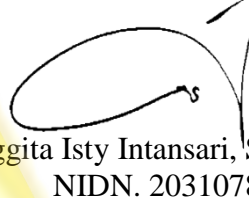
Yang disusun oleh Saudari **Fifi Arbaenul Oktafiyanti NIM. 1617202054** Jurusan/Program Studi **Perbankan Syariah** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Kamis** tanggal **24 Juni 2021** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/Penguji



Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si.  
NIP. 19781231200801 2 027

Sekretaris Sidang/Penguji



Anggita Isty Intansari, S.H.I., M.E.I  
NIDN. 2031078802

Pembimbing/Penguji



Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I.  
NIP. 19851112 200912 2 007

IAIN PURWOKERTO

Purwokerto, 21 Juli 2021

Mengetahui/Mengesahkan  
Dekan



**Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.**  
NIP. 19750921 200212 1 004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada  
Yth: Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Purwokerto  
di-  
Purwokerto.

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari saudara Fifi Arbaenul Oktafiyanti NIM 1617202054 yang berjudul :

**Analisis Efektivitas Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis**

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto untuk diajukan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi Syariah (S.E).

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Purwokerto, 20 Maret 2021  
Pembimbing,



Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I.  
NIP. 19851112 200912 2 007

**IAIN PURWOKERTO**

## MOTTO

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا

"Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya"

Q.S AL-Baqarah : 286



**ANALISIS EFEKTIFITAS PENERAPAN JAMINAN FIDUSIA  
DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DI BMT MENTARI BUMI CABANG KUTAWIS**

**Fifi Arbaenul Oktafiyanti**

**NIM. 1617202054**

E-Mail: [yiviarbaenul@gmail.com](mailto:yiviarbaenul@gmail.com)

Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto

**ABSTRAK**

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan bangunan di atas tanah orang lain baik yang terdaftar maupun tidak terdaftar, serta tidak dapat dibebani hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas penerapan jaminan fidusia dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis.

Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif yang dilakukan secara deskriptif analisis. Jenis Penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Selanjutnya data yang terkumpul digambarkan dan dijabarkan secara jelas mengenai objek penelitian sesuai dengan fakta dilapangan. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan jaminan fidusia cukup efektif dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah. Penerapan jaminan fidusia memberikan efek jera bagi nasabah dilihat dari menurunnya jumlah NPF setiap bulannya. Namun sasaran yang dilakukan kurang tepat karena tidak memperhatikan permasalahan lain yang ditimbulkannya yaitu menurunnya anggota pembiayaan serta jumlah pembiayaan yang ikut menurun sehingga tidak memberikan hasil yang maksimal.

**Kata Kunci:** Efektivitas, Jaminan Fidusia, Pembiayaan Bermasalah.

**ANALYSIS OF THE EFFECTIVNESS OF FIDUCIA GUARANTEE  
APPLICATION IN MINIMIZING PROBLEM FINANCING AT BMT  
MENTARI BUMI KUTAWIS BRANCH**

**Fifi Arbaenul Oktafiyanti**

**NIM. 1617202054**

E-Mail: [viviarbaenul@gmail.com](mailto:viviarbaenul@gmail.com)

*Study Program of Islamic Banking Islamic Economic and Businnes Faculty State  
Institute of Islamic Studies (IAIN) Purwokerto*

**ABSTRACT**

*Fiduciary security is the right to guarantee tangible and intangible movable objects and buildings on the land of other people, both registered and unregistered, and cannot be burdened with mortgage rights, which remain in the control of the fiduciary as collateral for the settlement of certain debts that provide position takes precedence over the fiduciary over other creditors. This study aims to determine the effectiveness of the implementation of fiduciary security in minimizing problematic financing at BMT Mentari Bumi Kutawis Branch.*

*The type of this research is field research using qualitative research which is carried out by descriptive analysis. The type of research uses primary and secondary data sources. Data collection techniques used in this study using interviews, observation and documentation. Furthermore, the collected data is described and clearly explained about the object of research in accordance with the facts in the field. While the data analysis techniques used are data reduction, data presentation, and conclusion drawing.*

*The results of this study indicate that the application of fiduciary guarantees is quite effective in minimizing non-performing financing. The application of fiduciary guarantees provides a deterrent effect for customers, seen from the decrease in the number of NPFs each month. However, the target that was carried out was not appropriate because it did not pay attention to other problems it caused, namely the decline in financing members and the decreasing amount of financing so that it did not provide maximum results.*

**Keywords:** *Effectivennes, Fiduciary Guarantee, Non-Performing Financing.*



## PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata yang dipakai dalam penelitian skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor : 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	Śa	ś	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥ	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Żal	Ż	ze (dengan titik diatas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	şad	ş	es (dengan titik di bawah)
ض	d'ad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ta'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	za'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka



ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	W
هـ	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

**2. Konsonan Rangkap karena syaddah ditulis rangkap.**

عدة	Ditulis	'iddah
-----	---------	--------

**3. Ta'marbutah di akhir kata bila dimatikan ditulis h.**

حكمة	Ditulis	Hikmah	جزية	Ditulis	Jizyah
------	---------	--------	------	---------	--------

(ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam Bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

- a. Bila diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan ke dua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	Ditulis	Karâmah al-auliyâ'
----------------	---------	--------------------

- b. Bila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, *fathah* atau *kasrah* atau *dammah* ditulis dengan h.

زكاة لغير	Ditulis	Zakât al-fitr
-----------	---------	---------------

**4. Vokal Pendek**

◌َ	Fathah	Ditulis	a
◌ِ	Kasrah	Ditulis	i
◌ُ	Dammah	Ditulis	u

**5. Vokal Panjang**

1.	Fathah + alif	Ditulis	a
	جاهلية	Ditulis	jâhiliyah
2.	Fathah + ya'mati	Ditulis	a
	تنس	Ditulis	tansa

3.	Kasrah + ya' mati	Ditulis	i
	كريم	Ditulis	karîm
4.	Dammah + wawu mati	Ditulis	u
	فروض	Ditulis	furûd

### 6. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
	بينكم	Ditulis	bainakum
2	Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	Qaul

### 7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan apostrof

أنتم	Ditulis	a'antum
أعدت	Ditulis	u'iddat

### 8. Kata sandang alif + lam

a. Bila diikuti huruf qomariyyah

القياس	Ditulis	al-qiyâs
--------	---------	----------

b. Bila diikuti huruf syamsiyyah ditulis dengan menggunakan harus syamsiyyah yang mengikutinya, serta menggunakan huruf I (el)-nya.

السماء	Ditulis	As-samâ
--------	---------	---------

### 9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذوى الفروض	Ditulis	Zawi al-furûd
------------	---------	---------------

## PERSEMBAHAN

Dengan mengucap puji dan syukur ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan petunjuk dan pertolongan-Nya kepada penulis sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati dan penuh kebahagiaan, skripsi ini penulis persembahkan sebagai tanda cinta, kasih, rasa syukur dan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Kedua orang tua, Bapak Sungeb dan Ibu Werdiningsih yang selalu memberikan semangat, perhatian, cinta kasih yang tulus dan pengorbanan, serta untaian do'a yang tak pernah putus. Berkat dukungan dan pengorbanan yang selalu diberikan tiada henti hingga terselesaikannya skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat, kesehatan, keberkahan, kemurahan rizki, dan sisa umur yang bermanfaat, serta selalu dalam lindungan Allah SWT.
2. Nenekku, kakak-kakakku dan adik-adikku yang selalu menyemangati dan mendukungku dalam pembuatan skripsi.
3. Alfian Dwi Pangestu yang selalu memberikan semangat dan memotivasiku dalam proses penyusunan skripsi ini.
4. Sahabat dan teman-temanku keluarga besar Perbankan Syariah B angkatan 2016.
5. Almamaterku tercinta Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

## KATA PENGANTAR



Rasa syukur yang tak terhingga penulis panjatkan kepada Allah SWT, Dzat yang Maha Agung, yang telah memberikan segala nikmat dan karunia-Nya, kesehatan jasmani dan rohani, serta kekuatan lahir dan batin. Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Analisis Efektivitas Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis**” sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Perbankan Syari’ah di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

Sholawat serta salam penulis haturkan kepada suri tauladan umat Islam, baginda Nabi Agung Muhammad SAW beserta keluarganya, para sahabat, dan para pengikutnya yang telah memberikan tuntunan menuju jalan yang terang.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari bahwa tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang mendalam kepada:

1. Dr. K.H. Mohammad Roqib, M.Ag., Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
2. Dr. Fauzi, M.Ag., Wakil Rektor I Institut Agama Islam Negeri Purwokerto (IAIN) Purwokerto.
3. Dr. H. Ridwan, M.Ag., Wakil Rektor II Institut Agama Islam Negeri Purwokerto (IAIN) Purwokerto.
4. Dr. H. Sulkhan Chakim, M.M., Wakil Rektor III Institut Agama Islam Negeri Purwokerto (IAIN) Purwokerto.
5. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
6. Yoiz Shofwa Shafrani, SP, M.Si., Ketua Jurusan Perbankan Syari’ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

7. Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, masukan yang sangat berarti selama penulisan skripsi ini, serta motivasi dan kesabarannya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan dan membalas semua kebaikan ibu dan keluarga ibu. Aamiin.
8. Dosen-dosen dan staff administrasi Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto (IAIN) Purwokerto.
9. Kepada Bapak Wahyu Tri Wibowo selaku Kepala Cabang Kutawis dan seluruh karyawan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis, terimakasih sudah berkenan membantu kelancaran penulisan skripsi ini.
10. Kedua orang tuaku Bapak Sungeb dan Ibu Werdiningsih serta Nenekku Suharti yang telah memberikan semangat, motivasi, kasih sayang, dan doanya yang senantiasa dipanjatkan untuk kesuksesan setiap langkahku. Terima kasih nasihat-nasihat baik yang selalu diberikan. Kakak-kakaku Andi Cahyo Purnomo, Dedy Cahyo Purwanto, Dafit Septia Hendarmoko, Evi Nurlia, Nury Lestari, serta adik-adikku Selvi Yulia Wisudawati dan Ana faila Shuffa yang telah memberikan banyak do'a dan dukungannya sehingga mampu berjuang sampai sejauh ini.
11. Seluruh keluarga besarku tercinta yang selalu memberikan nasehat, doa, serta dukungan.
12. Terimakasih untuk Alfian Dwi Pangestu yang selalu memberikan semangat dan motivasinya.
13. Terimakasih untuk sahabatku Diah Nur Parwanti, Wahyu Ningati, Jein Shafira, Ndani Riswati, dan Febri yang selalu memberikan semangat dan bantuannya.
14. Terimakasih untuk teman-temanku Anggita Setyningsih, Annisa Manda, Zakiyatul Fikriya, Ulfa Hilalliyah, Oby, Laeli, dan Istiqomah yang sudah memberikan semangat dan bantuannya.
15. Untuk kawan-kawan seperjuangan Jurusan Perbankan Syariah B angkatan 2016, terimakasih atas kebersamaan dan kenangan yang sangat berarti.

16. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Tidak ada kata yang dapat penulis ungkapkan untuk menyampaikan rasa terimakasih, melainkan hanya untaian doa semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis kelak mendapat balasan dan imbalan dari Allah SWT, *Jazakumullah Kahiran Katsiir wa Jazakumullah Ahsanal Jaza*, Aamiin.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharap kritik dan saran terhadap segala kekurangan demi peyempurnaan dan berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Purwokerto, 24 Maret 2020

Penulis



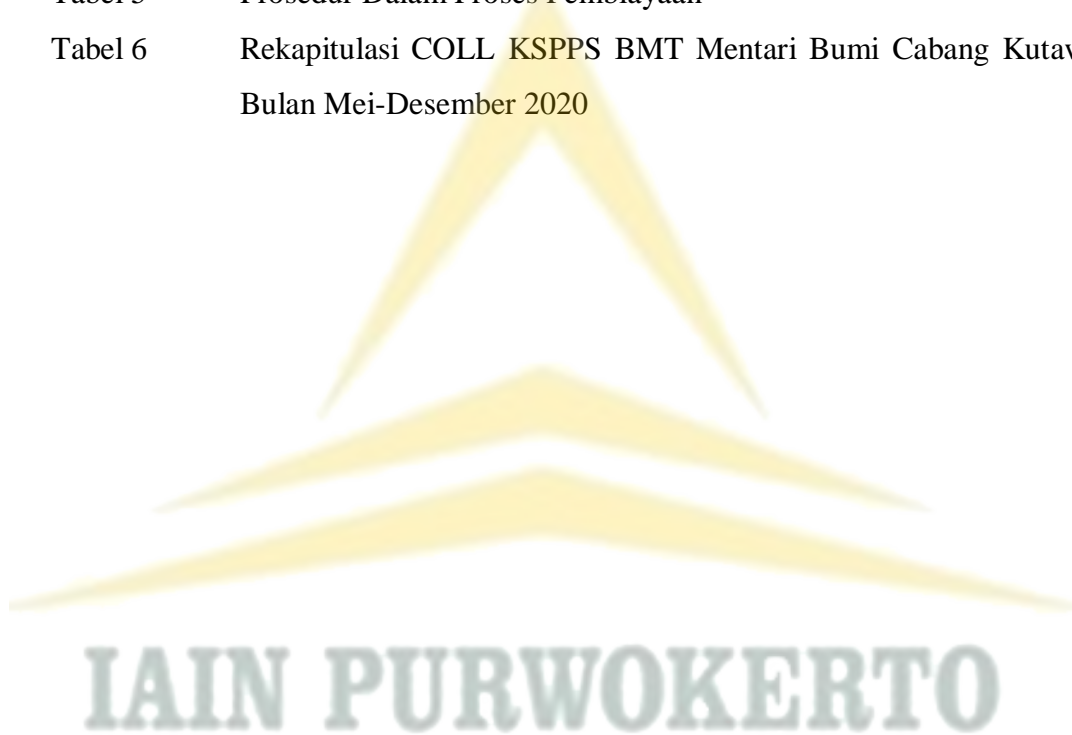
Fifi Arbaenul Oktafiyanti  
1617202054



IAIN PURWOKERTO

## DAFTAR TABEL

Tabel 1	Rekapitulasi COLL KSPPS BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis Bulan April-Oktober 2020
Tabel 2	Perbedaan dan Persamaan Penelitian yang Digunakan Sebagai Kajian Pustaka
Tabel 3	Manajemen Pengelola KSPPS BMT Mentari Bumi
Tabel 4	Persyaratan Pengajuan Pembiayaan
Tabel 5	Prosedur Dalam Proses Pembiayaan
Tabel 6	Rekapitulasi COLL KSPPS BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis Bulan Mei-Desember 2020





## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1 Struktur Organisasi BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis

Gambar 2 Tarif SKMHT dan Jaminan Fidusia di BMT Mentari Bumi



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Dokumentasi Wawancara dan Lokasi Penelitian
- Lampiran 2 Blangko Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 3 Surat Usulan Menjadi Pembimbing Skripsi
- Lampiran 4 Surat Keterangan Menjadi Pembimbing Skripsi
- Lampiran 5 Surat Permohonan Izin Observasi Pendahuluan
- Lampiran 6 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian
- Lampiran 7 Surat Keterangan Lulus Seminar Proposal
- Lampiran 8 Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif
- Lampiran 9 Surat Keterangan Wakaf
- Lampiran 10 Sertifikat BTA PPI
- Lampiran 11 Sertifikat Pengembangan Bahasa Arab
- Lampiran 12 Sertifikat Pengembangan Bahasa Inggris
- Lampiran 13 Sertifikat PPL
- Lampiran 14 Sertifikat PBM
- Lampiran 15 Sertifikat KKN
- Lampiran 16 Sertifikat Aplikom
- Lampiran 17 Daftar Riwayat Hidup Penulis

**IAIN PURWOKERTO**

## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Pernyataan Keaslian Penulisan.....	ii
Pengesahan.....	iii
Nota Dinas Pembimbing.....	iv
Motto.....	v
Abstrak.....	vi
Abstract.....	vii
Pedoman Transliterasi Bahasa Arab-Indonesia.....	viii
Persembahan.....	xi
Kata Pengantar.....	xii
Daftar Tabel.....	xv
Daftar Gambar.....	xvi
Daftar Lampiran.....	xvii
Daftar Isi.....	xviii

### **BAB I : PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Definisi Operasional.....	6
C. Rumusan Masalah.....	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
E. Kajian Pustaka.....	10
F. Sistematika Pembahasan.....	15

### **BAB II : LANDASAN TEORI**

A. Efektifitas.....	17
1. Pengertian Efektivitas.....	17
2. Ukuran Efektivitas.....	18
3. Pendekatan Efektivitas.....	19
4. Konsep Efektivitas Pembiayaan.....	20

B. Jaminan Fidusia.....	21
1. Pengertian Jaminan.....	21
2. Penggolongan Jaminan .....	21
3. Pengertian Jaminan Fidusia .....	25
4. Sejarah Fidusia .....	26
5. Dasar Hukum dan Asas-Asas Hukum Jaminan Fidusia .....	27
6. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia .....	31
7. Pembebanan, Bentuk, dan Substansi Jaminan Fidusia .....	33
8. Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	35
9. Terhapusnya dan Eksekusi Jaminan Fidusia.....	38
10. Pandangan Syariat Islam Tentang Fidusia .....	40
C. Pembiayaan Bermasalah.....	44
1. Pengertian Pembiayaan.....	44
2. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....	44
3. Kualitas Pembiayaan .....	45
4. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah .....	47
5. Dampak Pembiayaan Bermasalah .....	48
6. Penanganan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah .....	49
D. Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) .....	52

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian .....	54
B. Lokasi dan Waktu.....	55
C. Sumber Data.....	55
D. Teknik Pengumpulan Data.....	56
E. Teknik Analisis Data .....	58

### **BAB IV : PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN**

A. Gambaran Umum BMT Mentari Bumi .....	60
1. Sejarah Singkat dan Perkembangan BMT Mentari Bumi.....	60
2. Visi dan Misi.....	63
3. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas.....	63

4. Produk-Produk BMT Mentari Bumi.....	68
B. Mekanisme Permohonan Pembiayaan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis .....	72
1. Produk Pembiayaan.....	72
2. Persyaratan Pembiayaan.....	72
3. Prosedur dan Proses Pembiayaan.....	73
C. Mekanisme Pemberian Pembiayaan Dengan Pengikatan Jaminan Fidusia BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis .....	76
1. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia.....	76
2. Persyaratan Permohonan Pengikatan Jaminan Fidusia.....	76
3. Tahap Pembebanan Jaminan Fidusia.....	77
4. Tahap Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	79
5. Tahap Eksekusi Jaminan Fidusia.....	81
6. Terhapusnya Jaminan Fidusia .....	89
D. Pembiayaan Bermasalah Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis.	89
1. Kualitas Pembiayaan .....	89
2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	90
3. Dampak Pembiayaan Bermasalah.....	91
4. Penanganan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah .....	92
E. Pengukuran Efektivitas Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis..	94

## **BAB V : PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	101
B. Saran.....	102

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia merupakan negara yang mayoritas penduduknya memeluk agama Islam dan dinilai sebagai ranah yang potensial untuk menerapkan suatu perekonomian yang berlandaskan prinsip syariah dalam pengoperasiannya. Bank syariah merupakan suatu lembaga perbankan yang dikembangkan berdasarkan prinsip syariah. Secara garis besar, pengembangan produk bank syariah dikelompokkan menjadi tiga kelompok, yaitu produk penghimpunan dana, produk penyaluran dana, dan produk jasa (Muhammad, 2011, hal. 90). Prinsip syariah yang diterapkan oleh bank syariah adalah pembiayaan yang berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*) (Kasmir, 2016, hal. 37).

Dalam rangka menjalankan fungsinya sebagai penyalur dana kepada masyarakat, industri perbankan menjalankan usahanya memberikan kredit kepada nasabah (debitur). Pemberian kredit oleh bank pada dasarnya harus dilandasi keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya, dan wajib dilakukan atas dasar asas pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat tidak merugikan kepentingan bank, nasabah debitur dan masyarakat penyimpan dana. Hal tersebut wajib dilaksanakan, mengingat kredit yang diberikan bank mengandung banyak resiko seperti resiko kredit, resiko hukum, resiko kepatuhan, resiko likuiditas, dan resiko lainnya. Mengingat pentingnya kedudukan dana pengkreditan tersebut, sudah seharusnya pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat serta memberikan kepastian hukum bagi

pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, ilmu hukum telah menciptakan dan memberlakukan jaminan dalam bentuk kebendaan yang salah satu diantaranya adalah jaminan fidusia.

Pada prinsipnya jaminan fidusia adalah suatu jaminan hutang yang bersifat kebendaan, baik hutang yang telah ada maupun hutang yang akan ada yang pada prinsipnya memberikan barang bergerak sebagai jaminannya, tetapi juga dapat diperluas terhadap benda-benda objek jaminan tersebut kepada kreditur, dan kemudian pihak kreditur menyerahkan kembali penguasaan dan penikmatan atas dasar benda tersebut kepada debiturnya secara kepercayaan (*fiduciary*). Jadi, apabila hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia tersebut sudah dibayar lunas sesuai yang diperjanjikan, maka hak kepemilikan atas benda tersebut diserahkan kembali oleh kreditur kepada debitur. Sebaliknya, apabila hutang yang tidak terbayar lunas, maka benda objek fidusia tersebut harus dijual dan dari harga penjualan tersebut akan diambil untuk dan sebesar pelunasan hutang sesuai perjanjian, sedangkan kelebihannya (jika ada) harus dikembalikan debiturnya. Dan sebaliknya, apabila dari hasil penjualan benda objek jaminan fidusia ternyata tidak menutupi hutang yang ada, maka debitur masih berkewajiban membayar sisa hutang yang belum dibayarkan tersebut (Miharja, 2019, hal. 47).

Di dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia terdapat pengertian fidusia yaitu “*Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu*”. Dan pada Pasal 1 angka 2 menjelaskan tentang “*Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan baik yang dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya*” (Asyhadie & Kusumawati, 2018, hal. 157).



Penjaminan kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia maka objek jaminan tersebut wajib didaftarkan untuk keamanan dan tanggungjawab dari pihak terutama jika terjadi pembiayaan macet. Dalam kasus pembiayaan dengan jaminan fidusia yang macet apabila terpaksa harus dilakukan adanya eksekusi dalam penyelesaiannya maka hal ini telah diatur dalam Pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia.

Seiring bertambahnya zaman, pembiayaan dengan sistem jaminan fidusia mulai tersingkirkan dikarenakan nilai objek atau agunan pembiayaannya yang kecil atau rata-rata tidak bisa digunakan untuk pencairan dana dengan jumlah yang besar. Apabila dilihat dari nilai pinjaman dari objek tersebut maka kebanyakan debiturnya adalah kalangan menengah kebawah yang hanya memerlukan jumlah pinjaman yang kecil. Saat ini lembaga BUMN sudah tidak menerapkan lagi jaminan fidusia karena dinilai kurang efektif dan terlalu membebani debitur yang melakukan kredit dengan nominal pembiayaan kecil (Burhanudin, 2016).

BMT memiliki peranan yang sangat strategis dalam pemberdayaan masyarakat, khususnya masyarakat lapisan kebawah serta perannya menjauhkan masyarakat dari praktik ribawi (Sapudin, Najib, & Djohar, 2017). BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang Kutawis sudah berlangsung lama yang masih tetap bertahan di Kecamatan Bukateja, sedangkan ada beberapa BMT yang sudah lama berjalan namun pada akhirnya tutup seperti BMT Amanah Bukateja, KSU BMT Al-Fatah, BMT Bina Umat Mulia dan yang lainnya. Lokasi BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang Kutawis juga sangat strategis yang berada di sekitar pemukiman masyarakat dan berdekatan dengan pasar tradisional kutawis serta sekolah dasar. BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang Kutawis merupakan yang pertamakali dan satu-satunya BMT di kecamatan Bukateja yang menggunakan jaminan fidusia dalam semua pengikatan pembiayaan yang menggunakan jaminan BPKB tanpa minimal nominal pembiayaan.

Bapak Wahyu Triwibowo menyatakan bahwa "*BMT Mentari Bumi Purbalingga merupakan BMT satu-satunya di Purbalingga yang menggunakan pengikatan jaminan fidusia dalam semua akad pembiayaan yang menggunakan jaminan BPKB*". Pernyataan dari Bapak Wahyu Triwibowo diperkuat dengan hasil wawancara dengan Bapak Perdana Oviana Saputro selaku Manajer BMT Damai Amanah Sejahtera Purbalingga yang menyatakan bahwa "*BMT Damai Amanah Sejahtera Purbalingga tidak menggunakan penerepan jaminan fidusia dalam semua akad pembiayaan*". Jaringan kantor BMT Mentari Bumi Purbalingga saat ini ada 6 kantor yang terdiri dari: Kantor Cabang Utama, Kantor Cabang Kutawis, Kantor Cabang Padamara, Kantor Cabang Kaligondang, Kantor Cabang Pasar Segamas, dan Kantor Cabang Mrebet.

BMT Mentari Bumi Purbalingga menerapkan pengikatan jaminan fidusia sejak tahun 2015. Namun, penerapan jaminan fidusia itu berlaku hanya untuk pembiayaan mulai di atas 10 juta. Sedangkan untuk pembiayaan di bawah 10 juta hanya menggunakan SKJ (tanpa notaris). Yang menggunakan jaminan fidusia di BMT Mentari Bumi Purbalingga hanya berupa benda bergerak seperti kendaraan bermotor yang diterapkan kepada debiturnya dengan benda jaminan yang masih layak yaitu untuk sepeda motor berusia maksimal 7 tahun dan untuk mobil atau truk berusia maksimal 10 tahun dengan jangka waktu pelunasan pembiayaannya maksimal dua tahun. Namun, pada prakteknya yang sering dilakukan hanya untuk kendaraan mobil atau truk saja. Karena mulai tahun 2015 jaminan tidak boleh melebihi satu jaminan, sehingga kendaraan sepeda motor jarang digunakan untuk jaminan fidusia. Sedangkan, di BMT Mentari Bumi untuk jaminan fidusia hanya diberlakukan pada pembiayaan di atas 10 juta saja. Sehingga kendaraan sepeda motor jarang digunakan untuk jaminan fidusia karena dinilai akan terlalu membebani debitur dengan jumlah biaya yang cukup besar untuk mendaftarkan fidusia yang ditambah dengan biaya administrasi lainnya (Indri, 2020).

Dan pada tahun 2020 bulan Mei Kepala Cabang Kutawis yaitu Bapak Wahyu Triwibowo membuat peraturan baru bahwa mulai bulan Mei

pengikatan jaminan fidusia diberlakukan untuk semua pembiayaan yang menggunakan jaminan BPKB tanpa adanya minimal nominal pembiayaan. Perubahan itu dilakukan dengan alasan bahwa jika jaminan fidusia itu hanya diterapkan untuk nominal di atas 10 juta saja tidak terlalu mengurangi resiko terjadinya pembiayaan bermasalah dikarenakan kebanyakan debiturnya adalah kalangan menengah kebawah yang hanya memerlukan jumlah pinjaman yang kecil di bawah nominal 10 juta rupiah. Sehingga perubahan itupun disetujui dan diberlakukan untuk semua Cabang BMT Mentari Bumi Purbalingga (Supramono, 2013).

**Tabel 1**

**Rekapitulasi COLL KSPPS BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis Bulan  
April-Oktober Tahun 2020**

No.	Bulan	Total Anggota	Total OS Pembiayaan	COLL 1		COLL 2		COLL 3		COLL 4		NPF
				Anggota	OS	Anggota	OS	Anggota	OS	Anggota	OS	
1.	April	205	1.934.547.500	157	1.464.311.300	21	98.936.300	8	73.415.300	19	297.884.600	24,31%
2.	Mei	191	1.969.337.400	145	1.457.384.100	21	137.153.600	5	37.515.100	20	337.284.600	26,00%
3.	Juni	193	1.912.582.600	152	1.456.294.200	15	73.043.600	5	17.950.700	21	365.294.100	23,86%
4.	Juli	186	1.900.354.500	148	1.447.535.800	13	72.084.300	5	17.310.700	20	363.423.700	23,83%
5.	Agustus	184	1.774.560.033	149	1.385.681.333	11	94.083.600	4	15.615.500	20	279.179.600	21,91%
6.	September	175	1.753.399.066	143	1.362.878.066	10	108.669.800	3	11.455.100	19	270.396.100	22,27%
7.	Oktober	170	1.652.168.650	139	1.295.995.900	10	117.275.850	2	9.414.000	19	229.482.900	21,56%

Dari tabel rekapitulasi COLL di atas dapat dilihat bahwa jumlah NPF setiap bulannya menjadi menurun setelah diterapkannya jaminan fidusia. Menurut Ibu Prima Indri, S.P. selaku bagian Administrasi mengatakan bahwa "BMT Mentari Bumi Purbalingga setelah diberlakukannya pengikatan jaminan fidusia nasabah yang kreditnya bermasalah jadi lebih terkontrol dan tidak berani melakukan kredit macet apabila sudah terikat jaminan fidusia. Penerapan jaminan fidusia juga memberikan efek jera bagi para nasabah".

Setelah diberlakukannya pengikatan jaminan fidusia untuk semua pembiayaan yang menggunakan jaminan BPKB tanpa adanya minimal nominal pembiayaan membuat debitur merasa terlalu terbebani karena

dengan jumlah pembiayaan yang kecil harus mengeluarkan biaya yang banyak untuk mengurus pengikatan jaminan fidusia. Untuk pengikatan jaminan fidusia itu sendiri mengeluarkan biaya berkisar Rp225.000 – Rp2.500.000 dan masih ada biaya yang lain terkait administrasi pengajuan pembiayaan. Karena banyak debitur yang merasa terlalu terbebani sehingga menyebabkan penurunan debitur yang melakukan pembiayaan.

Penurunan jumlah nasabah pembiayaan yang disebabkan oleh penerapan jaminan fidusia tidak menjadi masalah bagi pihak BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang Kutawis, karena untuk target awalnya hanya terfokus pada pembiayaan bermasalah yang harus segera diturunkan secara perlahan setiap bulannya. Pihak BMT juga meyakini bahwa nasabah yang sudah terdesak pasti akan tetap melakukan pembiayaan walaupun biaya untuk pengikatan jaminan fidusia dan administari menjadi lebih banyak. Penerapan jaminan fidusia juga memberikan rasa aman bagi pihak BMT maupun nasabah karena sudah terikat hukum sehingga dari salah satu pihak tidak bisa melakukan kecurangan.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk membahas masalah tersebut lebih lanjut dengan judul “Analisis Efektifitas Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis”.

## **B. Definisi Operasional**

Untuk memperjelas istilah-istilah kunci dalam pengambilan judul penelitian ini, penulis akan memberikan batasan istilah-istilah yang terkandung dalam judul tersebut sebagai berikut:

### **1. Jaminan Fidusia**

Menurut Tan Kamelo, Fidusia adalah pengambilan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda dengan hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan pengertian jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan

bangunan/rumah diatas tanah orang lain baik yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang tidak dapat dibenahi hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya (Asyhadie & Kusumawati, 2018, hal. 158).

## 2. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan Bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitas didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaan. Untuk menentukan berkualitas atau tidaknya suatu kredit perlu diberikan ukuran-ukuran tertentu. Bank Indonesia menggolongkan kualitas kredit atau pembiayaan menurut ketentuan sebagai berikut:

### a. Lancar

Suatu pembiayaan dapat dikatakan lancar apabila pembayaran angsuran pokok dan atau hubungan tepat waktu, pembayaran angsuran pokok dan atau bunga tepat waktu, memiliki mutasi rekening yang aktif atau, bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

### b. Dalam Perhatian Khusus

Pembiayaan dikatakan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria seperti, terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau bunga yang belum melampaui 90 hari, kadang-kadang terjadi cerukan, atau jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan, mutasi rekening, atau didukung dengan pinjaman baru.

### c. Kurang Lancar

Pembiayaan dikatakan kurang lancar apabila memenuhi kriteria seperti, terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 hari, sering terjadi cerukan, terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari,

frekuensi mutasi rekening relatif rendah, atau terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur, atau dokumen pinjaman yang lemah.

d. Diragukan

Pembiayaan dikatakan diragukan apabila memenuhi kriteria seperti, terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari, terjadi kapitalisasi bunga, atau dokumen yang lemah, baik untuk pinjaman kredit maupun pengikatan jaminan.

e. Macet

Pembiayaan dikatakan macet apabila memenuhi kriteria seperti, terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari, kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru, atau dari segi hukum dan kondisi pasar jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai yang wajar (Kasmir, 2016, hal. 107-108).

3. BMT Mentari Bumi Purbalingga

BMT (Baitul Maal wa Tamwil) adalah lembaga keuangan mikro yang mendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah. BMT terdiri dari dua istilah, bait al-Maal lebih mengarah pada usaha-usaha mengumpulkan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti zakat, infaq dan sedekah. Sedangkan bait at-tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial . BMT yang dijadikan subjek penelitian adalah KSPPS BMT Mentari Bumi Purbalingga. Jaringan kantor BMT Mentari Bumi Purbalingga saat ini ada 6 kantor yaitu terdiri dari: Kantor Cabang Utama Kemangkon, Kantor Cabang Kutawis, Kantor Cabang Padamara, Kantor Cabang Kaligondang, Kantor Cabang Pasar Segamas, dan Kantor Cabang Mrebet.

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka penulis mengambil pokok permasalahan dengan rumusan masalah “Bagaimana



Efektivitas Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis?"

#### **D. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian**

##### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk megevaluasi efektivitas penerapan jaminan fidusia dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis.

##### **2. Manfaat Penelitian**

###### **a. Manfaat Teoritis**

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi nyata dalam bidang keilmuan perbankan syariah dan dapat menjadi literatur dalam bidang perbankan syariah, serta dapat berkontribusi terhadap pengembangan ilmu di bidang ekonomi, khususnya dalam hal yang membahas efektivitas penerapan jaminan fidusia dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah.

###### **b. Manfaat Praktis**

###### **1) Bagi Penulis**

Secara praktis penelitian ini melatih bekerja dan berfikir kreatif dengan mencoba mengaplikasikan teori-teori dengan praktik yang didapat selama pembelajaran diperkuliahan serta menambah wawasan pengetahuan tentang praktik yang sebenarnya.

###### **2) Bagi BMT Mentari Bumi**

Sebagai bahan evaluasi dan memberikan informasi tambahan yang dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk lebih meningkatkan usaha secara syariah dan sesuai aturan hukum dan dapat memperkenalkan eksistensi BMT Mentari Bumi di masyarakat luas.



### 3) Bagi Masyarakat

Sebagai bahan bacaan atau referensi yang memberikan gambaran bagi masyarakat atau para calon pendiri BMT tentang bagaimana penerapan jaminan fidusia yang benar dan risiko pembiayaan bermasalah di BMT.

## E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka atau telaah pustaka sering disebut dengan teoritik yaitu mengemukakan teori-teori atau penelitian yang relevan dengan masalah-masalah yang sedang diteliti atau kajian tentang ada atau tidaknya studi, buku, atau makalah yang sama atau mirip dengan judul permasalahan yang penulis susun. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa referensi yang terjadi dirujukan untuk berpikir yang membahas mengenai jaminan fidusia dan pembiayaan bermasalah/kredit macet. Beberapa penelitian terdahulu yang penulis gunakan sebagai referensi adalah sebagai berikut:

Pertama; skripsi pada tahun 2019 yang ditulis oleh Widy Mayunita yang berjudul: Implementasi Pemberian Jaminan Fidusia Terhadap Debitur Kredit Pada PT Bank Mandiri, Tbk Area Kisamaun Tangerang. Skripsi ini merupakan hasil penelitian yang menggambarkan tentang bagaimana debitur telah melakukan pinjaman kredit kepada bank mandiri akan tetapi debitur tidak dapat mematuhi kewajibannya/melunasi. Namun dipertengahan angsuran debitur mengalami kredit macet sehingga tidak bisa membayar hingga waktu yang ditentukan dan disebabkan karena debitur telah di PHK, dengan alasan tersebut bank melakukan upaya penyelesaian dengan cara restrukturasi kredit. Bank mandiri memberikan kelonggaran waktu terhadap debitur kredit macet, tetapi tetap diberikan jaminan fidusia oleh pihak kreditur/bank. Berdasarkan hasil penelitian maka diperoleh suatu kesimpulan bahwa pemberian kredit dengan jaminan fidusia kepada debitur yang bermasalah atau kredit macet dapat diberikan dengan dilakukan prosedur khusus menggunakan analisa dalam pemberian pinjaman kredit. Sedangkan dalam penelitian ini jaminan fidusia dilakukan diawal pembiayaan dan untuk semua akad pembiayaan yang menggunakan jaminan BPKB.

Kedua; jurnal yang ditulis oleh Irena Dwi Fetraningtyas dan Eka Kurniasari, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Perdata, Vol.3, No.2, tahun 2019. Yang berjudul Eksekusi Jaminan Fidusia Sebagai Upaya Pengembalian Kredit Bermasalah (Suatu Penelitian Pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Semarang Pandanaran). Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia, upaya bank dalam melakukan pengembalian kredit bermasalah dan kendala-kendala yang dihadapi oleh BRI Cabang Semarang Pandanaran dalam melakukan pengembalian pinjaman. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan eksekusi dalam penyelesaian kredit bermasalah dilakukan dengan cara penjualan bawah tangan. Upaya yang dilakukan oleh kreditur dalam pengembalian pinjaman adalah dengan cara mendekati secara kekeluargaan guna menentukan upaya yang selanjutnya yang akan dilakukan oleh bank, diantaranya *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*. Kendala pada saat dilakukan eksekusi antara lain objek jamina fidusia telah beralih kepada pihak lain, kondisi barang yang dijaminan sudah rusak atau sudah tidak ada. Dalam penelitian ini berfokus efektivitas jaminan fidusia dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah dan pengaruhnya terhadap jumlah anggota pembiayaan.

Ketiga; jurnal yang ditulis oleh Halimatus Sa'diyah, Norsain, dan Isnani Yuli Andini, Jurnal Kajian Islam dan Masyarakat, Vol.29, No.2, tahun 2018. Yang berjudul "Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Pada BPRS Bhakti Sumekar Sumenep". Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perkembangan praktik pembiayaan murabahah dengan jaminan fidusia dari tahun 2015 sampai 2016 di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep, juga untuk mengetahui bagaimana jaminan fidusia ditinjau dari sudut pandang islam. Salah satu pembiayaan yang cukup berkembang pada bank syariah adalah pembiayaan murabahah dalam pengikatan jaminannya sering menggunakan fidusia, karena pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan relatif cepat. Hasil penelian ini menunjukkan bahwa perkembangan praktik pembiayaan

murabahah dengan menggunakan jaminan fidusia dari tahun 2015 sampai 2016 mengalami peningkatan, karena dari sisi penawaran bank syariah, pembiayaan murabahah dinilai lebih minim resikonya dibandingkan jenis pembiayaan bagi hasil. Sedangkan dalam penelitian ini jaminan fidusia digunakan untuk semua pembiayaan yang menggunakan jaminan BPKB.

Keempat; jurnal yang ditulis oleh Siti Hajrah dan Susianto Abrar Kasmin Hutagalung, jurnal FEB, Vol.1, No.1, tahun 2020. Yang berjudul Implementasi Jaminan Mudharib Terhadap Risiko Pembiayaan *Mudharabah* Di Bank Syariah Mandiri KC Aksara. Hasil dari penelitian ini adalah bentuk jaminan mudharib terhadap risiko pembiayaan *mudharabah* di Bank Syariah Mandiri KC Medan Aksara menerapkan dua jenis jaminan yaitu jaminan fidusia piutang dan jaminan asuransi. Dengan diterapkannya jaminan fidusia piutang dan asuransi penjaminan, pihak Bank Syariah Mandiri tentu mempunyai kebijakan tersendiri mengenai jika nantinya mengalami risiko keuangan maka langkah untuk menyelesaikan di nilai lebih efektif dan efisiensi. Sedangkan dalam penelitian ini jaminan fidusia hanya untuk satu jenis yaitu untuk semua akad pembiayaan yang menggunakan jaminan BPKB.

Kelima; jurnal yang ditulis oleh Fatma Pararang, Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum, Vol.1, No.2, tahun 2014. Yang berjudul Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia. Hasil dari penelitian ini adalah dalam fidusia mekanisme dan proses pemberian kredit lebih sederhana dibandingkan dengan kredit perbankan lainnya. Mekanisme pemberian kredit hanya terfokus pada dua yaitu mekanisme pembebanan dan mekanisme pendaftaran, karena pada prinsipnya perjanjian fidusia hanya didasarkan pada kepercayaan, jadi calon penerima kredit tidak terlalu dibebani oleh aspek-aspek teknis sebagaimana perjanjian kredit pada umumnya seperti 5C. Walaupun mudah tetapi mengandung resiko apabila salah satu pihak beritikad baik sehingga para debitur lebih berhati-hati dan menghindari terjadinya kredit kurang lancar atau kredit macet. Apabila salah satu pihak beritikad buruk, tentu harus tegas batasan-batasan pengaturan

tentang itikad buruk dengan adanya kepastian hukum. Dalam penelitian tersebut penelitian dilakukan untuk pemberian kredit di Indonesia dan mekanisme pemberian kredit fokus untuk pembebanan serta pendaftaran saja, sedangkan dalam mekanisme pemberian kredit seperti pada umumnya.

**Tabel 2**  
**Perbedaan Dan Persamaan Penelitian yang Digunakan Sebagai Kajian Pustaka**

No.	Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Skripsi Widy Mayunita yang berjudul: Implementasi Pemberian Jaminan Fidusia Terhadap Debitur Kredit Pada PT Bank Mandiri, Tbk Area Kisamaun Tangerang	Penelitian ini membahas tentang pelaksanaan prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia	Fokus terhadap permasalahan dalam pemberian kredit menggunakan jaminan fidusia. Sedangkan penelitian ini fokus terhadap penggunaan kredit macet.
2.	Jurnal Irena Dwi Fetraningtyas dan Eka Kurniasari, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Perdata, Vol.3, No.2, 2019. Yang berjudul Eksekusi Jaminan Fidusia Sebagai Upaya Pengembalian Kredit Bermasalah (Suatu Penelitian Pada PT Bank Rakyat Indonesia	Jenis penelitian Kualitatif	Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan kekuatan eksekutorial sertifikat jaminan fidusia, upaya bank dalam melakukan pengembalian pinjaman. Sedangkan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah jaminan fidusia dapat meminimalisir terjadinya kredit

	(Persero) Kantor Cabang Semarang Pandanaran).		bermasalah.
3.	Jurnal Halimatus Sa'diyah, Norsain, dan Isnaeni Yuli Andini, Jurnal kajian Islam dan Masyarakat, Vol.29, No.2, 2018. Yang berjudul: Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah: Studi Khusus Pada BPRS Bhakti Sumekar Sumenep	Penelitian ini membahas kedudukan jaminan fidusia yang dapat meminimalisir resiko kredit bermasalah	Fokus dalam pembiayaan Murabahah. Sedangkan penelitian ini untuk semua pembiayaan yang menggunakan jaminan fidusia.
4.	Jurnal Siti Hajrah dan Susianto Abrar Kasmin Hutagalung, Jurnal FEB, Vol.1, No.1, 2020. Yang berjudul: Implementasi Jaminan Mudharib Terhadap Risiko Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri KC Aksara	Jenis penelitian Kualitatif dan membahas resiko pembiayaan bermasalah	Membahas jaminan Mudharib. Sedangkan dalam penelitian ini fokus penggunaan jaminan fidusia.
5.	Jurnal Fatma Pararang, Jurnal LPPM Bidang	Jenis penelitian kualitatif dan	Fokus membahas mekanisme dan proses

	EkoSosBudKum, Vol.11, No.2, 2014. Yang berjudul: Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia.	membahas implementasi jaminan fidusia dalam meminimalisir resiko kredit bermasalah.	pemberian kredit. Sedangkan dalam penelitian ini tentang proses pemberian kredit, dan kendala- kendala yang di hadapi dalam penyelesaian kredit bermasalah.
--	--	---	--

#### F. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dalam mempelajari dan memahami penelitian ini, maka dalam sistematika pembahasan, peneliti membagi menjadi 5 bab yaitu sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan. Menjelaskan tentang gambaran secara umum tentang penelitian yang meliputi latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka dan sistematika pembahasan.

BAB II Landasan Teori. Bab ini berisi tinjauan umum dan pembiayaan bermasalah, meliputi definisi, dasar hukum, mekanisme dan lainnya yang berkaitan dengan penerapan jaminan fidusia dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah.

BAB III Metode Penelitian. Menjelaskan tentang pemaparan metode yang digunakan peneliti untuk mencari sumber data penelitian yang meliputi jenis penelitian, lokasi dan waktu penelitian, subjek dan objek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknis analisis data.

BAB IV Pembahasan Dan Hasil Penelitian. Dalam bab ini mendeskripsikan pelaksanaan penelitian mengenai gambaran umum subjek penelitian yaitu BMT Mentari Bumi Purbalingga, terdiri dari sejumlah pendirian, letak geografis, visi misi dan sasaran perusahaan, serta struktur organisasi. Selanjutnya akan dipaparkan pula mengenai jaminan fidusia dalam perjanjian pembiayaan di BMT Mentari Bumi Purbalingga. Penulis

juga memaparkan mengenai analisis dari data yang menjawab bagaimana efektivitas penerapan jaminan fidusia dalam meminimalisir bermasalah di BMT Mentari Bumi Purbalingga dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif.

BAB V Penutup. Bab ini berisi kesimpulan dari pembahasan, saran-saran, dan penutup sebagai akhir dari isi pembahasan.

Pada bagian akhir penelitian, peneliti mencantumkan daftar pustaka meliputi referensi dalam penyusunan skripsi ini, beserta lampiran-lampiran yang mendukung serta daftar riwayat peneliti.





## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Efektifitas

#### 1. Pengertian Efektivitas

Efektivitas berasal dari kata efektif. Kata efektif berasal dari bahasa Inggris ialah *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Efektivitas adalah sebuah penilaian yang dibuat sehubungan dengan prestasi individu, kelompok organisasi, makin dekat pencapaian prestasi yang diharapkan agar lebih efektif hasil penilaiannya (Solong & Jazimi, 2020). Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketetapan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan.

Ada banyak pengertian dari kata efektivitas, banyak pendapat para ahli yang mengatakan bahwa sebuah efektivitas ialah pencapaian tujuan yang ingin segera dicapai, agar tujuan tersebut dapat berjalan sesuai dengan harapan ataukah justru tidak berjalan sesuai dengan harapan yang telah ditetapkan. Menurut Agung Kurniawan dalam bukunya yang berjudul “Transformasi Pelayanan Publik” mengatakan bahwa efektivitas ialah kemampuan melaksanakan tugas, fungsi (operasi kegiatan program atau misi) dari pada suatu organisasi atau sejenisnya yang tidak adanya tekanan atau ketegangan diantara pelaksanaannya (Rosalina, 2012).

Efektivitas pada dasarnya berhubungan dengan suatu pencapaian tujuan atau target kebijakan (hasil guna). Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan dan sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional akan dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan (*spending wisely*). Indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (*Outcome*) dari keluaran (*Output*) program dalam mencapai suatu tujuan program. Efektivitas merupakan hubungan antara output dengan tujuan. Semakin besar kontribusi output dengan tujuan yang akan dicapai, semakin efektif

organisasi, program, atau kegiatan. Suatu organisasi program atau kegiatan dinilai efektif apabila output yang dihasilkan dapat memenuhi tujuan yang diharapkan (Ekasari, 2020, hal. 126-127).

## 2. Ukuran Efektivitas

Teori efektivitas menurut Richard M. Steers dalam bukunya yang berjudul “Efektivitas Organisasi” mengatakan ukuran efektivitas sebagai (Machfiroh, 2015):

### a. Pencapaian Tujuan

Pencapaian tujuan ialah keseluruhan upaya pencapaian tujuan harus dipandang sebagai suatu proses. Oleh karena itu, agar pencapaian tujuan akhir semakin terjamin maka diperlukan suatu pentahapan, baik dalam arti pentahapan pencapaian bagian-bagiannya maupun pentahapan dalam arti periodisasinya. Sebuah program dikatakan efektif jika telah tepat dengan sasaran yang telah ditentukan sebelumnya. Pencapaian tujuan terdiri dari beberapa faktor, yaitu: kurun waktu dan sasaran yang merupakan target kongkrit.

### b. Integrasi

Integrasi ialah pengukuran terhadap tingkat kemampuan suatu organisasi untuk mengadakan sosialisasi, pengembangan konsensus dan komunikasi dengan berbagai macam organisasi lainnya. Integrasi menyangkut proses sosialisasi. Sosialisasi di sini merupakan sosialisasi secara langsung dengan bertatap muka atau tidak langsung dengan menggunakan perantara misalnya menggunakan pamflet. Proses sosialisasi ini mempunyai tujuan agar program yang berjalan dapat diketahui oleh masyarakat dan juga memberikan informasi kepada masyarakat tujuan adanya program tersebut.

### c. Adaptasi

Adaptasi yaitu kemampuan organisasi untuk menyesuaikan diri dengan lingkungannya. Untuk itu digunakan tolak ukur proses pengadaan dan pengisian tenaga kerja. Peran aktif dari pelaksanaan program juga termasuk di dalam adaptasi program, agar tujuan dari

sebuah program dapat tercapai secara maksimal. Serta adanya tanggapan program dari lingkungan luar seperti keinginan sasaran dan kualitas dari program tersebut. Dengan menggunakan teori ini diharapkan dapat mengukur tingkat efektivitas.

### 3. Pendekatan Efektivitas

Pendekatan efektivitas digunakan untuk mengukur sejauh mana aktifitas itu efektif (Ding, 2014). Ada beberapa pendekatan yang digunakan terhadap efektivitas yaitu:

#### a. Pendekatan Sasaran (*Goal Approach*)

Pendekatan sasaran mencoba mengukur sejauh mana suatu lembaga berhasil merealisasikan sasaran yang akan dicapai. Pendekatan sasaran dalam pengukuran efektivitas dimulai dengan identifikasi sasaran organisasi dan mengukur tingkatan keberhasilan organisasi dalam mencapai sebuah sasaran. Sasaran yang diperhatikan dalam pengukuran efektivitas dengan pendekatan ini adalah sasaran yang realistis guna memberikan hasil maksimal berdasarkan sasaran resmi "*Official Goal*" dengan memperhatikan permasalahan yang ditimbulkannya, dengan memusatkan perhatian terhadap aspek output yaitu dengan mengukur keberhasilan program dalam mencapai tingkat output yang sudah direncanakan. Contoh dari pendekatan sasaran ini ialah apabila suatu pekerjaan mempunyai target menjual habis barangnya dalam waktu satu minggu, dan barang tersebut terjual habis dalam waktu satu minggu, maka pekerjaan tersebut dapat dikatakan efektif.

#### b. Pendekatan Sumber (*System Resource Approach*)

Pendekatan sumber mengukur efektivitas melalui keberhasilan suatu lembaga dalam memperoleh berbagai macam sumber yang dibutuhkannya. Suatu lembaga harus dapat mendapatkan berbagai macam sumber dan juga memelihara keadaan sistem untuk menjadi efektif. Pendekatan ini didasarkan pada sebuah teori mengenai keterbukaan sistem suatu lembaga terhadap lingkungannya, karena

lembaga memiliki hubungan yang merata dalam lingkungannya, dimana dari lingkungan diperoleh sumber-sumber yang terdapat pada lingkungan yang bersifat langka dan bernilai tinggi. Pendekatan sumber dalam kegiatan usaha organisasi dilihat dari seberapa jauh hubungan antara anggota binaan program usaha dengan lingkungan sekitarnya yang berusaha menjadi sumber dalam mencapai suatu tujuan.

c. Pendekatan Proses (*Internal Process Approach*)

Pendekatan proses menganggap sebagai efisiensi dan kondisi kesehatan dari sebuah lembaga internal. Pada lembaga yang efektif, proses internal berjalan dengan lancar dimana kegiatan bagian-bagian yang ada berjalan secara terkoordinasi. Pendekatan ini tidak memperhatikan lingkungan tetapi memusatkan perhatian terhadap kegiatan yang dilakukan terhadap sumber-sumber yang dimiliki lembaga yang menggambarkan tingkat efisiensi dan kesehatan lembaga.

#### 4. Konsep Efektivitas Pembiayaan

Efektivitas pada dasarnya berfokus pada hasil (outcome) di mana sesuatu yang diharapkan organisasi dinilai efektif apabila *output* yang dihasilkan bisa memenuhi tujuan. Efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya suatu sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil suatu program semakin mendekati sasaran, maka akan semakin tinggi efektivitasnya. Efektivitas pembiayaan juga dapat dilihat dari dua aspek yang sangat berpengaruh ialah sebagai berikut (Noka, 2019):

- a. Pembiayaan itu lancar dan tidak pernah ada tunggakan.
- b. Pembiayaan yang diberikan dapat meningkatkan harkat dan kesejahteraan anggota serta usaha semakin berkembang.

## **B. Jaminan Fidusia**

### **1. Pengertian Jaminan**

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautie*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya. Sedangkan dalam bahasa Indonesia, istilah jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan (Asyhadie & Kusumawati, 2018, hal. 2).

Menurut Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit dikemukakan bahwa "*Jaminan ialah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan perjanjian*". Terdapat beberapa pengertian jaminan menurut para ahli antara lain sebagai berikut:

- a. Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.
- b. Hartono Hadisoeparto, berpendapat bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.
- c. M. Bahsan, berpendapat bahwa jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat (Asyhadie & Kusumawati, 2018, hal. 2-3).

### **2. Penggolongan Jaminan**

- a. Jaminan Berdasar Undang-undang dan Jaminan Berdasar Perjanjian

Jaminan berdasarkan undang-undang dapat dilihat dalam Pasal 1131 KUH Perdata, sedangkan jaminan berdasarkan perjanjian yaitu terjadinya jaminan karena adanya perjanjian pembebanan dalam

bentuk gadai, fidusia, hak tanggungan dan jaminan perorangan serta garansi bank.

b. Jaminan Umum dan Jaminan Khusus

Jaminan umum meliputi pengertian untuk semua kreditur (kreditur konkurent) dan untuk seluruh harta kekayaan yang tidak ditunjuk secara khusus seperti yang ditentukan dalam Pasal 1131 KUHPerdara. Sedangkan jaminan khusus ialah hanya untuk kreditur tertentu (kreditur preferent) dan benda jaminannya ditunjuk secara khusus (tertentu) ialah gadai, fidusia, hak tanggungan apabila orang/badan hukum ialah penanggung atau misal garansi bank. Pada prinsipnya menurut hukum segala harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan bagi perutangannya dengan semua kreditur.

Dalam jaminan yang bersifat umum, semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur-kreditur lain, tidak ada kreditur yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditur-kreditur lain. Sehingga, agar seorang kreditur mempunyai kedudukan yang lebih baik dibanding kreditur lainnya, maka utang debitur tersebut dapat diikat dengan hak jaminan khusus sehingga kreditur tersebut memiliki hak preferensi dalam pelunasan utangnya. Dengan demikian, kedudukan kreditur dalam pelunasan piutangnya bergantung pada hak jaminan yang dipegangnya. Karena kreditur yang memiliki hak preferensi atau memegang hak jaminan khusus akan lebih baik kedudukannya dari kreditur yang memegang hak jaminan umum.

c. Jaminan Atas Benda Bergerak dan Benda Tidak Bergerak

Jaminan berupa benda bergerak lembaga jaminannya gadai dan fidusia. Jaminan berupa benda tidak bergerak dahulunya ialah hipotek dan *creditverband*, namun untuk sekarang hanya berupa hak tanggungan.

d. Jaminan dengan Menguasai Bendanya dan Tanpa Menguasai Bendanya



- 1) Jaminan dengan menguasai bendanya yaitu gadai dan hak retensi. Gadai tidak pesat dalam pertumbuhannya karena terbentur syarat *in bezit stelling* yang dirasakan berat oleh debitur yang justru memerlukan benda yang dijaminan untuk menjalankan pekerjaan atau usahanya.
- 2) Jaminan tanpa menguasai bendanya yaitu yang dahulunya hipotek dan *credietverband*, sekarang berubah menjadi hak tanggungan dan fidusia. Jaminan tanpa menguasai bendanya menguntungkan debitur sebagai pemilik jaminan karena tetap dapat menggunakan benda yang dijaminan.

e. Jaminan Perorangan dan Kebendaan

1) Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan ialah jaminan seseorang dari pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur. Dengan kata lain, jaminan perorangan merupakan suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan orang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang (debitur).

Yang termasuk jaminan perorangan ialah sebagai berikut:

- a) Perjanjian Penanggungan (*Brogtocht*)
- b) Perjanjian Garansi
- c) Perjanjian Tanggung Menanggung atau Tanggung Renteng

2) Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan ialah suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh si berpiutang (kreditur) terhadap debiturnya, atau antara si berpiutang dengan seorang pihak ketiga guna memenuhi kewajiban-kewajiban dari si berutang (debitur) (Asyhadie & Kusumawati, 2018, hal. 26-30).

Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi lima macam ialah sebagai berikut:

- a) Gadai (*Pand*)



Berdasarkan ketentuan Pasal 1150 KUH Perdata, dapat dirumuskan bahwa gadai ialah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya dan memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilik atau penguasa dan biaya penyelamatan barang itu yang dikeluarkan setelah barang itu yang dikeluarkan setelah barang itu digadaikan, dan yang harus didahulukan.

b) Hipotek

Dalam Pasal 1162 KUHPerdata menjelaskan hipotek ialah hak kebendaan atas barang tak bergerak milik debitur yang dipakai sebagai jaminan.

c) *Credietverband*

*Credietverband* atau kredit verband adalah suatu jaminan atas tanah milik adat yang diberikan oleh sebuah lembaga perkreditan yang berdasarkan peraturan pembentukannya diberikan wewenang untuk memberikan pinjaman dengan jaminan kredit verband (dalam hal ini yang dapat memberikan kredit dengan jaminan kredit verband hanyalah bank-bank milik pemerintah saja).

d) Hak Tanggungan

Menurut Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, hak tanggungan ialah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan

kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

e) Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 yang menjelaskan bahwa fidusia ialah jaminan hak milik berdasarkan kepercayaan, yang merupakan suatu bentuk jaminan atas benda bergerak di samping gadai dan resi gudang yang lahir dari yurisprudensi.

f) Resi Gudang

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 2 menjelaskan bahwa resi gudang ialah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang (Asyhadie & Kusumawati, 2018, hal. 33).

### 3. Pengertian Jaminan Fidusia

Di dalam Pasa l 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia terdapat pengertian fidusia yaitu *“Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu”*. Dan pada Pasal 1 angka 2 menjelaskan tentang jaminan fidusia adalah *“Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan baik yang dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya”*.

Menurut Tan Kamelo, Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda dengan hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan pengertian jaminan fidusia adalah hak jaminan atas

benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan bangunan/rumah di atas tanah orang lain baik yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya (Asyhadie & Kusumawati, 2018, hal. 158).

#### 4. Sejarah Fidusia

Latar belakang timbulnya lembaga fidusia dikarenakan ketentuan undang-undang yang mengatur tentang lembaga gadai mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat memenuhi perkembangan masyarakat. Hambatan itu meliputi:

a. Adanya Asas *In bezit stelling*

Asas ini mensyaratkan bahwa kekuasaan atas bendanya harus pindah/berada pada pemegang gadai, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1152 KUH Perdata.

b. Gadai Atas Surat-surat Piutang

Kelemahan gadai atas surat-surat piutang ini karena tidak adanya ketentuan tentang cara penarikan dari piutang-piutang oleh si pemegang gadai, tidak adanya ketentuan mengenai bentuk tertentu bagaimana gadai itu harus dilaksanakan, dan gadai kurang memuaskan karena ketiadaan kepastian berkedudukan sebagai kreditur terkuat, sebagaimana tampak dalam hal membagi hasil eksekusi kreditur lain yaitu, pemegang hak *privilege* dapat berkedudukan lebih tinggi dari pemegang gadai.

Lembaga jaminan fidusia sudah dikenal sejak jaman Romawi. Pada masa itu dikenal dua bentuk fidusia, yaitu *fiducia cum creditore* dan *fiducia cum amico*. Kedua bentuk fidusia tersebut timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*.

## 5. Dasar Hukum dan Asas-Asas Hukum Jaminan Fidusia

Ketentuan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur jaminan fidusia adalah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia yang diundangkan pada tanggal 30 September 1999 LN.168., TLN.3889 dan berlaku pada saat diundangkan. Sebelum diundangkannya Undang-Undang Fidusia, mengenai fidusia sudah disinggung dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Perumahan dan Pemukiman, namun belum diatur secara komprehensif.

Asyhadie dan Kusumawati berpendapat bahwa sumber yang melandasi lembaga jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

### a. Umum

- 1) Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi “*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”. Pasal ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian yang mereka buat, selama tidak bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum.
- 2) Pasal 14 dan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, bahwa hakim tidak boleh menolak perkara yang diajukan kepadanya dengan alasan tidak ada hukumnya atau undang-undang yang mengaturnya dan hakim juga wajib menggali hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat dalam rangka penemuan hukum baru.

### b. Khusus

- 1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318).

- 2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3889).
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999, LN. 58, TLN.3837, jo. Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Kehakiman (Lembaran Negara Tahun 2000, Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4006).
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. (Lembaran Negara Tahun 2000, Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4005).
- 5) Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000 tentang 30 September 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibu Kota Provinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia.
- 6) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000 tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.
- 7) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor M.08.UM.07.01 Tahun 2000 tanggal 30 Oktober 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia.
- 8) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor M.03-PR.07.10 Tahun 2001 tanggal 30 Maret 2001 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia di Seluruh Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan HAM RI.
- 9) Surat Edaran Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM Republik Indonesia Nomor C.UM,01.10-11 tanggal 19 Januari 2001 tentang Perhitungan Penetapan Jangka Waktu Penyesuaian dan Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia.

Sedangkan untuk asas jaminan fidusia, pembentukan UU Jaminan Fidusia tidak mencantumkan secara tegas yang menjadi dasar dari pembentukan norma hukumnya, maka asas hukum jaminan fidusia dapat ditemukan dengan mencarinya dalam pasal-pasal UU Jaminan Fidusia. Asas-asas Jaminan Fidusia dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat UUJF) ialah sebagai berikut:

- a. Asas bahwa kreditur penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur yang diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya. Asas ini berada didalam Pasal 1 angka 2 UUJF yang di dalamnya ilmu hukum disebut dengan istilah *droit de preference*.
- b. Asas bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada. Asas ini dalam ilmu hukum disebut dengan "*droit de suite/ zaaksgevolg*".
- c. Asas bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan yang lazim disebut dengan asas asesoritas. Asas ini berarti bahwa keberadaan jaminan fidusia ditentukan oleh perjanjian lain yaitu perjanjian utama atau perjanjian principal.
- d. Asas bahwa jaminan fidusia dapat diletakkan atas utang yang baru akan ada. Dalam UUJF ditentukan bahwa objek jaminan fidusia dapat dibebankan kepada utang yang telah ada dan yang akan ada dalam arti bahwa pada saat dibuatnya akta jaminan fidusia, utang tersebut belum ada tetapi sudah diperjanjikan sebelumnya dalam jumlah tertentu.
- e. Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap benda yang akan ada. Pengaturan asas ini adalah untuk mengantisipasi perkembangan dunia bisnis dan sekalipun dapat menjamin kelenturan objek jaminan fidusia yang tidak terpaku pada benda yang sudah ada.
- f. Asas bahwa jaminan fidusia dapat dibebankan terhadap bangunan/rumah yang terdapat di atas tanah milik orang lain. Asas ini dalam ilmu hukum disebut dengan asas pemisahan horizontal.



Biasanya hubungan hukum antara pemilik tanah dan pemilik bangunan ialah perjanjian sewa.

- g. Asas bahwa jaminan fidusia berisikan uraian secara detail terhadap subjek dan objek jaminan fidusia. Subjek jaminan fidusia ialah identitas para pihak yaitu pemberi dan penerima jaminan fidusia, sedangkan objek jaminan fidusia ialah data perjanjian pokok yang dijaminan fidusia, uraian mengenai menjadi objek jaminan. Asas ini dalam ilmu hukum disebut asas spesialitas atau pertelaan.
- h. Asas bahwa pemberi jamina fidusia harus orang yang memiliki kewenangan hukum atas objek jaminan fidusia. Kewenangan hukum tersebut harus sudah ada pada saat jaminan fidusia didaftarkan ke kantor fidusia. Asas ini juga menegaskan bahwa pemberi jaminan fidusia bukanlah orang yang mempunyai wewenang untuk berbuat. Dalam UUJF, asas ini belum dicantumkan secara tegas. Hal ini berbeda dengan jaminan hak tanggungan yang secara tegas dicantumkan dalam pasal 8 UUHT.
- i. Asas bahwa jaminan fidusia harus didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Asas ini dalam ilmu hukum disebut asas publikasi. Asas publikasi juga menegaskan adanya kepastian hukum dari jaminan fidusia.
- j. Asas bahwa benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak dapat dimiliki oleh kreditur penerima jaminan fidusia sekalipun hal itu diperjanjikan. Asas ini dalam ilmu hukum disebut asas pendakuan.
- k. Asas bahwa jaminan fidusia memberikan hak prioritas kepada kreditur penerima fidusia yang terlebih dahulu mendaftarkan ke kantor fidusia dari pada kreditur yang mendaftarkan kemudian.
- l. Asas bahwa pemberi jaminan fidusia tetap menguasai benda jaminan harus memiliki itikad baik. Asas itikad baik di sini berarti subjektif sebagai kejujuran bukan arti objektif sebagai kepatutan seperti dalam hukum perjanjian. Diharapkan dengan asas ini, pemberi jaminan fidusia wajib memelihara benda jaminan dengan baik dan tidak



mengalihkan, mengecewakan dan menggadaikannya kepada pihak lain.

- m. Asas bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi. Kemudahan pelaksanaan eksekusi dilakukan dengan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada sertifikat jaminan fidusia. Dengan titel eksekutorial ini menimbulkan konsekuensi yuridis bahwa jaminan fidusia mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Asyhadie & Kusumawati, 2018, hal. 1676-169).

## **6. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia**

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada umumnya ialah benda bergerak yang terdiri dari atas benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, menurut UU Fidusia objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu sebagai berikut:

- a. Benda bergerak yang berwujud,
- b. Benda bergerak yang tidak berwujud,
- c. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebankan dengan Hak Tanggungan.

Dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang fidusia diberikan perumusan tentang “benda” yang menjadikan objek jaminan fidusia sebagai berikut “Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau hipotek”.

Sehingga dapat dirumuskan bahwa benda-benda yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia meliputi (Saliman, 2005, hal. 36):

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum,

- b. Dapat atas benda berwujud,
- c. Dapat atas benda tidak berwujud termasuk piutang,
- d. Dapat atas satu satuan atau jenis benda,
- e. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda
- f. Dapat atas benda yang tidak terdaftar,
- g. Benda bergerak,
- h. Benda tidak bergerak yang tidak diikat dengan hak tanggungan,
- i. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebankan dengan hipotek,
- j. Benda persediaan juga dapat menjadi objek jaminan fidusia.

Sedangkan untuk ketentuan dalam Pasal 3 Undang-Undang Fidusia dinyatakan, bahwa undang-undang ini tidak berlaku terhadap (Asyhadie & Kusumawati, 2018, hal. 170-171):

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftarkan,
- b. Hipotek atas kapal yang didaftarkan dengan isi kotor berukuran 20M<sup>3</sup> atau lebih,
- c. Hipotek atas pesawat terbang, dan
- d. Gadai.

Penjelasan untuk Pasal 3 huruf a Undang-Undang Fidusia menyatakan bahwa: *“Berdasarkan ketentuan ini, maka bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan Objek Jaminan Fidusia”*.

Benda yang dijadikan objek jaminan fidusia tidak hanya benda yang sudah ada pada saat jaminan fidusia tersebut dilakukan, melainkan juga meliputi benda yang diperoleh kemudian. Kemungkinan ini ditegaskan di dalam Pasal 9 Undang-Undang Fidusia yaitu sebagai berikut:

- a. Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

- b. Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Selanjutnya, ketentuan dalam Pasal 10 Undang-Undang Fidusia yang mengatur secara khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Di dalam pasal tersebut menentukan sebagai berikut:

“Kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- b. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan”.

Sedangkan subjek dari jaminan fidusia adalah mereka yang mengikat diri dalam perjanjian jaminan fidusia, yang terdiri atas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia. Di dalam ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Fidusia yang menjadi pemberi fidusia, bisa orang perseorangan atau koperasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dari pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa pemberi fidusia tidak harus debiturnya sendiri tetapi bisa pihak lain, dalam hal ini bertindak sebagai penjamin pihak ketiga yaitu mereka yang merupakan pemilik objek jaminan fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai jaminan fidusia. Yang terpenting bagi kita bahwa pemberi fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek jaminan fidusia pada saat pemberian fidusia tersebut dilakukan.

## **7. Pembebanan, Bentuk dan Subsistensi Jaminan Fidusia**

Pembebanan jaminan fidusia diatur di dalam Pasal 4 sampai Pasal 10 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia. Sifat jaminan fidusia ialah perjanjian ikatan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

Menurut ketentuan pasal-pasal tersebut, pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan cara berikut:

Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikatan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi (Pasal 4 UU No. 42 Tahun 1999). Pembebanan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia, sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Fidusia yang berbunyi bahwa *“Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia”*. Dalam Akta Jaminan Fidusia haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut (Saliman, 2005, hal. 36):

- a. Harus berupa akta notaris.
- b. Harus dibuat dalam bahasa Indonesia.
- c. Harus berisi sekurang-kurangnya memuat sebagai berikut:
  - 1) Identitas pemberi fidusia dan penerima fidusia,
  - 2) Mencantumkan hari, tanggal, dan jam pembuatan akta fidusia,
  - 3) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia,
  - 4) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia,
  - 5) Nilai penjaminannya,
  - 6) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia ditentukan dalam Pasal 7 sampai Pasal 9 yaitu sebagai berikut:

- a. Utang yang telah ada.
- b. Utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu.
- c. Utang yang pada utang eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.
- d. Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia.

- e. Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

Selanjutnya dalam Pasal 10 dari Undang-Undang Jaminan Fidusia menentukan, "*Kecuali diperjanjikan lain*":

- a. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek dari jaminan fidusia.
- b. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan.

Sedangkan untuk substansi akta pembebanan fidusia memuat sebagai berikut (Asyhadie & Kusumawati, 2018, hal. 172-173):

- a. Tanggal dibuatnya akta pembebanan fidusia.
- b. Para pihak, yaitu pemberi dan penerima fidusia.
- c. Objek fidusia tetap berada pada pemberi fidusia.
- d. Asuransi objek fidusia.
- e. Perselisihan.
- f. Biaya pembuatan akta.
- g. Saksi-saksi.
- h. Tanda tangan para pihak.

## **8. Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Dalam Pasal 11 Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditentukan bahwa: "*Benda, baik yang berada di dalam wilayah Negara RI maupun yang berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia yang dibebani Jaminan Fidusia wajib didaftarkan*". Pendaftaran dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk pertama kalinya Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup RI. Dan pada saat ini Kantor Pendaftaran Fidusia telah dibentuk pada setiap provinsi di Indonesia. Kantor Pendaftaran Fidusia berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman dan HAM.

Dalam fidusia, pendaftaran merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi sebagai syarat lahirnya jaminan fidusia untuk memenuhi asas

publisitas yang sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 11 ayat 1 UU Fidusia yang berbunyi “Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan”. Pendaftaran tersebut memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisah dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia, dan pendaftaran jaminan fidusia juga merupakan perwujudan dari asas publisitas dan kepastian hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 14 ayat 3 Undang-Undang Fidusia bahwa “Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Prosedur dalam pendaftaran jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 sampai Pasal 18 Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya pembauatan Akta Jaminan Fidusia sebagai berikut:

a. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wilayah pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia. Permohonan pendaftaran dengan melampirkan pernyataan pendaftaran fidusia yang memuat:

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- 2) Tempat, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- 3) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- 4) Uraian mengenai objek benda jaminan yang menjadi objek jaminan fidusia
- 5) Nilai penjaminan
- 6) Nilai benda yang menjadi objek benda jaminan fidusia.

Permohonan tersebut dilengkapi dengan salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia, surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia, dan bukti pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia.

- b. Melakukan pendaftaran fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- c. Membayar biaya pendaftaran fidusia.

Biaya pendaftaran fidusia diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Biaya pendaftaran fidusia disesuaikan dengan besarnya nilai penjaminnya. Apabila nilai penjamin pembiayaan kurang dari Rp.50.000.000, maka besarnya biaya pendaftaran paling banyak Rp.50.000. Besarnya biaya pendaftaran fidusia ini ialah 1 per mil dari nilai penjaminan (nilai kredit).

Walaupun biaya pembuatan akta jaminan telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah, tetapi para notaris juga telah menentukan tarif yang dikenakan kepada nasabah. Tarif yang ditentukan oleh notaris sebesar 2% dari nilai jaminan. Oleh karena itu, diharapkan ke depan para notaris dapat memungut biaya dari nasabah sesuai dengan Peraturan Pemerintah.

- d. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran.

Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang tercantum didalamnya bahwa, apabila debitur cedera janji maka penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri.

- e. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Apabila terjadi kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia yang telah diterima oleh pemohon, dalam jangka waktu 60 hari setelah menerima sertifikat tersebut, pemohon harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat perbaikan memuat tanggal yang sama dengan



tanggal sertifikat yang diperbaiki dan penerbitan sertifikat tidak dikenakan biaya (Pasal 5 ayat (1), (2), dan ayat (3) Peraturan Pemerintah No.86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jamina Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia) (Asyhadie & Kusumawati, 2018, hal. 173-181).

## 9. Terhapusnya Jaminan Fidusia dan Eksekusi Jaminan

Terhapusnya jaminan fidusia dan eksekusi jaminan, dalam berbagai literatur dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 menentukan sebagai berikut:

### a. Terhapusnya Jaminan

Apabila terjadi suatu hal tertentu, jaminan fidusia oleh hukum dianggap telah hapus. Kejadian-kejadian tersebut ialah sebagai berikut:

- 1) Hapusnya utang yang dijamin oleh jaminan fidusia.
- 2) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
- 3) Musnahnya benda yang menjadi jaminan fidusia.

(Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia) Hapusnya fidusia

karena musnahnya utang yang dijamin oleh fidusia ialah sebagai konsekuensi logis dari karakter perjanjian jaminan fidusia yang merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*). Yaitu assesoir terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian utang piutang. Jadi jika perjanjian utang piutang, atau piutangnya lenyap karena alasan apapun maka jaminan fidusia sebagai ikutannya serta ikut lenyap. Sementara itu, hapusnya fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia juga wajar, mengingat pihak penerima fidusia sebagai pihak yang memiliki hak atas fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya.

Jika ada pembayaran asuransi atas musnahnya barang tersebut (misalnya asuransi kebakaran) maka pembayaran

asuransi tersebut menjadi haknya pihak penerima fidusia. (Pasal 25 ayat 2 Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999). Adapun prosedur tertentu yang harus ditempuh apabila suatu jaminan fidusia dihapus. Yaitu harus dicoret pencatatan jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia. Selanjutnya, kantor pendaftaran fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan dinyatakan tidak berlaku lagi. Dalam artian, jaminan fidusia tersebut dicoret dari buku daftar fidusia yang ada pada kantor pendaftaran fidusia.

b. Eksekusi Jaminan

Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam Pasal 29 sampai Pasal 34 UU N0.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Eksekusi jaminan fidusia yaitu penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ialah karena debitur atau pemberi fidusia cedera janji atau tidak memenuhi presentasinya tepat pada waktunya kepada penerima fidusia walaupun mereka telah diberikan teguran untuk membayar.

Ada tiga cara eksekusi benda jaminan fidusia yaitu sebagai berikut:

- 1) Pelaksanaan titel eksekutorial (alasan hak eksekusi) oleh penerima fidusia, yang artinya pembuatan tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita tanpa perantara hakim.
- 2) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan.
- 3) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara

demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak, penjualan ini dilakukan lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. (Pasal 29 UU No.42 Tahun 1999).

Ada dua kemungkinan dari hasil lelang atau penjualan barang jaminan fidusia, yaitu:

- 1) Hasil eksekusi melebihi pelunasan utang, maka penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia.
- 2) Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur atau pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar lunas.

#### **10. Pandangan Syariat Islam tentang Fidusia**

Mengenai kaitannya dengan jaminan syariat Islam, fidusia bisa dibandingkan dengan gadai karena sama-sama objeknya atau jaminannya yaitu benda bergerak, hanya saja bendanya untuk digadai objek jaminannya di serahkan kepada kreditur sedangkan untuk fidusia objek jaminannya tidak perlu diserahkan ke kreditur.

Gadai menurut Syariat Islam pada dasarnya ialah perjanjian utang piutang dengan ketentuan segala sesuatu yang boleh diperjualbelikan maka boleh dijadikan barang gadai atau jaminan, sehingga apa saja yang tidak boleh diperjualbelikan maka tidak boleh untuk digadaikan. Hal ini dikarenakan arti menggadaikan sesuatu ialah untuk jaminan apabila tidak dapat melunasi utangnya, sehingga apabila penggadai tidak bisa melunasi utangnya, maka barang tersebut dapat dijual untuk melunasi utang tersebut, dan ini akan terwujud dengan barang yang bisa diperjualbelikan.

Demikian juga dengan fidusia, semua benda yang dapat diperjualbelikan bisa dijadikan jaminan. Tetapi, seperti yang telah

dikemukakan jaminan fidusia tidak perlu diserahkan dengan ketentuan bahwa benda/barang jaminan fidusia tersebut diperlukan oleh debitur untuk melancarkan usaha atau bisnisnya. Misalnya: Pengusaha Rumah Makan dapat “memfidusiakan” meja kursi yang ada di rumah makannya. Kalau meja makan tersebut diserahkan sebagai jaminan (dengan gadai) maka usahanya tidak dapat berjalan, karena itu dipergunakanlah fidusia.

Salah satu lembaga Fatwa terbesar di Indonesia Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah mengeluarkan Fatwa yang isinya hampir sama dengan praktik Jaminan Fidusia. Hal tersebut tercantum dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.68/DN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily* sebagai berikut:

Menimbang:

- a. Bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang menjadi kebutuhan masyarakat dalam pinjaman atau transaksi lain yang menimbulkan utang piutang dengan memberikan jaminan barang dengan ketentuan barang tersebut masih dikuasai dan digunakan oleh pihak berutang.
- b. Bahwa pihak berpiutang berhak dengan mudah untuk melakukan eksekusi atas barang agunan yang masih dikuasai oleh peminjam jika terjadi wanprestasi.

Bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, DN-MUI memandang perlu untuk menetapkan fatwa tentang *Rahn Tasjily* untuk dijadikan pedoman.

Mengingat:

- a. Firman Allah Swt., antara lain:

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانَ مَنِبُؤِضَةً ۖ

Artinya: “Apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang...”. (Q.S. Al-Baqarah: 283)

- b. Hadits Nabi Saw., antara lain:

- 1) Dari 'Aisyah r.a., ia berkata bahwa: *“Sesungguhnya Rasulullah Saw., pernah membeli makanan dengan berutang dari seseorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya”* (HR. Al-Bukhari dan Muslim).
- 2) Dari Abu Hurairah, Nabi Saw. Bersabda bahwa: *“Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya”* (HR. Al Syafi'i, Al-Daraquthni dan Ibnu Majah).
- 3) Dari Abu Hurairah bahwa Nabi Saw., bersabda: *“Tanggung (kendaraan) yang digaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaannya”* (HR. Jama'ah, kecuali Muslim dan Al-Nasai).

c. Ijma'

Para Ulama sepakat memperbolehkan akad *Rahn* (Al-Zuhaili, Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu, 1985:181)

d. Kaidah Fikih

Dalam kaidah fiqh disebutkan:

الأصل في الشروط في المعاملات الحِلُّ والإباحة إلا بدليل

Artinya: *"Hukum asal menetapkan syarat dalam mu'amalah adalah halal dan diperbolehkan kecuali ada dalil (yang melarangnya)".*

Kaidah tersebut juga dijelaskan dalam hadis Rasulullah SAW., dalam hadis riwayat al-Baihaqi dari Ubaid bin Amir r.a sebagai berikut:

قال رسول الله صلى الله عليه و سلم أُنِّي لَأُحِلُّ إِلَّا مَا أَحَلَّ اللَّهُ فِي كِتَابِهِ وَلَا أُحَرِّمُ إِلَّا مَا حَرَّمَ

اللَّهُ فِي كِتَابِهِ

Artinya: *Rasulullah Saw.berkata: Bahwasanyaaku tidak menghalalkan apa yang dihالalkan Allah dalam kitab-Nya. Dan tidak mengharamkan kecuali apa yang diharamkan Allah dalam kitab-Nya.*

Menetapkan: FATWA TENTANG RAHN TASJILY

a. Ketentuan Umum

*Rahn Tasjily* disebut juga dengan *Rahn Ta'mini*, *Rahn Rasmi*, atau *Rahn Hukmi* adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (*murtahin*) hanya bukti sah kepemilkannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (*rahin*).

b. Ketentuan Khusus

*Rahn Tasjily* boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) *Rahin* menyerahkan bukti sah kepemilikan atau sertifikat barang yang dijadikan jaminan (*marhun*) kepada *murtahin*.
- 2) Penyerahan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *Murtahin*.
- 3) *Rahin* memberikan wewenang kepada *murtahin* untuk melakukan penjualan *marhun*, baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah, apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya.
- 4) Pemanfaatan barang *marhun* oleh *rahin* harus dalam batas kawajaran sesuai kesepakatan.
- 5) *Murtahin* dapat menegaskan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *marhun* (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh *rahin*, berdasarkan akad ijarah.

- 6) Besarnya biaya sebagaimana dimaksudkan huruf e tersebut tidak boleh dikaitkan dengan jumlah utang *rahin* kepada *marhun*.
- 7) Selain itu biaya pemeliharaan, *murtahin* dapat juga mengenakan biaya lain yang diperlukan pada pengeluaran yang riil.
- 8) Biaya asuransi *Rahn Tasjily* ditanggung oleh *Rahin*.

## **C. Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan (*financing*) yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Jadi, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Menurut Veithzal dan Arviyan, pembiayaan ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang sudah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Kegiatan penyaluran pembiayaan yang dilakukan lembaga keuangan tidak selamanya berjalan sebagaimana yang diharapkan, demikian juga dengan keuntungan yang didapatkan menjadi sangat minim atau bahkan mengalami kerugian investasi. Salah satu resiko dari pembiayaan ialah penundaan pembayaran atau ketidakmampuan nasabah dalam membayar kewajibannya. Hal tersebut dapat menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada suatu lembaga keuangan. Suatu pembiayaan dikatakan bermasalah apabila kualitas pembiayaan tersebut masuk dalam kategori kurang lancar, diragukan, dan macet (Elwardah, 2020).

### **2. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**



Secara umum pengertian pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menepati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad. Menurut Veithzal, pembiayaan bermasalah menggambarkan suatu situasi, dimana persetujuan pengembalian pembiayaan mengalami kegagalan, bahkan menuju cenderung atau mengalami rugi potensial (*potental loss*) oleh karena itu, mottonya adalah bahwa lebih dini *potential problem* ditentukan, mak akan lebih banyak alternatif dan lebih banyak peluang pencegahan kerugian bagi BMT (Elwardah, 2020).

Pembiayaan bermasalah/Non Performing Financing (NPF) adalah pembiayaan bermasalah disebut NPF pada bank syariah atau NPL pada bank konvensional, menggambarkan situasi dimana persetujuan pengembalian kredit mengalami resiko kegagalan bahkan menunjukan kepada bank akan mengalami resiko kegagalan. Pembiayaan bermasalah merupakan suatu penyalur dana yang dilakukan lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran oleh nasabah terjadi seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debitemnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak (Listanti, Dzul Kirom, & Topowijono, 2015).

Dari pengertian di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Untuk menentukan berkualitas atau tidaknya suatu pembiayaan perlu diberikan ukuran-ukuran tertentu.

### **3. Kualitas pembiayaan**

Berdasarkan ketentuan Bank Indonesia, kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan aspek-aspek prospek usaha, kinerja (*performance*) nasabah, dan kemampuan membayar atau kemampuan menyerahkan barang

pesanan. Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut, kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi lima golongan yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Dalam praktik perbankan kualitas pembiayaan untuk golongan lancar disebut golongan I (satu), golongan dalam perhatian khusus disebut golongan II (dua), golongan kurang lancar disebut golongan III (tiga), golongan diragukan disebut golongan IV (empat) dan untuk golongan macet disebut sebagai golongan V (lima).

Kualitas kredit atau pembiayaan menurut ketentuan sebagai berikut:

a. Lancar (*Current*)

Suatu kredit dapat dikatakan lancar apabila pembayaran angsuran pokok dan atau bunga tepat waktu, pembayaran angsuran pokok dan atau bunga tepat waktu, memiliki mutasi rekening yang aktif atau, bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

b. Dalam Perhatian Khusus (*Under Special Mention*)

Dikatakan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria seperti, terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau bunga yang belum melampaui 90 hari, kadang-kadang terjadi cerukan, atau jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan, mutasi rekening relatif, atau didukung dengan pinjaman baru.

c. Kurang Lancar (*Substandard*)

Dikatakan kurang lancar apabila memenuhi kriteria seperti, terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 hari, sering terjadi cerukan, terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari, frekuensi mutasi rekening relatif rendah, atau terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur, atau dokumen pinjaman yang lemah.

d. Diragukan (*Doubtful*)

Dikatakan diragukan apabila memenuhi kriteria seperti, terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari, terjadi cerukan yang bersifat permanen, terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari, terjadi kapitalisasi bunga, atau

dokumen hukum yang lemah, baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

e. Macet (*Loss*)

Dikatakan macet apabila memenuhi kriteria seperti, terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari, kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru, atau dari segi hukum dan kondisi pasar jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai yang wajar (Kasmir, 2016, hal. 107-108)

#### 4. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah tidak terjadi dengan sendirinya atau dengan tiba-tiba, namun disebabkan oleh beberapa faktor yang dapat dikategorikan dalam faktor internal dan eksternal, baik yang disebabkan oleh nasabah maupun pihak bank itu sendiri. Yang disebabkan faktor internal dan eksternal adalah sebagai berikut (Ubaidillah, 2018):

- a. Kelemahan karakter nasabah diantaranya adalah nasabah tidak mau atau memang tidak beritikad baik, nasabah kalah dalam persaingan bisnis dan nasabah menghilang.
- b. Kecerebohan nasabah, yang meliputi penyimpangan penggunaan pembiayaan, perusahaan dikelola oleh keluarga yang tidak profesional.
- c. Kelemahan kemampuan nasabah, seperti tidak bisa mengembalikan pembiayaan karena terganggunya kelancaran usaha, kemampuan manajemen yang kurang, teknik produksi yang ketinggalan zaman, kemampuan pemasaran yang kurang memadai, pengalaman terbatas atau kurang memadai dan informasi terbatas atau kurang memadai.
- d. Kelemahan dalam analisis pembiayaan, diantaranya analisis pembiayaan tidak berdasarkan data yang akurat atau kualitas data rendah, informasi pembiayaan tidak lengkap, analisis tidak cermat, jangka waktu pembiayaan terlalu lama, jangka waktu pembiayaan terlalu pendek dan kurangnya akuntabilitas putusan pembiayaan.

- e. Kelemahan dalam dokumen pembiayaan, termasuk di dalamnya adalah data mengenai pembiayaan tidak didokumentasikan dengan baik dan pengawasan atas fisik dokumen tidak dilaksanakan sesuai ketentuan.
- f. Situasi ekonomi yang negatif termasuk di antaranya krisis ekonomi yang berdampak negatif kepada kurs mata uang.
- g. Situasi politik dalam negeri yang meugikan antara lain pergantian pejabat tertentu, hubungan diplomatik dengan negara lain dan adanya gejolak sosial.
- h. Situasi alam yang merugikan misalnya bencana yang menimbulkan efek negatif bagi kehidupan.

## 5. Dampak Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat merugikan lembaga keuangan, baik secara finansial maupun non finansial. Kerugian finansial tersebut meliputi tidak terpenuhinya target pendapatan, terganggunya arus kas (*cash flow*), serta dapat mengurangi modal karena biayanya lebih besar dibanding pendapatan. Sedangkan kerugian non finansial meliputi menurunnya atau bahkan jatuhnya *performance* dan tingkat kesehatan lembaga keuangan syariah itu sendiri. Akibatnya kepercayaan masyarakat terhadap koperasi dapat menurun. Pembiayaan bermasalah juga dapat merugikan anggota penyimpan. Kerugian penyimpan akan sangat terasa dengan imbalan bagi hasil yang rendah. Di samping itu, jika pembiayaan bermasalah terlalu besar, sehingga arus kas masuk terganggu dapat mengakibatkan menurunnya cadangan likuiditas. Kondisi ini sangat membahayakan kelangsungan hidup BMT atau lembaga keuangan lainnya yang dapat berakhir atau tutup.

Pembiayaan bermasalah bagaimanapun akan berdampak negatif baik secara mikro (bagi bank dan nasabah) maupun secara makro (sistem perbankan dan perekonomian negara). Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada (Elwardah, 2020):

- a. Kolektivitas dan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) semakin meningkat.
- b. Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun.
- c. Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya Lembaga Keuangan Syariah tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan.
- d. Capital Adequacy Ratio (CAR) dan tingkat kesehatan lembaga keuangan syariah menurun.
- e. Menurunnya reputasi lembaga keuangan syariah berakibat investor tidak berminat terhadap lembaga keuangan syariah dan dapat membahayakan sistem perbankan maka izin usaha lembaga keuangan syariah dapat dicabut menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor.
- f. Dari aspek moral, lembaga keuangan syariah telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga lembaga keuangan syariah tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menanamkan dananya.
- g. Meningkatnya biaya operasional untuk penagihan.
- h. Meningkatkan biaya operasional jika berbicara secara litigasi.

## **6. Penanganan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah**

- a. Upaya-upaya Mengantisipasi Risiko Pembiayaan Bermasalah/Macet

Secara garis besar, penanggulangan pembiayaan bermasalah bisa dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif. Upaya-upaya yang bersifat *preventif* (pencegahan) dilakukan oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah, pelaksanaan analisa yang akurat terhadap data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar, pengikatan agunan yang menjamin kepentingan bank, sampai dengan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan.

Sedangkan langkah-langkah yang bersifat represif atau kuratif adalah langkah-langkah penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah (Non Performing Financing/NPF).

b. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan yaitu istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar debitur dapat memenuhi kembali kewajibannya.

Dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan Bank Indonesia yang memberikan pengertian tentang restrukturisasi pembiayaan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Restrukturisasi pembiayaan ialah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui: penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya; persyaratan kembali (*reconditioning*) ialah perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank; dan penataan kembali (*restructuring*) ialah perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning* meliputi,



penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah, dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

- 2) Peraturan Bank Indonesia No.8/12/PBI/2006 tanggal 10 Juli 2006 tentang Laporan Berkala Bank Umum, penjelasan Pasal 2 ayat (4) huruf g: “Restrukturisasi pembiayaan yaitu upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan, piutang, dan atau ijarah terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya”.
- 3) PBI No.8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 butir 31: “Restrukturisasi pembiayaan yaitu upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syariah”.

Dari berbagai ketentuan Bank Indonesia di atas dapat disimpulkan bahwa berdasarkan tujuannya, penyelamatan pembiayaan merupakan upaya dan langkah-langkah restrukturisasi yang dilakukan bank dengan mengikuti ketentuan yang berlaku agar pembiayaan non lancar (golongan kurang lancar, diragukan, dan macet) dapat menjadi atau secara bertahap menjadi golongan lancar kembali (Ubaidillah, 2018).

c. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah atau kredit macet (Golongan V) merupakan salah satu pembiayaan bermasalah yang perlu diadakan penyelesaian apabila upaya restrukturisasi tidak dapat dilakukan atau restrukturisasi tidak berhasil dan pembiayaan bermasalah menjadi atau tetap berada dalam golongan macet. Dalam rangka penyelesaian



pembiayaan macet tersebut, bank melakukan tindakan-tindakan hukum yang sifatnya represif atau kuratif.

Secara garis besar, usaha penyelesaian pembiayaan macet dapat dibedakan berdasarkan kondisi hubungannya dengan nasabah debitur, apakah ia bersikap kooperatif atau tidak. Apabila dalam penyelesaian pembiayaan tersebut pihak debitur masih kooperatif, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara kerjasama antara debitur dan bank, dalam hal ini disebut sebagai “penyelesaian secara damai” atau “penyelesaian secara persuasif”. Namun apabila dalam penyelesaian pembiayaan tersebut pihak debitur tidak kooperatif lagi, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara pemaksaan dengan melandaskan pada hak-hak yang dimiliki oleh bank, dalam hal ini penyelesaian tersebut disebut “penyelesaian secara paksa”.

Sumber-sumber penyelesaian pembiayaan antara lain berupa:

- 1) Barang-barang yang dijaminkan kepada bank. Dalam fikih didasarkan kepada prinsip *rahn*.
- 2) Jaminan perorangan (*borgtocht*), baik dari orang perorangan maupun dari badan hukum. Dalam fikih didasarkan kepada prinsip kafalah.
- 3) Seluruh harta kekayaan debitur dan pemberi termasuk yang dalam bentuk piutang kepada bank sendiri (kalau ada). Dalam fikih, hal ini antara lain didasarkan kepada Hadits Rasulullah Saw, sebagai berikut: Dari Ka’ab bin Malik, “*Sesungguhnya Nabi Saw pernah menyita harta milik Mauddz kemudian beliau menjualnya untuk membayar utangnya*” (HR.Imam Daruquthni).
- 4) Pembayaran dari pihak ketiga yang bersedia melunasi hutang debitur. Dalam fikih didasarkan kepada prinsip hawalah atau kafalah.

#### **D. Baitul Maal Wa Tamwil**

BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*) adalah lembaga keuangan mikro yang mendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah.

BMT terdiri dari dua istilah, *bait al-Maal* lebih mengarah pada usaha-usaha mengumpulkan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti zakat, infaq dan sedekah. Sedangkan *bait at-tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Lahirnya BMT bertujuan untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Dan mempunyai sifat, yaitu memiliki usaha bisnis yang bersifat mandiri, ditumbuh kembangkan dengan swadaya dan dikelola secara profesional serta berorientasi untuk kesejahteraan anggota dan masyarakat lingkungan (Mardani, 2017, hal. 316).

BMT mempunyai visi yaitu, menjadi lembaga keuangan yang mandiri, sehat, dan kuat yang kualitas ibadah anggotanya meningkat sedemikian rupa sehingga mampu berperan menjadi wakil pengabdian Allah memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan umat manusia pada umumnya. Sedangkan misi BMT yaitu mewujudkan gerakan pembebasan anggota dan masyarakat dari belenggu rentenir, jerat kemiskinan dan ekonomi ribawi, gerakan pemberdayaan meningkatkan kapasitas dalam kegiatan ekonomi riil dan kelembagaannya menuju tatanan perekonomian yang makmur dan maju dan gerakan keadilan membangun struktur masyarakat madani yang adil, makmur, maju berlandaskan syariah dan ridha Allah SWT.

BMT memiliki beberapa fungsi diantaranya yaitu, sebagai lembaga penghimpun dana dan penyalur dana, pencipta dan pemberi likuiditas, sumber pendapatan, pemberi informasi, dan sebagai lembaga keuangan mikro syariah. Untuk struktur organisasi BMT yang paling sederhana di antaranya terdiri dari, badan pendiri, badan pengawas, badan pengelola, dan anggota BMT. Sumber modal BMT dapat diperoleh dari simpanan pokok anggota yang dilakukan hanya sekali sebagai tanda keikutsertaan sebagai anggota, simpanan wajib anggota yang dilakukan oleh anggota secara periodik sesuai dengan kesepakatan dalam jumlah yang sama setiap kali menyimpan, dan simpanan sukarela anggota yang dilakukan oleh anggota secara sukarela tanpa ada batasan jumlah dan waktu (Mardani, 2017, hal. 322-325).

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini ialah penelitian lapangan (*field research*) yang pengumpulan datanya dilakukan di lapangan untuk mengadakan pengamatan terhadap suatu fenomena dalam suatu keadaan alamiah tertentu (Irkhamiyati, 2017).

Dilihat dari tempatnya, jenis penelitian ini dikategorikan sebagai jenis penelitian kualitatif. Menurut Creswell, penelitian kualitatif merupakan suatu gambaran kompleks, meneliti kata-kata, laporan terperinci dari pandangan responden, dan melakukan studi pada situasi yang alami. Landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan. Penelitian kualitatif ini merupakan jenis penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian kualitatif bersifat deskriptif ialah penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang secara sistematis dan akurat berkenaan dengan situasi dan pandangan di dalam masyarakat. Penelitian deskriptif memiliki langkah dalam pelaksanaannya yaitu diawali dengan adanya masalah, menentukan jenis informasi yang diperlukan, menentukan prosedur pengumpulan data melalui observasi atau pengamatan, pengolahan informasi atau data, dan menarik kesimpulan penelitian (Noor, 2012, hal. 34-35).

Peneliti kualitatif dapat merubah masalah atau ganti judul penelitiannya setelah memasuki lapangan penelitian atau setelah selesai, merupakan penelitian kualitatif yang lebih baik, karena dipandang mampu melepaskan apa yang telah difikirkan sebelumnya, dan selanjutnya mampu melihat fenomena secara lebih luas dan mendalam sesuai dengan apa yang terjadi dan berkembang pada situasi sosial yang diteliti (Sugiyono, 2016, hal. 205-206).

## **B. Lokasi dan Waktu**

Penelitian ini dilakukan di BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang Kutawis, yang bertempat di Jl. Raya Kutawis, Kecamatan Bukateja, dan Kabupaten Purbalingga. Lokasi ini dipilih karena BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang Kutawis sudah berlangsung lama yang masih tetap bertahan di Kecamatan Bukateja, sedangkan ada beberapa BMT yang sudah lama berjalan namun pada akhirnya tutup seperti BMT Amanah Bukateja, KSU BMT Al-Fatah, BMT Bina Umat Mulia dan yang lainnya. Lokasi BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang Kutawis juga sangat strategis yang berada di sekitar pemukiman masyarakat dan berdekatan dengan pasar tradisional kutawis serta sekolah dasar. BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang Kutawis merupakan yang pertamakali dan satu-satunya BMT di kecamatan Bukateja yang menggunakan jaminan fidusia dalam semua pengikatan pembiayaan yang menggunakan jaminan BPKB tanpa minimal nominal pembiayaan. Sedangkan waktu penelitian ini dimulai bulan Maret 2020 dan direncanakan selesai pada bulan Desember 2020 hingga data-data yang diambil lebih akurat dan relevan.

## **C. Sumber Data**

Sumber data penelitian merupakan faktor penting yang menjadi pertimbangan dalam penentuan metode pengumpulan data. Karena penelitian ini didesain sebagai penelitian yang bersifat kualitatif maka, penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder sebagai pendukungnya.

### **1. Sumber Data Primer**

Data primer ialah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya. Data primer juga disebut sebagai data asli atau data yang baru yang memiliki sifat *up to date* (Siyoto & Sodik, 2015, hal. 67-68). Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui observi, dokumentasi, dan wawancara kepada beberapa narasumber yaitu, Kepala Cabang BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang Kutawis, Admin BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang

Kutawis, serta Marketing BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang Kutawis. Data primer yang diperoleh berkaitan dengan masalah yang diteliti seperti data pembiayaan bermasalah, data jumlah pembiayaan yang disalurkan dan data yang lainnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

## **2. Sumber Data Sekunder**

Data sekunder merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada (peneliti sebagai tangan kedua) (Siyoto & Sodik, 2015, hal. 68). Data-data sekunder ini peneliti mengambil dari buku-buku dan jurnal penelitian yang terkait dengan tema, data mengenai efektifitas jaminan fidusia dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah.

## **D. Teknik Pengumpulan Data**

Metode yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan data adalah menggunakan teknik:

### **1. Observasi**

Observasi atau pengamatan langsung adalah kegiatan pengumpulan data dengan melakukan penelitian langsung terhadap kondisi lingkungan objek penelitian yang mendukung kegiatan penelitian, sehingga didapat gambaran secara jelas tentang kondisi objek penelitian tersebut. Peranan yang paling penting dalam menggunakan metode observasi adalah pengamat. Pengamat harus jeli dalam mengamati ialah menatap kejadian, gerak maupun proses (Siyoto & Sodik, 2015, hal. 77). Dalam penelitian ini, peneliti melakukan pengamatan langsung mengenai objek yang diteliti yaitu kegiatan perjanjian akad pembiayaan yang menggunakan jaminan fidusia di BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang Kutawis guna mendapatkan data-data yang membuktikan bahwa tingkat pembiayaan bermasalahnya menjadi lebih rendah.

## 2. Wawancara (*Interview*)

Wawancara ialah dialog langsung yang dilakukan oleh si penanya dan si penjawab untuk mendapatkan suatu informasi yang dibutuhkan. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti dan apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam. Wawancara dapat dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur, dan dapat dilakukan melalui tatap muka atau menggunakan media telepon.

Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Sedangkan wawancara tidak terstruktur ialah wawancara yang bebas di mana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah disusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman yang digunakan dalam wawancara terstruktur hanya berupa garis besar permasalahan yang akan ditanyakan (Sugiyono, 2016, hal. 138-140). Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode wawancara tidak terstruktur. Dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan wawancara dengan Bapak Wahyu Tri Wibowo sebagai Pimpinan Kepala Cabang Kutawis, Ibu Prima Indri sebagai Admin, Bapak Agus Sutrio dan Bapak Khuliman sebagai Account Officer, serta Ibu Ririn sebagai Costumer Service di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis.

## 3. Dokumentasi

Metode dokumentasi ialah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, gambar, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda, dan sebagainya (Siyoto & Sodik, 2015, hal. 77-78). Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Dokumentasi dalam penelitian ini akan mengumpulkan dokumen mengenai data pembiayaan



beserta jumlah rekening dan data Non Performing Financing (NPF) BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis.

#### **E. Teknik Analisis Data**

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini ialah menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode penelitian kualitatif ialah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada *generalisasi*. Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Langkah-langkah analisis data menggunakan model Miles dan Huberman dibagi menjadi tiga yaitu sebagai berikut (Sugiyono, 2016, hal. 246-252):

##### **1. *Data Reduction* (Reduksi Data)**

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu perlu dicatat secara teliti dan rinci. Sehingga perlu dilakukan analisis data melalui reduksi data. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian, data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

##### **2. *Data Display* (Penyajian Data)**

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah penyajian data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Dengan



mendisplay data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut. Selanjutnya disarankan, dalam melakukan penyajian data, selain dengan teks yang naratif, juga dapat berupa, grafik, matrik, jejaring kerja, dan *chart*.

### 3. *Conclusion Drawing /Verivication*

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel. Dengan demikian, kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada dilapangan.

IAIN PURWOKERTO

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mentari Bumi**

##### **1. Sejarah Singkat dan Perkembangan BMT Mentari Bumi**

Baitul Maal Wat Tamwil Mentari Bumi dirintis, digagas serta pendiriannya dipimpin oleh Bapak H. Aman Waliyudin, S.E., M.Si. yang pada saat itu sedang menjabat sebagai Kepala Desa Senon, Kecamatan Kemangkon. Gagasan pendirian BMT Mentari Bumi, mendapat dukungan dari sanak saudara beliau. Dukungan yang pertama datang dari Ir. H. Sugeng Suyatno, M.P. yang pada saat itu sedang menjabat sebagai pengurus ICMI Korwil Purbalingga. Dukungan kedua datang dari Bapak H. Hasan Sumargo, S.Pd. yang pada waktu itu sedang menjadi pengelola BMT di Kejobong yang terkenal jujur dan beliau merupakan Program P3T (Program Penanggulangan Pengangguran Tenaga Kerja Terampil) kerjasama yang dilakukan antara Depnaker dengan Pinbuk Pusat (<https://www.bmtmentaribumi.com>, 2017).

Ide dan gagasan tersebut dimusyawarahkan oleh tim yang terdiri dari Bapak H. Aman Waliyudin, S.E., M.Si., Bapak Ir. H. Sugeng Suyatno, M.Pd., Bapak H. Khasan Sumargo, S.Pd., Bapak Edi Sungkowo, S.Pd., M.Pd. musyawarah tersebut menghasilkan sebuah nama Mentari Bumi dan didukung oleh saudara-saudaranya yang akan ikut menjadi pendiri. Pada masa itu tidak mudah mengajak untuk bergabung dalam pendirian BMT dengan menyerahkan setoran pokok sebesar Rp500.000,00. Simpanan pokok pendiri ada yang dibayar sekaligus ada juga yang diangsur, pada tahap awal terkumpul sebesar Rp7.500.000,00.

Secara resmi BMT Mentari Bumi didirikan pada tanggal 17 Januari 1999 yang dihasilkan dari rapat yang terdiri 27 orang pendiri dengan dihadiri oleh Bapak Ir. H. Soekarno Prasajo dari ICMI, Bapak Hadi Susanto dari Pinbuk (Pusat Inkubasi Usaha Kecil). Dan memperoleh pengesahan dari Departemen Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah

Nomor 019/BH/KD.11.17/IX/1999 pada tanggal 15 September 1999 perubahan anggaran dasar pada tanggal 2 Maret 2002 serta memperoleh pengesahan dari Kantor Menteri Negara Urusan Koperasi dan Usaha kecil Menengah Nomor 01/PAD/KD.11.17/VII/2003. Dan terdapat perubahan anggaran dasar terakhir yang dilakukan pada tanggal 16 Agustus 2018 yang awalnya KSU BMT Mentari Bumi berubah menjadi KSPPS BMT Mentari Bumi dengan pengesahan dari Kantor Menteri Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Nomor 000734/PAD/M.KUKM.2/VIII/2018. Awal berdirinya BMT Mentari Bumi berkantor di rumah alm. Bapak Imam Suhaemi yang terletak di Jalan Raya Panican dan peresmian kantor dilakukan pada tanggal 21 April 1999. Awal berdiri BMT Mentari Bumi memiliki karyawan hanya berjumlah 4 orang, yang terdiri dari seorang manajer, 1 orang teller yang merangkap administrasi dan 2 orang marketing.

Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Mentari Bumi berdiri pada tanggal 15 September 1999 yang memiliki Motto yaitu “Mitra Usaha Ekonomi Umat”. Badan Hukum KSPPS BMT Mentari Bumi yaitu 019/BH/KDK-11-17/IX/1999. NPWP: 01.848.887.8-5-29.000 (<https://www.bmtmentaribumi.com>, 2017).

BMT Mentari Bumi bergerak dibidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai pola syariah. Kegiatan usaha meliputi: kegiatan penarikan atau penghimpunan dana dan penyaluran kembali dana tersebut dalam bentuk pembiayaan atau piutang. Selain itu, BMT Mentari Bumi juga melakukan kegiatan “maal” atau kegiatan pengumpulan dan penyaluran dana Zakat, Infaq dan Sadaqah (ZIS).

Dalam mengembangkan bisnis, BMT Mentari Bumi membuka cabang pertama di Desa Kutawis. BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis yang terletak di Jl. Raya Kutawis, Kecamatan Bukateja, Kabupaten Purbalingga yang berdiri pada tanggal 18 Juli 2009. Walaupun dengan usianya yang terhitung baru dibandingkan BMT yang disekitarnya, BMT

Mentari Bumi Cabang Kutawis mampu bersaing dengan BMT-BMT lain yang ada disekitarnya bahkan mampu bertahan hingga saat ini.

Jaringan kantor BMT Mentari Bumi saat ini memiliki 6 kantor di wilayah Purbalingga yaitu:

- a. Kantor Cabang Utama atau Kantor Pusat  
Jl. Raya Panican No. 101, Kecamatan Kemangkon, Kabupaten Purbalingga, Telp: (0281)6591552
- b. Cabang kedua yaitu Kantor Cabang Kutawis  
Jl. Raya Kutawis, Kecamatan Bukateja, Kabupaten Purbalingga. Telp: (0286)5211012
- c. Cabang ketiga yaitu Kantor Cabang Padamara  
Jl. Raya Padamara-Purbalingga. Telp: (0281)6598545
- d. Cabang keempat yaitu Cabang Kaligondang  
Jl. Raya Sinduraja-Kaligondang, Purbalingga. Telp: (0281)6591233
- e. Cabang kelima yaitu Kantor Cabang Segamas  
Jl. Raya Selabaya Indah, Lingkar Segamas
- f. Cabang keenam yaitu Kantor Cabang Mrebet  
Jl. Raya Mangunegara Mrebet. Telp: (0281)8901710

Sistem aplikasi komputer yang digunakan BMT Mentari Bumi adalah sistem online yang memungkinkan tersambung secara online antar cabang, sehingga memudahkan transaksi dan monitoring setiap saat. Neraca konsolidasi setiap saat juga dapat dilakukan. Dengan sistem ini akan memudahkan anggota melakukan transaksi antar cabang dan pengawasan transaksi. Tumbuh dan berkembangnya asset dan harta yang dikelola tidak lepas dari persoalan-persoalan yang harus diselesaikan oleh pengurus, adapun permasalahan yang terkait dengan hukum, permasalahan yang terkait dengan karyawan dan masih banyak permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan operasional dan pemasaran (<https://www.bmtmentaribumi.com>, 2017).

KSPPS BMT Mentari Bumi sudah mempunyai beberapa prestasi yang dicapai diantaranya ialah sebagai berikut:

- a. Sebagai Koperasi Terbaik I Tingkat Kabupaten Purbalingga Tahun 2008 untuk Kategori Koperasi non Fungsional.
- b. Sebagai Nominator (tiga besar) BSM-UMKM Award Tahun 2008 untuk Kategori KJKS & BMT.
- c. Sebagai Koperasi Berprestasi Peringkat II untuk Tingkat Kabupaten Purbalingga Tahun 2016.
- d. Sebagai Koperasi Berprestasi Peringkat I untuk Tingkat Kabupaten Purbalingga (Pola Syariah) Tahun 2017.

## **2. Visi dan Misi**

### **a. Visi**

Membangun kebersamaan umat demi terbangunnya kekuatan ekonomi melalui kesadaran untuk bertransaksi dengan prinsip syariah (<https://www.bmtmentaribumi.com>, 2017).

### **b. Misi**

- 1) Sebagai agen pembangunan, yaitu pengembangan perekonomian pedesaan agar dapat mendorong perekonomian daerah dan harus mampu menciptakan iklim perekonomian yang berkembang dan kondusif.
- 2) Sebagai alternatif pilihan masyarakat dalam penyediaan jasa keuangan dengan prinsip bagi hasil dan jual beli dengan tidak menggunakan bunga sebagai alat pendapatan.
- 3) Mengembangkan kegiatan ekonomi dengan mengoptimalkan potensi usaha mikro kecil dan menengah.
- 4) Menggalakkan kegiatan gemar menabung atau menyimpan di kalangan UMKM untuk kesejahteraan di hari tua.
- 5) Menciptakan kemitraan dalam bermuamalah yang amanah, jujur, transparan, dan profesional (<https://www.bmtmentaribumi.com>, 2017).

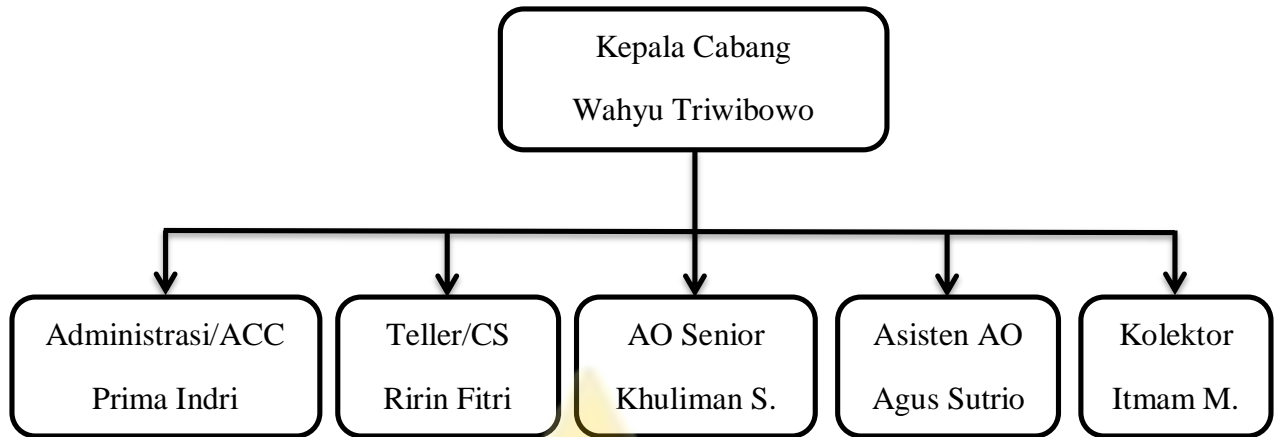
## **3. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas**

### **a. Struktur Organisasi BMT Mentari Bumi**

Penasehat Utama : H.Ir. Sugeng Suyatno, MP



**Gambar 1**  
**Struktur Organisasi BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis**



b. Deskripsi Tugas

Badan pengurus dibentuk oleh anggota, pengurus atau persetujuan rapat anggota dapat menunjuk seseorang untuk melakukan tugas pemimpin harian dalam usaha kegiatan di BMT Mentari Bumi. Pemimpin terdiri dari Ketua, Sekretaris, dan Bendahara. Tugas badan pengurus antara lain (Fitri, 2020):

- 1) Mengelola organisasi dan usaha BMT Mentari Bumi.
- 2) Melakukan segala perbuatan hukum untuk dan atas nama BMT Mentari Bumi.
- 3) Mewakili BMT Mentari Bumi Purbalingga diluar dan dihadapan pengadilan.

Berikut ini fungsi dan tugas badan pengurus di BMT Mentari Bumi yaitu antara lain:

- 1) Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah dibentuk oleh anggota, tugas-tugas DPS yaitu:

- a) Mengawasi dan memberikan penilaian terhadap kegiatan operasional BMT Mentari Bumi.
- b) Melakukan pemeriksaan atas administrasi keuangan dan pengelolaan penggunaan dana seluruh kekayaan milik BMT Mentari Bumi Purbalingga.



- c) Mengadakan pengawasan atas agunan (jaminan) yang diterima oleh BMT Mentari Bumi Purbalingga.
- d) Memberikan saran dan pertimbangan tentang langkah atau tindakan yang perlu diambil dalam bidang tugasnya.

2) Manajer

Fungsi dan kedudukan manajer umum adalah sebagai berikut:

- a) Sebagai pelaksana dibidang usaha dan bertanggungjawab kepada pengurus.
- b) Merealisasikan permohonan anggota.
- c) Sebagai pelaksana dari kebijakan yang diambil oleh badan pengurus.
- d) Menetapkan struktur organisasi dan manajemen BMT Mentari Bumi Purbalingga serta menjamin kelangsungan usaha.
- e) Bekerja terus menerus selama tidak bertentangan dengan AD/ART dan keputusan rapat anggota.
- f) Mengembangkan sikap percaya atas kekurangan dan kemampuan BMT Mentari Bumi Purbalingga dalam kegiatan-kegiatannya.
- g) Menerima pertanggungjawaban dari masing-masing bagian dibawahnya atas pelaksanaan tugas selama periode tertentu.

3) Bagian Administrasi

- a) Mengarsipkan seluruh pengajuan permohonan pembiayaan.
- b) Membuat surat penolakan kepada calon anggota yang tidak memenuhi kriteria sebagai anggota BMT Mentari Bumi Purbalingga setelah disurvei.
- c) Mengawasi posisi setiap pembiayaan anggota, memantau agar luasannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
- d) Setiap akhir bulan menghitung jumlah anggota aktif dan presentase kemacetan.

e) Menyelenggarakan administrasi yang berisi daftar *nominative* pendaftaran pembiayaan.

4) Teller

Teller bertanggung jawab kepada manajer. Tugasnya, yaitu:

- a) Melayani penarikan dan penyetoran uang dari nasabah.
- b) Menghitung transaksi harian menggunakan komputer, kalkulator, atau mesin penghitung.
- c) Pemeriksaan kas dan membayarkan penarikan uang anggota setelah memverifikasi data, jumlah uang, dan memastikan akun nasabah memiliki dana cukup untuk penarikan.
- d) Memverifikasi jumlah dan memeriksa keakuratan slip setoran dan slip penarikan.
- e) Memantau brankas untuk memastikan saldo kas yang benar.

5) Marketing atau Kolektor

Tugas-tugasnya adalah:

- a) Melakukan kegiatan pemasaran terhadap produk-produk lembaga supaya terjual, baik melalui brosur, lobi atau pendekatan kekeluargaan terhadap mitra yang membutuhkan.
- b) Memastikan angsuran yang harus jemput tagihan sesuai dengan waktunya.
- c) Memastikan tidak ada selisih antara dana yang dijemput dengan dana yang disetorkan pada lembaga.
- d) Membantu memberikan jalan keluar dan solusi bagi mitra usaha yang bermasalah, melakukan penjualan jaminan dan upaya-upaya lainnya baik secara kekeluargaan maupun hukum yang berlaku.
- e) Rekap hasil tagihan yang memuat seluruh total pembiayaan yang menjadi target marketing.
- f) Mensurvei calon anggota dengan usaha-usaha anggota yang potensial.

- g) Melakukan penagihan ke setiap anggota yang diberikan pembiayaan secara arif, mendidik, dan efektif sesuai dengan tanggal atau waktu yang disepakati (Fitri, 2020).

#### 4. Produk-produk BMT Mentari Bumi

Sumber dana yang dapat dihimpun BMT Mentari Bumi digolongkan menjadi tiga golongan yaitu modal yang terdiri dari simpanan pokok dan simpanan wajib, simpanan yang terdiri dari simpanan berjangka *mudharabah*, dan danayang terdiri dari simpanan wadi'ah (simpanan sukarela, simpanan pendidikan, simpanan hari tua) (Fitri, 2020).

##### a. Penghimpunan Dana

###### 1) Simpanan Sukarela

Simpanan lancar yang setoran dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan mendapat bonus pada akhir bulan dan bebas biaya administrasi.

Manfaatnya, yaitu:

- a) Sebagai cadangan likuiditas yang penyetoran dan pengambilannya mudah.
- b) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan.

Fitur:

- a) Mendapatkan bonus setiap akhir bulan.
- a) Dikelola dengan prinsip wadi'ah.
- b) Tidak dikenakan biaya administrasi.
- c) Setoran awal Rp25.000,00 dan setoran berikutnya minimal Rp10.000,00.

###### 2) Simpanan Pendidikan

Simpanan lancar untuk persiapan melanjutkan pendidikan jenjang di atasnya dengan mendapatkan bonus dan bebas biaya administrasi.

Manfaatnya, yaitu:

- a) Sebagai cadangan likuiditas yang penyetoran dan pengambilannya mudah.

- b) Sebagai pembelajaran untuk menabung sejak usia dini.
- c) Melatih gaya hidup hemat.

Fitur:

- a) Mendapatkan bonus setiap akhir bulan.
- b) Dikelola dengan prinsip wadi'ah.
- c) Tidak dikenakan biaya administrasi.
- d) Setoran awal Rp25.000,00 dan setoran berikutnya minimal Rp10.000,00.

### 3) Simpanan Berjangka

Simpanan dengan jangka waktu tertentu yang mendapatkan bagi hasil setiap bulannya, dan bebas biaya administrasi.

Manfaatnya, yaitu:

- a) Mendapatkan bagi hasil yang kompetitif.
- b) Dana dipergunakan untuk usaha yang halal.
- c) Membantu sektor usaha kecil menengah dengan berinvestasi secara syariah.
- d) Sebagai alternatif untuk investasi yang memberikan keuntungan kepada anggota dalam bentuk bagi hasil.
- e) Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan.

Fitur:

- a) Dikelola dengan akad *mudharabah* (bagi hasil).
- b) Jumlah nominal minimal Rp5.000.000,00.
- c) Jangka waktu 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan.

### 4) Simpanan Hari Tua atau Masa Depan

Simpanan untuk persiapan hari tua, pengambilan dana minimal dengan jangka waktu 3 tahun.

Manfaatnya, yaitu:

- a) Mendapatkan bagi hasil yang kompetitif.
- b) Dapat digunakan sebagai investasi.
- c) Membuat tenang menatap masa depan.

Fitur:

- a) Dikelola dengan akad *mudharabah* (bagi hasil).
- b) Tidak dikenakan biaya administrasi.
- c) Setoran awal Rp100.000,00 dan setoran berikutnya minimal Rp100.000,00 (Fitri, 2020).

b. Jenis Pembiayaan

1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil

a) Pembiayaan *Mudharabah*

Secara teknis, *al-mudharabah* adalah akad kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* berbentuk bagi hasil sesuai kesepakatan yang telah diperjanjikan diawal oleh kedua belah pihak.

Di BMT Mentari Bumi pembiayaan *mudharabah* diperuntukan bagi orang yang memiliki usaha produktif dengan tingkat keuntungan yang baik serta membutuhkan modal kerja, pembiayaan *mudharabah* juga diberikan kepada anggota yang akan memulai usaha. Jadi, pihak BMT Mentari Bumi sebagai *shohibul maal* akan memberikan modal kepada anggota (*mudharib*) sesuai dengan yang dibutuhkan oleh *mudharib*, selain itu, pembiayaan *mudharabah* juga diberikan kepada anggota yang sudah pernah memiliki usaha, akan tetapi usaha tersebut berhenti. Jadi, pihak BMT Mentari Bumi memberikan modal untuk memulai usahanya kembali, dan untuk bagi hasil akan ditentukan sesuai dengan kesepakatan.

b) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *Musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dan dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Di BMT Mentari Bumi,

pembiayaan *musyarakah* diberikan kepada anggota yang sudah memiliki usaha. Jadi, BMT Mentari Bumi akan memberikan modal untuk mengembangkan usaha tersebut. Bagi hasil akan ditentukan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak diawal akad.

2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang)

Pembiayaan *murabahah* digunakan untuk membantu anggota yang membutuhkan barang untuk keperluan dagang, kebutuhan rumah tangga, dan produksi namun tidak memiliki dana yang cukup untuk membeli barang secara tunai. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara penjual (BMT Mentari Bumi) dengan pembeli, dimana pembeli memberikan margin atau keuntungan kepada penjual dan pembeli telah mengetahui harga perolehan sebelumnya.

3) Pembiayaan dengan prinsip sewa

*Ijarah* adalah akad pembiayaan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan adanya pemindahan kepemilikan. Sewa menyewa manfaat antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa manfaat yang disewakannya. Dalam ketentuan akada *ijarah*, keuntungan bagi BMT berasal *ujrah/fee/imbalan* atas jasa atau manfaat atas suatu barang dimana *ujrah* tersebut ditentukan berdasarkan perhitungan yang telah ditentukan pihak BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis dan disepakati oleh nasabah.

4) Pembiayaan Talangan

*Qardh* merupakan fasilitas yang diberikan oleh bank syari'ah dalam usaha kecil. Pembiayaan *qardh* diberikan tanpa adanya imbalan. *Al-qardh* juga merupakan pembiayaan harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali sesuai dengan jumlah uang yang dipinjamkan, tanpa adanya tambahan atau imbalan yang diminta oleh bank syari'ah.

Pembiayaan talangan menggunakan akad *qardh* di BMT Mentari Bumi digunakan sebagai penyeimbang *social oriented* di BMT Mentari Bumi, *qardul hasan* tidak menggunakan uang ZIS seharusnya digunakan untuk 8 ashnaf. Untuk itu, pada pembiayaan *qardul hasan* BMT Mentari Bumi akan mendapat *ujrah*. Angsuran dibayarkan secara bersamaan, akan tetapi harus diniati dengan niat yang berbeda (Fitri, 2020).

## **B. Mekanisme Permohonan Pembiayaan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis**

### **1. Produk Pembiayaan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis**

BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis ialah salah satu lembaga keuangan yang berbentuk koperasi yang memiliki tujuan untuk memenuhi keinginan atau kebutuhan masyarakat kalangan menengah kebawah terutama dalam segi permodalan. Selain itu, adanya BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis berupaya untuk memenuhi keinginan masyarakat tentang adanya pengelolaan jasa layanan keuangan berbasis syariah yaitu berupa pembiayaan. Produk pembiayaan yang ada di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis hanya ada tiga macam pembiayaan yaitu pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *musyarakah*, dan pembiayaan *ijarah/IMBT*. Hukum yang digunakan dalam perjanjian adalah Fidusia, APHT7SKMHT. Untuk APHT/SKMHT berlaku untuk jaminan berupa benda tidak bergerak seperti tanah. Sedangkan untuk jaminan yang berupa benda bergerak seperti kendaraan bermotor menggunakan jaminan fidusia dan berlaku untuk semua jenis pembiayaan (Sutrio & Saputra, 2020).

### **2. Persyaratan Pembiayaan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis**

Dalam melakukan permohonan pembiayaan di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis terdapat beberapa persyaratan yang harus dilengkapi oleh seorang anggota diantaranya adalah sebagai berikut (Fitri, 2020):



**Tabel 4.**  
**Persyaratan Pengajuan Pembiayaan**

No.	Persyaratan
1	Menjadi anggota BMT Mentari Bumi Purbalingga
2	Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
3	Melengkapi <i>fotocopy</i> KTP suami istri
4	Melampirkan <i>fotocopy</i> buku nikah
5	Melampirkan <i>fotocopy</i> jaminan yang akan dijaminkan
6	Bersedia di <i>survey</i>

### 3. Prosedur dan Proses Pembiayaan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis

**Tabel 5.**  
**Prosedur dalam Proses Pembiayaan**

No	Alur	PIC	Proses
1.	Walk in Solisit	CS AO	a) Menjelaskan produk-produk pembiayaan b) Menerima pengajuan dengan mengisi permohonan dilengkapi dengan persyaratan
2.	Registrasi	Kepala Cabang	a) Kepala cabang menerima permohonan SPP b) Meregistrasi ke dalam buku SPP c) Mengecek kelengkapan dokumen dan data (sesuai dengan SOP) d) Kepala cabang menugaskan AO atau yang lain untuk survey berdasarkan ketentuan/SOP
3.	Survey	AO Kepala Cabang Direksi	a) Memvalidasi data yang sudah masuk/dokumen yang ada dengan kondisi real di lapangan b) Menggali informasi-informasi/data untuk dianalisa dengan 5C c) Foto lokasi usaha/jaminan
4.	Analisa dan Usulan	AO	a) Mengolah data-data yang diperoleh pada saat survey sesuai dengan SOP b) Menganalisa data yang sudah diolah c) Dari hasil analisa dibuat usulan pembiayaan
5.	Komite	Kepala Cabang/Direksi	a) Pembahasan usulan pembiayaan apakah layak untuk disetujui/ditolak

			b) Pertimbangan yang dijadikan dasar persetujuan adalah hasil analisa 5C dan pertimbangan-pertimbangan lain
6.	Disetujui	Kepala Cabang	Diserahkan kepada admin untuk dipersiapkan akad
7.	Ditolak	Kepala Cabang	a) Diserahkan ke admin untuk dibuat balasan kepada pemohon bahwa permohonannya belum disetujui dengan dasar “teknis KSPPS” b) Surat balasan diserahkan ke kepala cabang untuk ditanda tangani c) Kepala cabang menyerahkan kepada AO untuk diserahkan kepada pemohon
8.	Proses Akad Disetujui	Admin	a) Cek kelengkapan dokumen sesuai dengan SOP b) Jika terdapat kekurangan/tidak sesuai dengan SOP membuat opini kekurangan tersebut untuk dimintakan kelengkapan/persetujuan pada direksi jika tidak sesuai dengan SOP c) Jika sudah lengkap dokumen permohonan/ada disposisi dari direksi atas ketidaksesuaian SOP dibuatkan SP3, akad, nota pembiayaan/nota debit dan lainnya. d) SP3 disampaikan kepada AO untuk diberikan kepada pemohon
9.	Pra Akad	Admin	a) Membuat jadwal pencairan b) Mengkoordinasi/menginformasikan pihak lain: notaris, asuransi terkait jadwal pengikatan dan biaya-biaya
10.	Akad	Legal/Kepala Cabang/AO	a) Dicek dokumen asli (KTP) b) Dijelaskan tentang syarat-syarat dan kondisi (plafon, jangka waktu, margin/bagi hasil, jaminan/penjamin, biaya-biaya) c) Jika sudah setuju ditandatangani SP3 d) Jika ada permohonan yang tidak setuju atas asuransi maka harus membuat surat pernyataan bahwa pembiayaan tidak ditutup asuransi baik jiwa maupun pembiayaan

			<ul style="list-style-type: none"> <li>e) Tertandatangan akad pihak 1/pihak 2 dan saksi-saksi</li> <li>f) Foto pelaksanaan akad</li> </ul>
11.	Pasca Akad	<p>1. Admin</p> <p>2. Accounting</p> <p>3. CS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Membuat master pembiayaan dan jadwal di sistem</li> <li>b) Membuat: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nota Pembiayaan: untuk dropping</li> <li>➤ Nota Debet: biaya</li> </ul> </li> <li>c) Persetujuan nota pembiayaan/debet kepada kepala cabang/direksi setelah disetujui diserahkan kepada accounting</li> <li>d) Meregistrasi penerimaan jaminan</li> <li>e) Membuat tanda terima jaminan</li> <li>f) Mendokumentasikan <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Akad</li> <li>➤ Jaminan</li> <li>➤ Pengikatan</li> </ul> </li> </ul> <p>Jika dokumen pengikatan masih di notaris dibuat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Buku dokumen di notaris</li> <li>➤ Buku ekspedisi jaminan</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Menyerahkan data/identitas pemohon kepada CS untuk dibuatkan rekening simpanan</li> <li>b) Dropping pembiayaan atas dasar nota pembiayaan</li> <li>c) Perdebitan biaya-biaya atas dasar nota debit</li> <li>d) Otorisasi berdasarkan limit otorisasi</li> <li>a) Mengisi formulir pembukaan simpanan <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bagi yang sudah menjadi anggota <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pembukaan simpanan wadiah</li> </ul> </li> <li>➤ Bagi yang belum menjadi anggota <ul style="list-style-type: none"> <li>- Simpanan pokok</li> <li>- Simpanan wajib</li> <li>- Simpanan wadiah</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>b) Input data master simpanan</li> </ul>
12.	Proses	Teller	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Mengecek apakah dropping</li> </ul>

	Pencairan		pembiayaan sudah masuk dalam rekening simpanan b) Memeriksa slip penarikan c) Input data penarikan d) Otorisasi sesuai ketentuan e) Setelah diotorisasi transaksi dilakukan penyerahan uang
--	-----------	--	---

### C. Mekanisme Pemberian Pembiayaan Dengan Pengikatan Jaminan Fidusia BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis

#### 1. Objek dan Subjek Jaminan Fidusia

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis hanya berupa benda bergerak saja yaitu kendaraan bermotor. Sedangkan untuk subjek dari jaminan fidusia di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis ialah mereka yang mengikat diri dalam perjanjian jaminan fidusia yang terdiri atas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia. Sesuai dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Fidusia yang menjadi pemberi fidusia diperbolehkan perseorangan atau koperasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam kata lain pemberi fidusia tidak harus debiturnya sendiri tetapi bisa pihak lain, dalam hal ini yang bertindak sebagai penjamin pihak ketiga yaitu mereka yang merupakan pemilik objek jaminan fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai jaminan fidusia. Yang terpenting bagi pihak BMT ialah pemberi fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek jaminan fidusia pada saat pemberian fidusia tersebut dilakukan (Sutrio & Saputra, 2020).

#### 2. Persyaratan Permohonan Pengikatan Jaminan Fidusia

Untuk melakukan permohonan pengikatan jaminan fidusia di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis terdapat beberapa persyaratan dokumen lagi yang harus dipersiapkan yaitu sebagai berikut (Indri, 2020):

- a. Surat order
- b. Salinan akad (wakalah dan akad *murabahah/musyarakah/ijarah/IMBT*)
- c. Foto copy KTP suami dan istri nasabah

- d. Foto copy KK
- e. Foto copy buku nikah/foto copy akta cerai/ foto copy surat kematian
- f. Foto copy BPKB
- g. Foto copy STNK
- h. Foto copy a.n BPKB
- i. Foto copy suami/istri a.n BPKB
- j. Foto copy KK a.n BPKB

### 3. Tahap Pembebanan Jaminan Fidusia

Sebagaimana perjanjian jaminan pembiayaan lainnya, perjanjian fidusia juga merupakan perjanjian *accessoir* (perjanjian ikatan yang artinya perjanjian *accessoir* ini tidak mungkin berdiri sendiri, melainkan mengikuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok adalah perjanjian hutang piutang). Jika piutang dipindahkan/dialihkan kepada pihak lain, maka hak yang menjamin hutang fidusia tersebut juga akan beralih kepada pihak yang menerima pengalihan fidusia tersebut. Apabila benda jaminan fidusia beralih ketangan orang lain dengan alasan tertentu, maka fidusia atas benda tersebut tetap saja berlaku untuk pemberi fidusia dan tidak ada kewajiban serta tanggung jawab dari penerima fidusia atas akibat kesalahan dari pemberi fidusia yang timbul karena hubungan kontraktual maupun karena perbuatan melawan hukum, sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut.

Sesuai dengan pasal 5, 6, 7, menekankan bahwa mekanisme pembebanan yaitu kedua belah pihak bersepakat datang kepada notaris untuk membuat sebuah perjanjian fidusia. Tahapan pembebanan jaminan fidusia yaitu persetujuan dari kedua belah pihak untuk mengikat diri dalam sebuah perjanjian fidusia. Setelah kedua belah pihak datang ke notaris, maka pihak notaris akan melihat dan menentukan hutang yang dapat dijamin sesuai aturan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Pentingnya penentuan utang yang dapat dijamin dikarenakan tidak semua barang terutama benda tidak bergerak boleh dijamin dengan fidusia.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Agus Sutrio selaku Asisten AO di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis diperoleh keterangan bahwa barang-barang yang difidusiakan ialah kendaraan bermotor seperti sepeda motor, mobil, truk, dan kendaraan lainnya. Untuk kedudukan barang jaminan fidusia tetap ditangan pemohon pembiayaan, namun surat kepemilikan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) diharuskan untuk berada ditangan Penerima pembiayaan yaitu BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis (Sutrio & Saputra, 2020).

Setelah menandatangani perjanjian pembiayaan dengan pihak BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis, selanjutnya nasabah melakukan penyerahan jaminan secara fidusia kepada pihak BMT. Selama pelaksanaan perjanjian berlangsung, barang fidusia tetap dikuasai oleh debitur (pemberi fidusia), namun hak atas barang fidusia sudah berpindah kepada pihak kreditur (penerima fidusia). Barang jaminan yang diserahkan secara fidusia menjadi milik BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis sejak saat debitur melakukan penyerahan atas barang tersebut selama barang fidusia berada dalam kekuasaannya, debitur berhak menggunakan barang fidusia tersebut sesuai kebutuhannya, namun debitur tidak diperbolehkan menjual atau memindahtangankan barang jaminan kepada orang lain selama pembiayaan berlangsung atau belum terlunasi. Dalam kata lain debitur dapat dikatakan hanya sebagai pemakai.

Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris sesuai dengan pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Akta jaminan fidusia tersebut berisi tentang (Indri, 2020):

- a. Hari tanggal dan waktu pembuatan akta
- b. Identitas para pihak
- c. Data perjanjian yang dijamin secara fidusia
- d. Uraian benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- e. Nilai jaminan
- f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia



g. Identitas saksi

Pembebanan jaminan fidusia juga sudah sesuai dengan pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi:

“Akta Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 sekurang-kurangnya memuat:

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- d. Nilai penjaminan
- e. Nilai barang yang menjadi obyek jaminan fidusia

Pelaksanaan pembebanan jaminan fidusia di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis telah sesuai dengan pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yaitu *“Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia”*.

#### **4. Tahap Pendaftaran Jaminan Fidusia**

Sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia yang berisi: *“Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan”*.

BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis telah melakukan pendaftaran terhadap jaminan fidusia. BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis menyerahkan pendaftaran jaminan kepada notaris yang telah ditunjuk oleh pihak BMT. Pendaftaran fidusia pada saat ini menggunakan sistem elektronik dan tidak lagi harus ke kantor Pendaftaran Fidusia lagi secara langsung. Pendaftaran fidusia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang menerangkan mengenai tata cara pendaftaran jaminan fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia. Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan secara elektronik mencakup permohonan pendaftaran jaminan fidusia, permohonan perbaikan sertifikat



jaminan fidusia, permohonan perubahan sertifikat jaminan fidusia dan pemberitahuan penghapusan sertifikat jaminan fidusia (Wibowo, 2020).

Mengenai biaya pendaftaran jaminan fidusia, besarnya biaya pembuatan akta jaminan fidusia diatur dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang berbunyi sebagai berikut:

“Pembuatan akta jaminan fidusia dikenakan biaya yang besarnya ditentukan berdasarkan nilai penjaminan dengan ketentuan sebagai berikut (Indri, 2020):

- a. Nilai penjaminan sampai dengan Rp100.000.000,00 untuk biaya pembuatan akta paling banyak 2,5%.
- b. Nilai penjaminan yang jumlahnya di atas Rp100.000.000,00 sampai dengan Rp1.000.000.000,00 untuk biaya pembuatan akta paling banyak 1,5%.
- c. Nilai penjaminan di atas Rp1.000.000.000,00 biaya pembuatan akta berdasarkan kesepakatan antara notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% dari objek yang dibuatkan aktanya.”

Prosedur dalam pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis ialah sebagai berikut:

- a. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau notaris kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia. Permohonan tersebut dilengkapi dengan salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia, surat kuasa atau surat pendelegasian wewenang untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia, dan bukti pembayaran biaya pendaftaran fidusia.
- b. Melakukan pendaftaran fidusia pada Kantor Fidusia oleh notaris dalam buku daftar fidusia pada tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- c. Membayar biaya pendaftaran. Walaupun biaya pembuatan akta jaminan telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah, tetapi notaris

juga menentukan tarif sendiri yang dikenakan kepada nasabah sebagai berikut (Indri, 2020):

**Gambar 2.**

**TARIF SKMHT DAN APHT TERBARU  
NOTARIS WATININGSIH**

AKTA PPAT		
SKMHT		
1	SKMHT PPAT	Rp. 250.000,00
	SKMHT di bawah 5 juta	Rp. 200.000,00
2	SKMHT NOTARIL (Agunan di Luar Purbalingga)	Rp. 250.000,00
HAK TANGGULINGAN (APHT)		
1	plafond HT 0 - s/d Rp125.000.000	Rp. 500.000,00
2	plafond HT di atas Rp125.000.000	4 PERMIL (nilai dikali 4 dibagi seribu)
LAIN-LAIN		
1	Roya	Rp. 250.000,00
2	Percepatan Roya	Rp. 500.000,00
3	Cek Fisik SHM	Rp. 150.000,00
4	Cek Plot (NIB)	Rp. 150.000,00
5	Surat Kuasa Menjual	Rp. 250.000,00
6	Legalisasi	Rp. 100.000,00
7	Waarmarking	Rp. 100.000,00
8	Personal Garansi	Rp. 250.000,00

AKTA JAMINAN FIDUSIA (TERMASUK PENDAFTARAN)		
SEPEDA MOTOR		
1	Plafond 0 - s/d 4.999,000	Rp. 200.000,00
2	Plafond 5.000,000 - s/d 50.000,000	Rp. 250.000,00
3	Plafond 50.000,001 - s/d 100.000,000	Rp. 350.000,00
4	Plafond 100.000,001 - s/d 250.000,000	Rp. 450.000,00
5	Plafond 250.000,001 - s/d 500.000,000	Rp. 850.000,00
6	Plafond 500.000,001 - s/d 1.000.000,000	Rp. 1.250.000,00
7	Plafond 1.000.000,001 - s/d 2.500.000,000	Rp. 1.500.000,00
lebih dari dua jaminan tambah Rp. 25.000,-		
MORIL		
1	Plafond 0 - s/d 49.999,000	Rp. 350.000,00
2	Plafond 50.000,001 - s/d 100.000,000	Rp. 450.000,00
3	Plafond 100.000,001 - s/d 250.000,000	Rp. 550.000,00
4	Plafond 250.000,001 - s/d 500.000,000	Rp. 1.500.000,00
5	Plafond 500.000,001 - s/d 1.000.000,000	Rp. 2.000.000,00
6	Plafond 1.000.000,001 - s/d 2.500.000,000	Rp. 2.500.000,00
lebih dari dua jaminan tambah Rp. 50.000,-		

- d. Kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran.
- e. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia.

## 5. Tahap Eksekusi Jaminan Fidusia

Berdasarkan hasil wawancara, bahwa BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis dalam menangani pembiayaan macet dilakukan dengan cara dan bentuk yang bervariasi, tergantung dari itikad dan keadaan usaha debitur. Ada dua cara yang ditempuh dalam penyelesaian pembiayaan macet yaitu sebagai berikut (Sutrio & Saputra, 2020):

### a. Melalui Negosiasi

Langkah negosiasi ini dilakukan terhadap debitur yang mempunyai itikad baik, kooperatif dan kegiatan usahanya masih bisa diselamatkan. Negosiasi ini dalam prakteknya dilakukan dalam bentuk restrukturasi pembiayaan macet. Negosiasi dipergunakan sebagai langkah awal dalam penyelesaian pembiayaan macet.

### b. Melalui Eksekusi

Langkah eksekusi ini dilakukan setelah usaha penyelesaian melalui negosiasi dengan cara restrukturasi tidak berhasil dihasilkan.

Eksekusi merupakan suatu tindakan dengan tujuan menjual obyek jaminan untuk pelunasan utang debitur. Eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia dapat dilakukan melalui Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara atau berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia.

Berdasarkan hasil penelitian, langkah yang ditempuh oleh BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis, dalam upaya menangani pembiayaan bermasalah sebagai penyebab terjadinya pembiayaan macet yaitu sebagai berikut:

a. Pemberitahuan Keterlambatan Pembayaran

Pemberitahuan keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan ini dilakukan satu hari setelah jatuh tempo pembayaran pembiayaan. Satu hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran pembiayaan, apabila debitur belum melaksanakan pembayaran angsuran maka akan keluar laporan keterlambatan pembayaran dari komputer administrasi pembiayaan atas nama debitur tersebut. Laporan keterlambatan pembayaran ini akan diserahkan oleh bagian administrasi pembiayaan kepada bagian marketing, dan selanjutnya akan ditindak lanjuti dengan pemberitahuan keterlambatan ini kepada debitur melalui telepon yang dilakukan satu kali dalam seminggu selama satu bulan terhitung sejak hari keterlambatan pembayaran.

Setelah melampaui tenggang waktu satu bulan pertama dan debitur belum juga menunjukkan itikad baiknya atau tidak kooperatif, maka bank akan mengeluarkan surat teguran yang sifatnya lebih keras dari surat pemberitahuan yang pertama. Surat teguran ini biasanya disertai dengan kehadiran pihak BMT kepada nasabah untuk meminta pernyataan kesanggupan membayar angsuran pembiayaan.

Hal ini dilakukan pada bulan kedua dengan tempo kedatangan satu kali dalam satu minggu. Pada tahap ini BMT masih membuka penyelesaian berdasarkan prinsip musyawarah dan kekeluargaan,

namun pihak BMT akan memberikan catatan pada register pembiayaan nasabah berupa penurunan status pembiayaan menjadi pembiayaan dalam pengawasan khusus.

b. Memberikan Surat Peringatan

Apabila telah lewat waktu satu bulan sejak diberikannya surat teguran tersebut debitur belum menunjukkan itikad baik dan tidak kooperatif dalam menyelesaikan kewajibannya, maka pihak BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis akan mengirimkan Surat Peringatan (SP) kepada debitur. Surat peringatan ini akan diberikan sebanyak tiga kali selama tiga minggu berturut-turut dengan cara sebagai berikut:

- 1) Pihak BMT akan memberikan surat peringatan pertama (SP-1) kepada debitur.

Dengan dikeluarkannya SP-1 ini, maka status pembiayaan debitur akan diturunkan dari pembiayaan dalam perhatian khusus menjadi kurang lancar. Pada tahap ini pihak BMT akan mulai melakukan tindakan yang bersifat preventif terhadap debitur, terutama berkaitan dengan obyek jaminan pembiayaan. Hal ini dapat di mengerti karena obyek yang menjadi jaminan pembiayaannya adalah fidusia benda persediaan, dengan artian bahwa keberadaan dan penguasaan benda secara ekonomis masih ada pada debitur.

Selanjutnya, pihak BMT akan melakukan tahap pengawasan dan pemeriksaan yang lebih ketat terhadap arus penjualan dan penggantian benda jaminan tersebut. Hal ini dilakukan untuk meminimalkan resiko kemungkinan adanya itikad kurang baik dari debitur atas pengalihan benda atau atas hasil pengalihan benda jaminan fidusia tersebut (Sutrio & Saputra, 2020).

Resiko tersebut dapat berupa tidak digantinya benda jaminan fidusia dengan benda yang setara nilainya, atau dapat berupa pengalihan hasil penjualan benda jaminan fidusia tersebut yang tentunya akan merugikan pihak bank sebagai pemberi pembiayaan.

- 2) Pihak BMT akan memberikan surat peringatan kedua (SP-2) kepada debitur.

Apabila satu bulan setelah dikirimkan SP-1 belum juga ada tanda-tanda itikad baik dari debitur tersebut untuk menyelesaikan kewajibannya, maka pihak BMT akan menerbitkan SP-2. Dengan adanya pemberian SP-2, maka pihak BMT juga akan menurunkan lagi status debitur dari pembiayaan kurang lancar menjadi pembiayaan yang diragukan.

- 3) Pihak BMT akan memberikan surat peringatan pertama (SP-3) kepada debitur.

Tenggang satu bulan setelah dikirimkannya SP-2 dan debitur masih belum juga menanggapi dengan sikap yang kooperatif, sehingga pihak BMT selanjutnya akan mengeluarkan SP-3. Dengan dikeluarkannya SP-3, berarti pihak BMT juga akan menurunkan status pembiayaan debitur lagi dari pembiayaan yang diragukan menjadi pembiayaan macet. Pada tahap SP-3 ini, pihak BMT juga masih membuka kesempatan untuk debitur yang memiliki itikad baik untuk menyelesaikan pembayaran pembiayaannya.

Dengan adanya pemberian status pembiayaan macet pada register nasabah, maka pihak BMT akan melakukan tindakan pengamanan terhadap asset yang menjadi jaminan pembiayaan tersebut dikarenakan dalam hal ini yang menjadi jaminan pembiayaannya adalah fidusia benda persediaan yang dimana benda tersebut memang untuk diperdagangkan. Sehingga tindakan yang dilakukan pihak BMT ialah meminta debitur untuk menghentikan seluruh transaksi pengalihan atau penjualan obyek jaminan fidusia tersebut (Wibowo, 2020).

Permintaan pihak BMT ini sifatnya lebih kepada himbauan, karena tidak ada jaminan bahwa debitur akan mematuhi. Selain itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Nomor 42

Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka hasil pengalihan atau tagihan yang timbul karena pengalihan demi hukum menjadi obyek jaminan fidusia dari objek jaminan fidusia yang dialihkan. Selanjutnya, pihak BMT juga akan meminta untuk semua kwitansi penagihan, dan hasil dari pengalihan atau penjualan dari benda jaminan tersebut sebagai obyek jaminan fidusia pengganti. Dan pada tahap inilah sebenarnya letak kelemahan jaminan fidusia. Dalam kasus ini, bagi debitur yang nakal akan sangat mudah untuk melakukan penipuan terhadap benda jaminan fidusia tersebut, seperti menjual dan hasil penjualannya dialihkan kepada usaha lain. Dalam hal ini, BMT menjadi lemah terhadap benda jaminan tersebut dan kurangnya kepastian hukum yang diperoleh pihak BMT untuk pengembalian pembiayaan yang telah dikuruskannya, karena obyek jaminannya sudah tidak ada lagi.

c. Somasi Melalui Pengadilan Negeri

Somasi melalui Pengadilan Negeri ini dilakukan oleh pihak BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis sebagai upaya untuk mendapatkan dukungan yang lebih kuat dari lembaga hukum, dalam upaya pengembalian pembiayaan yang telah dikuruskannya/disalurkaninya. Hal tersebut bukan suatu kewajiban pihak BMT. Somasi ini sama sifatnya dengan surat peringatan yang dilakukan dengan menggunakan kekuasaan hakim. Somasi melalui pengadilan ini sebenarnya dilakukan sebagai salah satu cara untuk menakut-nakuti debitur supaya mau memenuhi kewajibannya membayar pembiayaan.

Permohonan somasi ini diajukan pihak BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis secara tertulis kepada Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi domisili debitur atau domisili yang telah dipilih sesuai perjanjian pembiayaan. Permohonan itu disertai dengan salinan berkas perjanjian pembiayaan, dan bukti pemberian SP-1 sampai dengan SP-3 oleh pihak BMT kepada pihak debitur. Selanjutnya, hakim akan memberikan somasi kepada debitur maksimal sebanyak 3



(tiga) kali. Dalam setiap tenggang waktu pemberian somasi tersebut, hakim memberikan kesempatan kepada debitur untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan terlebih dahulu dan berusaha mempertemukan pihak BMT dengan pihak debitur tersebut.

Namun, apabila pihak debitur telah tiga kali diberi somasi oleh hakim tetapi tetap tidak kooperatif, atau tidak didapatnya kesepakatan penyelesaian antara pihak BMT dan pihak debitur, maka pengadilan selanjutnya akan menetapkan sita jaminan atas obyek jaminan fidusia tersebut dan akan diserahkan oleh pihak Pengadilan Negeri kepada pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang agar dapat dilakukannya pelelangan yang sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara yang teknis pelaksanaan dan administrasinya diatur dalam SK. MENKEU No. 304/KMK.01/2002 dan SK.DJPLN No. 35/PL/2002 juncto No.38/PL/2002. Hasil pelelangan tersebut setelah dikurangi biaya lelang dan potongan yang lain akan dipergunakan untuk pelunasan pembiayaan. Apabila masih terdapat sisa dari hasil lelang setelah dikurangi pelunasan pembiayaan, maka kelebihan itu akan dikembalikan kepada pihak debitur (Wibowo, 2020).

Berdasarkan hasil penelitian dalam menyelesaikan pembiayaan macet, apabila pemberi fidusia tersebut cidera janji, maka pihak BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis akan melakukan penjualan secara dibawah tangan dengan meminta kepada debitur untuk melakukan penjualan sendiri jaminannya secara sukarela dan untuk hasilnya diserahkan kepada pihak BMT untuk melunasi pembiayaan tersebut. Berkaitan dengan penjualan yang dilakukan secara dibawah tangan, maka dalam akta jaminan fidusia telah diatur ketentuan mengenai hak BMT selaku penerima fidusia untuk menjual obyek fidusia atas dasar title eksekutorial melalui pelelangan di muka umum atau melalui penjualan dibawah. Atas dasar Pasal 7 Akta Jaminan Fidusia, maka



dalam prakteknya pihak BMT diberikan kemudahan untuk melaksanakan eksekusi sendiri atas dasar kekuasaan yang dimilikinya.

Menurut pihak BMT, dengan adanya pasal tersebut membuat pihak BMT dimudahkan dalam penyelesaian pembiayaan macet khususnya jaminan fidusia, karena prosedur hukum yang ditempuh menjadi lebih singkat. Hal ini disebabkan karena jika pihak BMT menggunakan penyelesaian melalui pelelangan umum (parate eksekusi), maka prosedur yang ditempuh akan cukup panjang dan memerlukan biaya yang besar meskipun Undang-Undang telah memberikan landasan hukum yang kuat untuk melakukan eksekusi jaminan berdasarkan parate eksekusi, tetapi dalam hal pelaksanaannya Kantor Lelang tidak bersedia melakukan pelelangan berdasarkan parate eksekusi (Indri, 2020).

Di dalam Undang-Undang Fidusia memang sudah dinyatakan bahwa selama benda menjadi jaminan pembiayaan, maka hak kepemilikan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia telah beralih menjadi milik kreditur, sehingga pihak BMT selaku kreditur dapat bertindak untuk mengeksekusi obyek jaminan fidusia tersebut sebagai cara pelunasan hutang debitur. Tetapi, dalam pelaksanaan di lapangannya, cara-cara eksekusi yang dilakukan secara paksa oleh pihak BMT dapat menimbulkan implikasi hukum yang baru jika debitur keberatan dan mengadukan BMT dengan pasal-pasal pidana antara perbuatan yang tidak menyenangkan atau perbuatan perampasan. Untungnya sampai saat ini belum ada debitur yang sampai menggunakan jalur hukum atas ketidak setujuannya akibat dilakukannya penjualan secara dibawah tangan. Sejauh ini debitur hanya menyampaikan keberatannya langsung kepada pihak BMT, sehingga pihak BMT dalam menyelesaikan keberatan tersebut memberikan kompensasi waktu untuk melunasi angsuran pembiayaannya. Namun, apabila dalam jangka waktu yang sudah diberikan tersebut debitur tetap saja tidak menyelesaikan kewajibannya

tersebut, maka pihak BMT akan mengambil langkah selanjutnya ialah melakukan penjualan terhadap benda jaminan untuk melunasi hutang debitur tersebut.

Dalam penyelesaian pembiayaan yang sudah macet, pihak BMT memiliki pola penyelesaian dengan menggunakan bagian yang khusus bertugas untuk melakukan monitoring dan penagihan terhadap pembiayaan macet tersebut. Ketika seorang debitur mengalami tunggakan pembiayaan, maka tahap-tahap yang pada umumnya dilakukan oleh pihak BMT ialah dengan menyampaikan secara lisan kepada pihak debitur yang selanjutnya disusul dengan surat peringatan secara tertulis jika debitur tetap tidak melakukan kewajibannya (Wibowo, 2020).

Pelaksanaan kewenangan penjualan secara dibawah tangan dilakukan sesuai dalam Akta Jaminan Fidusia dan Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia yang mengatur tentang penjualan secara dibawah tangan yang mengatakan bahwa *“penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak”*. Penjualan dibawah tangan dipilih oleh BMT Mentari Bumi Kutawis karena dianggap cukup cepat dalam proses penyelesaiannya serta lebih efektif dan efisien jika dibandingkan dengan penyelesaian yang dilakukan melalui lembaga pengadilan.

Dapat ditarik kesimpulan bahwa BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis dalam melakukan tahap eksekusi benda jaminan yang debiturnya melakukan wanprestasi, pihak BMT belum pernah melalui jalur lelang dalam eksekusi benda jaminan, melainkan menggunakan musyawarah untuk memperoleh kesepakatan bersama. BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis dalam menyelesaikan masalah tersebut dengan cara negosiasi dengan menjual kepada pihak ketiga sebagai pembeli atas benda jaminan yang difidusiakan. Kemudian setelah diperoleh

kesepakatan harga, pihak bank akan mengambil hasil penjualan sebagai pelunasan atas utang debitur.

## **6. Terhapusnya Jaminan Fidusia**

Apabila terjadi hal-hal tertentu, maka jaminan fidusia oleh hukum dianggap telah hapus. Kejadian-kejadian tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Hapusnya hutang yang dijamin oleh jaminan fidusia
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- c. Musnahnya barang yang menjadi jaminan fidusia (pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999)

Hapusnya fidusia terjadi karena musnahnya hutang yang dijamin oleh fidusia ialah sebagai konsekuensi logis dari karakter perjanjian jaminan fidusia yang merupakan perjanjian ikutan terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian utang piutang. Sehingga, jika perjanjian hutang piutang atau piutangnya lenyap karena alasan apapun maka jaminan fidusia sebagai perjanjian ikutannya juga ikut menjadi lenyap. Hapusnya fidusia akibat musnahnya barang jaminan fidusia tentunya juga wajar, mengingat tidak mungkin ada manfaat lagi fidusia tersebut dipertahankan jika barang objek jaminan fidusia tersebut sudah tidak ada. Hanya saja dalam hal ini, jika ada pembayaran asuransi atas musnahnya barang tersebut (Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia) (Indri, 2020).

## **D. Pembiayaan Bermasalah Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis**

### **1. Kualitas Pembiayaan**

Sesuai ketentuan Bank Indonesia, kualitas pembiayaan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis dinilai berdasarkan aspek-aspek prospek usaha, kinerja, nasabah, dan kemampuan membayar atau kemampuan menyerahkan barang pesanan. Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut, kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi empat golongan saja yaitu, lancar (COLL 1), Karang Lancar (COLL 2), diragukan (COLL 3), dan macet (COLL 4) (Indri, 2020).

Kualitas pembiayaan menurut BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis ialah sebagai berikut:

a. Lancar

Suatu pembiayaan dikatakan lancar apabila pembayaran angsuran pokok dan bagi hasilnya dibayar secara tepat waktu dan tidak pernah mengalami tunggakan.

b. Kurang Lancar

Suatu pembiayaan dikatakan kurang lancar apabila terdapat nasabah yang mengalami tunggakan dalam membayar angsuran pokok dan bagi hasilnya. Tunggakan tersebut dihitung apabila sudah melakukan tunggakan dua bulan sampai tiga bulan.

c. Diragukan

Suatu pembiayaan dikatakan diragukan apabila nasabah tidak memenuhi tanggung jawabnya dalam membayar angsuran pokok dan bagi hasilnya dalam jangka waktu empat bulan hingga lima bulan.

d. Macet

Suatu pembiayaan dikatakan macet apabila nasabah mengalami permasalahan atau penunggakan dalam membayar angsuran pokok dan bagi hasilnya dalam waktu enam bulan hingga tujuh bulan (Indri, 2020).

## **2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis**

Pembiayaan bermasalah di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis terjadi tidak disengaja atau tidak dengan sendirinya maupun tiba-tiba, tetapi disebabkan oleh beberapa faktor yang dapat dikategorikan dalam faktor internal dan faktor eksternal yang disebabkan oleh pihak nasabah atau pihak BMT. Faktor internal dan faktor eksternal tersebut ialah sebagai berikut (Sutrio & Saputra, 2020):

a. Adanya niatan yang kurang baik dari nasabah atau nasabah menghilang.

- b. Terjadinya persaingan bisnis yang menyebabkan bisnis nasabah mengalami kerugian yang cukup besar.
- c. Terjadinya kelemahan dalam analisis pembiayaan seperti analisis pembiayaan yang tidak berdasarkan data yang akurat atau kualitas data rendah, analisis kurang cermat, dan informasi pembiayaan tidak lengkap.
- d. Jangka waktu angsuran pembiayaan yang terlalu lama atau terlalu besar.
- e. Situasi ekonomi masyarakat atau bencana yang kurang baik dan berdampak negatif dalam pendapatan nasabah.

### **3. Dampak Pembiayaan Bermasalah**

Dampak pembiayaan bermasalah yang terjadi dapat merugikan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis baik secara finansial maupun non finansial. Kerugian finansial tersebut meliputi tidak terpenuhinya target pendapatan, terganggunya arus kas, dan dapat mengurangi modal. Sedangkan untuk kerugian non finansial dapat menurunkan tingkat kesehatan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis yang mengakibatkan menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap BMT. Pembiayaan bermasalah ini juga dapat merugikan anggota penyimpan dan dapat mengurangi imbalan bagi hasilnya. Jika pembiayaan bermasalah juga terlalu besar, sehingga arus kas masuk terganggu dan dapat mengakibatkan menurunnya cadangan likuiditas yang sangat membahayakan kelangsungan hidup BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis (Wibowo, 2020).

Pembiayaan bermasalah bagaimanapun akan berdampak negatif baik secara mikro (bagi bank dan nasabah) maupun secara makro (sistem perbankan dan perekonomian negara). Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada (Elwdah, 2020):

- a. Kolektivitas dan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) semakin meningkat.
- b. Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun.

- c. Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya Lembaga Keuangan Syariah tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan.
- d. Capital Adequacy Ratio (CAR) dan tingkat kesehatan lembaga keuangan syariah menurun.
- e. Menurunnya reputasi lembaga keuangan syariah berakibat investor tidak berminat terhadap lembaga keuangan syariah dan dapat membahayakan sistem perbankan maka ijin usaha lembaga keuangan syariah dapat dicabut menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor.
- f. Dari aspek moral, lembaga keuangan syariah telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga lembaga keuangan syariah tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menanamkan dananya.
- g. Meningkatnya biaya operasional untuk penagihan.
- h. Meningkatkan biaya operasional jika berbicara secara litigasi.

#### **4. Penanganan Dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis dalam penanggulangan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan beberapa upaya yang bersifat pencegahan yang dilakukan sejak awal permohonan pembiayaan diajukan oleh nasabah dengan membuat perjanjian pembiayaan dengan benar dan memberikan pengikatan agunan seperti jaminan fidusia guna menjamin kepentingan BMT dan melakukan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah. Selain itu juga terdapat langkah yang bersifat kuratif seperti langkah-langkah penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah. Penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dilakukan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis ialah dengan menggunakan langkah restrukturasi sesuai ketentuan yang berlaku agar pembiayaan bermasalah tersebut dapat kembali normal. Dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip



syariah, terdapat beberapa ketentuan Bank Indonesia yang memberikan pengertian tentang restrukturisasi pembiayaan, yaitu sebagai berikut:

- a. Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi pembiayaan ialah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui: penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya; persyaratan kembali (*reconditioning*) ialah perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank; dan penataan kembali (*restructuring*) ialah perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning* meliputi, penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah, dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.
- b. Peraturan Bank Indonesia No.8/12/PBI/2006 tanggal 10 Juli 2006 tentang Laporan Berkala Bank Umum, penjelasan Pasal 2 ayat (4) huruf g: “Restrukturisasi pembiayaan yaitu upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan, piutang, dan atau ijarah terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya”.
- c. PBI No.8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 butir 31: “Restrukturisasi pembiayaan yaitu upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang



berlaku yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syariah” (Ubaidillah, 2018).

Sedangkan untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis dilakukan sesuai hukum yang berlaku dengan melihat ikatan jaminan yang dipakai dalam perjanjian pembiayaan diawal (Sutrio & Saputra, 2020).

#### **E. Pengukuran Efektifitas Penerapan Jaminan Fidusia dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis**

Efektivitas merupakan suatu konsep penting dalam sebuah teori organisasi karena mampu memberikan gambaran mengenai keberhasilan perusahaan atau organisasi dalam mencapai suatu tujuan. Tingkat efektivitas dapat dilakukan dengan membandingkan antara rencana dan target yang telah ditentukan dengan hasil nyata yang telah dicapai. Apabila hasil pekerjaan dapat tercapai sesuai target, maka itulah yang dikatakan efektif. Dan sebaliknya, apabila suatu usaha atau hasil pekerjaan yang dilakukan tidak tercapai sesuai dengan rencana atau target yang telah ditentukan di awal maka hal itu dikatakan tidak efektif.

Untuk mengetahui efektivitas penerapan jaminan fidusia dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis, peneliti melakukan observasi dan wawancara secara langsung kepada pihak BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis. Observasi dilakukan dengan pengamatan secara langsung di tempat penelitian dan wawancara dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan-pertanyaan mengenai indikator pengukuran tingkat efektivitas. Indikator-indikator untuk mengukur keefektivitasan ialah sebagai berikut:

##### **1. Pencapaian Tujuan**

Efektivitas merupakan suatu unsur pokok untuk mencapai sebuah tujuan yang telah ditentukan dalam suatu perusahaan maupun organisasi. Tercapainya suatu tujuan yang telah direncanakan dan ditetapkan dengan

indikator yang menjadi tolak ukur merupakan gambaran seberapa besar efektivitas dari kebijakan yang telah ditetapkan tersebut. Dengan kata lain, sebuah kebijakan yang sudah ditetapkan tersebut dikatakan efektif apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan. Dalam pembahasan ini peneliti memfokuskan pada aspek pertanyaan untuk meneliti sejauh mana pencapaian tujuan dari penerapan jaminan fidusia dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis. Adapun pertanyaan tersebut mengenai target penerapan jaminan fidusia. Pencapaian ialah keseluruhan upaya pencapaian tujuan harus dipandang sebagai suatu proses. Oleh karena itu, agar pencapaian tujuan akhir semakin terjamin, maka diperlukan pentahapan pencapaian dalam setiap periodisasinya. BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis memiliki perencanaan pencapaian dalam setiap bulannya seberapa banyak pembiayaan bermasalah yang harus dikurangi. Proses pelaksanaan penerapan jaminan fidusia dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah sudah tercapai sesuai dengan apa yang diharapkan, dengan melihat menurunnya jumlah pembiayaan bermasalah setiap bulannya setelah diterapkannya jaminan fidusia tersebut.

## 2. Integritas

Integritas ialah pengukuran terhadap tingkat kemampuan suatu organisasi untuk mengadakan suatu sosialisasi program. Integritas menyangkut suatu proses sosialisasi program. Sosialisasi program ialah kemampuan penyelenggara program dalam melakukan sosialisasi program sehingga informasi mengenai pelaksanaan program dapat tersampaikan kepada masyarakat pada umumnya dan sasaran peserta program pada khususnya (Kowaas, Pioh, & Kumayas, 2017). Sosialisasi menjadi kunci utama keberhasilan suatu program dalam mencapai suatu tujuan atau sasaran yang di rencanakan. Melalui proses sosialisasi yang efektif kepada masyarakat, suatu program akan dengan mudah untuk mencapai sebuah keberhasilan dalam pelaksanaannya karena semakin baik proses sosialisasi dari suatu program maka akan semakin baik juga pemahaman masyarakat

terhadap konsep dan tujuan dari program tersebut. Sehingga masyarakat akan semakin tertarik untuk mengakses informasi lebih jauh mengenai program bahkan terdorong untuk menggunakan program tersebut.

Sosialisasi terkait dengan praktik penerapan jaminan fidusia dalam semua akad pembiayaan di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis dilakukan oleh pihak marketing. Sosialisasi ini dilakukan di dalam pasar dengan cara *face to face* kepada para pedang. *Terkait* proses sosialisasi praktik penerapan jaminan fidusia ini, setelah penulis melakukan penelusuran lewat hasil wawancara ditemukan bahwa proses sosialisasi yang dilakukan oleh marketing sendiri kurang maksimal. Bapak Agus Sutrio menyatakan bahwa:

*"Yang menjadi kekurangan program ini ialah kurangnya sosialisasi yang kami lakukan. Sosialisasi baru kami lakukan dua kali semenjak penerapan jaminan fidusia itu berlangsung hingga saat ini. Selain itu kami hanya menjelaskan kepada masyarakat yang lebih proaktif dalam mencari informasi lebih dalam."*

Pernyataan dari Bapak Agus Sutrio di perkuat dengan hasil wawancara Bapak Khuliman yang menyatakan bahwa:

*"sosialisasi yang dilakukan ini hanya baru dilakukan dua kali di karenakan kami menganggap bahwa program ini sudah banyak diketahui oleh masyarakat dengan sendirinya yang tersebar melalui perkataan mulut dari mulut yang dilakukan masyarakat satu kepada masyarakat lainnya."*

Dan hasil dari wawancara yang dilakukan dengan Ibu Prima Indri menyatakan bahwa:

*"Sosialisasi program dilakukan hanya seputar informais umumnya saja, untuk informasi yang lebih mendalam hanya dijelaskan kepada calon anggota pembiayaan yang menggunakan jaminan fidusia pada saat anggota pembiayaan itu sedang menandatangani akad."*

Dari hasil petikan wawancara di atas, penulis menyimpulkan bahwa sosialisasi program penerapan jaminan fidusia yang diterapkan

pada seluruh pembiayaan di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis ini dikatakan belum efektif. Hal itu dikarenakan pihak marketing masih jarang melakukan sosialisasi langsung kepada masyarakat secara luas dan dari pihak BMT juga tidak memasang spanduk-spanduk terkait program jaminan fidusia sehingga masih banyak masyarakat lain yang belum mengetahui program tersebut. Dalam proses sosialisasi tersebut, pihak BMT juga tidak menjelaskan terkait program tersebut dengan jelas dan mendetail.

### 3. Adaptasi

Adaptasi ialah kemampuan organisasi untuk menyesuaikan diri dengan lingkungannya. Peran aktif dari pelaksana program juga termasuk dalam adaptasi program agar tujuan dari program tersebut dapat tercapai secara maksimal. Dalam tahapan ini diperlukan kerjasama yang baik antara pihak BMT dengan anggota pembiayaan maupun masyarakat luar. Dalam penelitian ini, dibidang adaptasi sudah cukup baik dengan melihat tingkat partisipasi anggota pembiayaan dalam proses pelaksanaan program tersebut dengan mentaati segala peraturan yang ada dalam program tersebut.

Sedangkan pendekatan efektifitas yang digunakan untuk mengukur sejauhmana penerapan jaminan fidusia dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah itu efektif ialah pendekatan sasaran. Pendekatan sasaran dalam pengukuran efektivitas dimulai dengan identifikasi sasaran organisasi dan mengukur tingkatan keberhasilan organisasi dalam mencapai sebuah sasaran. Sasaran yang diperhatikan dalam pengukuran efektivitas dengan pendekatan ini adalah sasaran yang realistis untuk memebrikan hasil yang maksimal berdasarkan sasaran resmi "*official goal*" dengan memperhatikan permasalahan yang ditimbulkannya, dengan memusatkan perhatian terhadap aspek output yaitu dengan mengukur keberhasilan program dalam mencapai tingkat output yang sudah direncanakan.

Pendekatan sasaran ini mencoba mengukur sejauhmana BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis berhasil merealisasikan sasaran yang akan dicapai.

Pendekatan sasaran dalam pengukuran efektivitas dimulai dengan mengukur tingkatan keberhasilan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis dalam mencapai sebuah sasarnya yaitu pengurangan pembiayaan bermasalah disetiap bulannya dengan menerapkan jaminan fidusia dalam setiap perjanjian pembiayaan. BMT Mentari Bumi menerapkan dua jenis jaminan dalam proses pembiayaan yaitu jaminan yang berupa SKMHT dan jaminan fidusia. Dan para nasabah pembiayaan lebih banyak yang menggunakan jaminan fidusia dibandingkan dengan SKMHT. Untuk melihat tingkat keberhasilan yang dicapai apakah penerapan jaminan fidusia efektif atau tidak dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah bisa dibuktikan dengan melihat tingkat *Non Performing Financing* (NPF) dalam setiap bulannya setelah diterapkannya jaminan fidusia untuk semua pembiayaan yang menggunakan jaminan BPKB sebagai berikut:

**Tabel 6.**  
**Rekapitulasi COLL KSPPS BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis**  
**Bulan Mei-Desember Tahun 2020**

No.	Bulan	Total	Total OS	COLL 1		COLL 2		COLL 3		COLL 4		NPF
		Anggota	Pembiayaan	Anggota	OS	Anggota	OS	Anggota	OS	Anggota	OS	
1.	Mei	191	1.969.337.400	145	1.457.384.100	21	137.153.600	5	37.515.100	20	337.284.600	26,00%
2.	Juni	193	1.912.582.600	152	1.456.294.200	15	73.043.600	5	17.950.700	21	365.294.100	23,86%
3.	Juli	186	1.900.354.500	148	1.447.535.800	13	72.084.300	5	17.310.700	20	363.423.700	23,83%
4.	Agustus	184	1.774.560.033	149	1.385.681.333	11	94.083.600	4	15.615.500	20	279.179.600	21,91%
5.	September	175	1.753.399.066	143	1.362.878.066	10	108.669.800	3	11.455.100	19	270.396.100	22,27%
6.	Oktober	170	1.652.168.650	139	1.295.995.900	10	117.275.850	2	9.414.000	19	229.482.900	21,56%
7.	November	162	1.609.472.200	131	1.297.362.700	10	67.028.300	1	8.892.400	20	236.188.800	19,39%
8.	Desember	155	1.502.391.000	125	1.202.176.100	8	102.515.200	2	11.320.600	20	186.379.100	19,98%

Dari tabel di atas dapat diambil kesimpulan bahwa penerapan jaminan fidusia cukup efektif dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah dilihat dari menurunnya jumlah NPF setiap bulannya. Namun sasaran yang dilakukan kurang tepat karena tidak memperhatikan permasalahan lain yang ditimbulkannya sehingga tidak memberikan hasil yang maksimal. Pembiayaan bermasalah berhasil menurun setiap bulannya tetapi anggota pembiayaan serta jumlah pembiayaan juga ikut menurun. Dan hal itu tidak menjadi masalah

bagi BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis melihat dari jawaban wawancara dengan Ibu Prima, beliau berkata "*Menurunnya jumlah anggota pembiayaan tidak begitu kami permasalahan karena yang terpenting bagi kami adalah pembiayaan bermasalah bisa menurun dan sudah banyak anggota pembiayaan yang sudah menjadi pelanggan setia di sini, kami juga tidak takut kalo kekurangan nasabah karena banyak nasabah yang tetap melakukan pembiayaan di sini jika mereka sangat membutuhkan dana secepatnya walau mereka sudah mengetahui banyaknya biaya pengeluaran untuk administrasi dan biaya untuk mengurus jaminan fidusia*". Pernyataan dari Ibu Prima Indri diperkuat dengan hasil wawancara dengan salah satu nasabah yaitu Ibu Andriyani Dian Safitri yang menyatakan bahwa "*Walaupun biaya administrasi di BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang Kutawis terhitung banyak namun saya tetap memilih pembiayaan di sini karena saya merasa lebih tenang dengan adanya jaminan fidusia saya lebih merasa aman karena sudah terikat dengan hukum. Selain itu dana yang saya peroleh dari BMT terasa lebih berkah dan lancar untuk usaha saya*". Dan nasabah lain yaitu Bapak Sakun Suprianto yang menyatakan bahwa "*Setelah di terapkannya jaminan fidusia yang dilakukan pihak BMT ini memberikan efek jera bagi saya, sehingga sebisa mungkin saya berusaha membayar pembiayaan secara lebih teratur lagi. Dan Setelah diterapkannya jaminan fidusia biaya administrasi menjadi lebih banyak, walaupun demikian saya tetap melakukan pembiayaan di BMT ini apalagi ketika saya sudah benar-benar membutuhkan biaya secepatnya*".

Efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya suatu sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil program yang dilakukan makin mendekati sasaran, maka akan semakin tinggi efektivitasnya. Dalam penelitian ini hasil dari program yang dilakukan sudah tercapai yaitu murunya jumlah pembiayaan bermasalah ditunjukkan dengan menurunnya tingkat NPV dilihat pada tabel 6 di atas. Sehingga penerapan jaminan fidusia dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah dikatakan cukup efektif. Efektivitas pembiayaan juga dapat dilihat dari dua aspek sebagai berikut:



1. Pembiayaan lancar meningkat dan pembiayaan bermasalahnya menurun.
2. Pembiayaan yang diberikan meningkatkan harkat dan kesejahteraan BMT dan anggota nasabah serta usaha semakin berkembang.





## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai fokus permasalahan dalam penelitian ini, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa, penerapan jaminan fidusia dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis dapat dikatakan cukup efektif pada tataran:

##### **1. Pencapaian tujuan**

BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis memiliki perencanaan pencapaian dalam setiap bulannya seberapa banyak pembiayaan bermasalah yang harus dikurangi. Proses pelaksanaan penerapan jaminan fidusia dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah sudah tercapai sesuai dengan apa yang diharapkan, dengan melihat menurunnya jumlah pembiayaan bermasalah setiap bulannya setelah diterapkannya jaminan fidusia tersebut.

##### **2. Integritas**

Tahapan sosialisasi program penerapan jaminan fidusia yang diterapkan pada seluruh pembiayaan di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis ini dikatakan belum efektif. Hal itu dikarenakan pihak marketing masih jarang melakukan sosialisasi langsung kepada masyarakat secara luas dan dari pihak BMT juga tidak memasang spanduk-spanduk terkait program jaminan fidusia sehingga masih banyak masyarakat lain yang belum mengetahui program tersebut. Dalam proses sosialisasi tersebut, pihak BMT juga tidak menjelaskan terkait program tersebut dengan jelas dan mendetail

##### **3. Adaptasi**

Dalam penelitian ini, dibidang adaptasi sudah cukup baik dengan melihat tingkat partisipasi anggota pembiayaan dalam proses pelaksanaan program tersebut.

#### 4. Pendekatan sasaran

Pendekatan sasaran dalam pengukuran efektivitas dimulai dengan mengukur tingkatan keberhasilan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis dalam mencapai sebuah sasarannya yaitu pengurangan pembiayaan bermasalah dengan menerapkan jaminan fidusia dalam setiap perjanjian pembiayaan. Hasil dari pengukuran dapat dikatakan cukup efektif dilihat dari pencapaian perencanaan yang diinginkan dengan menurunnya jumlah pembiayaan bermasalah disetiap bulannya. Namun sasaran yang dilakukan kurang tepat karena tidak memperhatikan permasalahan lain yang ditimbulkannya sehingga tidak memberikan hasil yang maksimal. Pembiayaan bermasalah berhasil menurun setiap bulannya tetapi anggota pembiayaan serta jumlah pembiayaan juga ikut menurun.

#### **B. Saran**

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan, ada beberapa hal yang dapat dipertimbangkan sebagai masukan dan beberapa saran yang bertujuan untuk kebaikan dan kemajuan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis, yaitu sebagai berikut:

1. Kepada Pihak BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis, dalam penerapan jaminan fidusia sudah sesuai hukum namun masih ada yang kurang tepat karena semua ketentuan dan syarat tidak semuanya di jelaskan di awal pada saat perjanjian awal berlangsung.
2. Perlu adanya sosialisasi yang intens sebelum dilaksanakan proses perencanaan, seperti menambah sosialisasi program melalui media cetak, elektronik, dan lain sebagainya.
3. Kepada pihak BMT, seharusnya mencari cara lain lagi dengan menggunkan jenis jaminan lainnya yang tidak salling memberatkan dan tidak membutuhkan biaya banyak sehingga nasabah pembiayaan tidak akan berkurang drastis.

## DAFTAR PUSTAKA

- Asyhadie, Zaeni dan Rahma, Kusumawati. 2018. *Hukum Jaminan di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*. Depok: Rajawali Pers.
- Burhanudin, Latif M. 2016. *Fidusia Berupa Benda Bergerak Sebagai Jaminan Kredit Di BMT Bangun Rakyat Sejahtera Yogyakarta*. Skripsi. Yogyakarta: UIN Kalijaga.
- Ding, Damianus. 2014. *Efektivitas Pelaksanaan Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Pedesaan*. Jurnal Ilmu Pemerintah, Vol.02, No.02.
- Dwi I., Fetraningtyas dan Eka Kurniasari. 2019. *Eksekusi Jaminan Fidusia Sebagai Upaya Pengembalian Kredit Bermasalah (Suatu Penelitian Pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Semarang Pandanaran)*. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Perdata, Vol.3, No.2.
- Ekasari, Ratna. 2020. *Model Efektivitas Dana Desa Untuk Menilai Kinerja Desa Melalui Pemberdayaan Ekonomi*. Malang: AE Publishing.
- Elwardah, Khairiah. 2020. *Optimalisasi Penyelesaian pembiayaan Bermasalah Pada BMT Kota Mandiri Bengkulu*. Jurnal Al-Intaj, Vol.06, No.2.
- Hajrah, Siti dan Susianto Abrar K. H., 2020. *Implementasi Jaminan Mudharib Terhadap Risiko Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri KC Aksara*. Jurnal FEB, Vol.1, No.1.
- Irkhamiyati. 2017. *Evaluasi Persiapan Perpustakaan Stikes 'Aisyiyah Yogyakarta Dalam Membangun Perpustakaan Digital*. Jurnal Berkala Ilmu Perpustakaan dan Informasi. Vol.13. No.1.
- Kasmir. 2016. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kowas, Scivo, Agrio. dkk. 2017. *Efektivitas Pelaksanaan Tomohon Internasional Flower Festival Di Kota Tomohon*. Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan, Vol. 2, No.2.
- Listanti, Daniatu. dkk. 2015. *Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Studi Pada KJKS Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur Periode 2011-2013)*. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB), Vol.01, No.01.

- Machfiroh, Asfriqi. 2015. *Efektivitas Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan (PNPM-MP) Di Kota Palu*. E-Journal Katalogis, Vol.03, No.02.
- Mardani. 2017. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Mayunita, Widy. 2019. *Implementasi Pemberian Jaminan Fidusia Terhadap Debitur Kredit Macet Pada PT Bank Mandiri, Tbk Area Kisamaun Tangerang*. Skripsi. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah.
- Muhammad. 2011. *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Noka, Abda, Isara. 2019. *Efektivitas Pembiayaan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Gayo Terhadap Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Aceh Tengah*. Jurnal Peradaban Islam, Vol. 1, No.2.
- Noor, Juliansyah. 2012. *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*. Jakarta: Kencana.
- Paparang, Fatma. 2014. *Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia*. Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum, Vol.1, No.2.
- Pardede, Marulak. 2006. *Implementasi Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit Di Indonesia*. Jurnal Laporan Akhir Penelitian Hukum.
- Rosalina, Iga. 2012. *Efektivitas Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan Pada Kelompok Pinjaman Bergulir Di Desa Mantren Kec Karangrejo Kabupatrn Magetaan*. Jurnal Efektivitas Pemberdayaan Masyarakat, Vol.01, No.01.
- Sa'diyah, Halimatus, dkk. 2018. *Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Pada BPRS Bhakti Sumekar Sumenep*. Jurnal kajian Islam dan Masyarakat, Vol. 29, No 2.
- Saliman, R. Abdul. 2013. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus*. Jakarta: Kencana.
- Sapudin, Ahmad, dkk. 2017. *Strategi Pengembangan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Studi Kasus Pada BMT Tawfin Jakarta)*. Jurnal Al-Muara'ah.
- Siyoto, Sandu. Dan Sodik M.A. 2015. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.

- Solong, Najamuddin, P., dan Jazimi, Ihyauddin. 2020. *Efektivitas Metode Muraja'ah Dalam Kegiatan Tahfidz Al-Qur'an Di Pondok Pesantren Al-Muttaqiin Taki Niode Kota Gorontalo*. Journal IAIN Gorontalo, Vol.16, No.01.
- Sugiyono. 2016. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Supramono, Gatot. 2013. *Perjanjian Utang Piutang*. Kencana. Jakarta.
- Suwiknyo, Dwi. 2009. *Kamus Lengkap Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Total Media.
- Ubaidillah. 2018. *Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan Dan Penyelesaiannya*. Jurnal Ekonomi Islam: el-JIZYA, Vol.6, No.2.



# **LAMPIRAN-LAMPIRAN**





## Lampiran 1

### a. Lokasi Penelitian



### b. Wawancara dengan Bapak Wahyu Triwibowo ( Kepala Cabang Kutawis)





- c. Wawancara dengan Ibu Prima Indri (Administrasi/ACC) dan Ibu Ririn Fitri (CS/Teller)



IAIN PURWOKERTO



- d. Wawancara dengan Bapak Agus Sutrio (AO) dan Bapak Khuliman S. (AO)



Lampiran 2



KEMENTERIAN AGAMA  
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126  
 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

**BLANGKO/KARTU BIMBINGAN**

Nama : Fifi Arbaemul Oktafiyanti  
 NIM : 1617202054  
 Prodi/semester : Perbankan Syariah/X (Sepuluh)  
 Dosen Pembimbing : Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I.  
 Judul Skripsi : Analisis Efektivitas Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Di BMT Mentari Bumi  
 Cabang Kutawis

No	Bulan	Hari/Tanggal	Materi Bimbingan*)	Tanda Tangan**)	
				Pembimbing	Mahasiswa
1	Desember	Rabu/16	Melanjutkan BAB I-III		
2	Januari	Senin/4	Melanjutkan BAB IV		
3	Februari	Selasa/16	Menambahkan teori di BAB II dan BAB IV, memperbaiki format tabel, dan menambahkan bodynote.		
4	Maret	Senin/15	Menambahkan macam jaminan di BAB IV, melanjutkan BAB V dan lampiran depan serta lampiran belakang		
5	Mei	Selasa/11	Memperbaiki tata letak tulisan QS. dimotto dan menambahkan penjelasan ukuran efektivitas di poin E pada BAB IV		
6	Juni	Rabu/2	ACC Munaqasyah		

\*) diisi pokok-pokok bimbingan;

\*\*) diisi setiap selesai bimbingan.

Lampiran 3



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126  
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

Nomor : 2152/In.17/FEBIJ.PS/PP.009/XI /2020 Purwokerto, 20 November 2020  
Lampiran : 1 lembar  
Hal : Usulan menjadi pembimbing skripsi

Kepada:  
Yth. Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I.  
Dosen Tetap IAIN Purwokerto  
Di  
Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sesuai dengan hasil sidang penetapan judul skripsi mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto pada tanggal 13/01/2020 dan konsultasi mahasiswa kepada Kaprodi pada tanggal 16/01/2020 kami mengusulkan Bapak/Tbu untuk menjadi Pembimbing Skripsi mahasiswa:

Nama : Fifi Arbaenul Oktafiyanti  
NIM : 1617202054  
Semester : IX (Sembilan)  
Prodi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Efektivitas Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis.

Untuk itu, kami mohon kepada Bapak/Tbu dapat mengisi surat kesediaan terlampir. Atas kesediaan Bapak/Tbu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Ketua Jurusan Perbankan Syariah  
  
Yola Shefwa Shafrani, S.P., M.Si.  
NIP. 19781231 200801 2 027

**IAIN PURWOKERTO**



Lampiran 4



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126  
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iaipurwokerto.ac.id

**SURAT PERNYATAAN  
KESEDIAAN MENJADI PEMBIMBING SKRIPSI**

Berdasarkan surat penunjukan oleh Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto No. 2152/In.17/FEBI.J. PS/PP.009/XI/2020 tentang usulan menjadi pembimbing skripsi.

Atas nama : Fifi Arbaenul Oktafiyanti NIM: 1617202054

Judul Skripsi : Analisis Efektivitas Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Meminimalisir  
Pembiayaan Bermasalah Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis.

Saya menyatakan bersedia / ~~tidak bersedia~~ \*) menjadi pembimbing skripsi mahasiswa yang bersangkutan.

Purwokerto, 20 November 2020



Devi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I.  
NIP. 19851112 200912 2 007

**IAIN PURWOKERTO**

Catatan: \*Coret yang tidak perlu

Lampiran 5



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126  
Telp : 0281-639624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iaipurwokerto.ac.id

Nomor : 1143/In.17/FEBIJ.PS/PP.009/VI/2020 Purwokerto, 29 Juni 2020  
Lamp. : -  
Hal : **Permohonan Izin Observasi Pendahuluan**

Kepada Yth.  
Pimpinan BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis  
Di  
Purbalingga

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka pengumpulan data guna penyusunan Proposal Skripsi yang berjudul Fidusia sebagai Jaminan Pemberian Kredit Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis.

Maka kami mohon Bapak/Tbu berkenan memberikan izin observasi kepada mahasiswa/i kami:

1. Nama : Fifi Arbaenul Oktafiyanti
2. NIM : 1617202054
3. Semester / Program Studi : VIII / Perbankan Syariah
4. Tahun Akademik : 2019 / 2020
5. Alamat : Karangcengis Rt 01 Rw 05 Bukateja,  
Kab. Purbalingga

Adapun observasi tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Obyek yang diobservasi : Pengaruh Fidusia dalam Kredit Macet
2. Tempat/ Lokasi : BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis
3. Waktu Observasi : 01 Juli s/d 01 Agustus 2020

Demikian permohonan ini kami buat, atas izin dan perkenan Bapak/Tbu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alikum Wr. Wb.*

IAIN PURWOKERTO



Tembusan Yth.  
1. Wakil Dekan I  
2. Kasubag Akademik  
3. Arsip

Lampiran 6



**KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS)**

**BMT MENTARI BUMI**

BH. No. 000734/PAD/M.KUKM.2/VIII/2018

Jl. Raya Panican No 101, Kemangkon, Purbalingga 53381



**SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN**

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Yang bertanda tangan dibawah ini BMT Mentari Bumi Purbalingga Cabang Kutawis, menerangkan bahwa :

Nama : Fifi Arbaenul Oktafiyanti  
NIM : 1617202054  
Fakultas/jurusan : Perbankan Syariah  
Instansi : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto

Yang tersebut di atas benar-benar telah melakukan penelitian guna menyusun skripsi yang dilakukan mulai bulan November 2020 s/d Januari 2021 dengan judul **"ANALISIS EFEKTIVITAS PENERAPAN JAMINAN FIDUSIA DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BMT MENTARI BUMI PURBALINGGA CABANG KUTAWIS"**

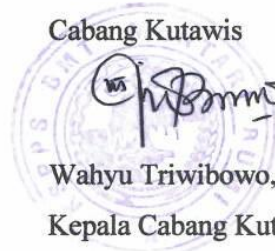
Demikian surat keterangan ini disampaikan, agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Purbalingga, 15 Januari 2021

BMT Mentari Bumi Purbalingga

Cabang Kutawis



Wahyu Triwibowo, S.E.

Kepala Cabang Kutawis



## Lampiran 7



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126  
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

**SURAT KETERANGAN LULUS SEMINAR**  
Nomor : 2394/In.17/FEBI.J.PS/PP.009/XII/2020

Yang bertanda tangan dibawah ini Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto menerangkan bahwa:

N a m a : Fifi Arbaemul Oktafiyanti  
N I M : 1617202054  
Jurusan/Prodi : Perbankan Syari'ah / Perbankan Syari'ah (S1)  
Semester : IX

Berdasarkan Surat Rekomendasi Sidang Seminar Proposal Revisi Substansi dan Metodologi Proposal dengan Judul : Analisis Efektivitas Penerapan Jaminan Fidusia Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Di BMT Mentari Bumi Cabang Kutawis Pada Tanggal 11 Desember 2020 dan dinyatakan **LULUS**.

Dengan perubahan proposal /hasil Proposal sebagai berikut :

**1. Substansi Materi**

LBM masih loncat-loncat

**2. Metodologi Penelitian**

**3. Teknik Penulisan**

**4. Lain-lain.**

- a. Penjelasan BMT Mentari Bumi Purbalingga di Bagian definisi operasional dipersingkat lagi
- b. Landasan Teori belum ada

**5.Saran**

Di Bab 2 bagian kajian teori ditambahkan indikasi terkait adanya penurunan atau penamabahan nasabah pembiayaan setelah diterapkannya jaminan fidusia.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan dapat digunakan sebagai syarat untuk melakukan Riset penulisan Skripsi program S-1 Terima kasih.

Dibuat di : Purwokerto  
Pada Tanggal : 16 Desember 2020  
Ketua Jurusan Perbankan Syariah,



**Fitri Sholwa Shafrani, SP., M.Si.**  
NIP. 19781231 200801 2 027

Lampiran 8



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126  
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iaipurwokerto.ac.id

**SURAT KETERANGAN LULUS UJIAN KOMPREHENSIF**  
Nomor : 2376/In.17/FEBl.J.PS/PP.009/XII/2020

Yang bertanda tangan dibawah ini Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Syariah dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto menerangkan bahwa :

N a m a : Fifi Arbaenul Oktafiyanti  
N I M : 1617202054  
Semester : IX  
Jurusan : S-1 Perbankan Syariah

Mahasiswa tersebut benar-benar telah melaksanakan Ujian Komprehensif pada Hari Jumat, tanggal 11 desember 2020 dengan nilai B+

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dibuat di : Purwokerto  
Pada Tanggal : 16 Desember 2020  
Ketua Jurusan Perbankan Syariah,



Ydz. Shabrina Shafirani, SP., M.Si.  
NIP. 19781231 200801 2 027

**IAIN PURWOKERTO**

Lampiran 9



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
UPT PERPUSTAKAAN**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126  
Telp : 0281-635624, Fax : 0281-636553, www.lib.iaipurwokerto.ac.id

**SURAT KETERANGAN WAKAF**

No. : 846/In.17/UPT.Perpust./HM.02.2/V/2021

Yang bertandatangan dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama : FIFI ARBAENUL OKTAFIYANTI  
NIM : 1617202054  
Program : SARJANA / S1  
Fakultas/Prodi : FEBI / PS

Telah menyerahkan wakaf buku berupa uang sebesar **Rp 40.000,00 (Empat Puluh Ribu Rupiah)** kepada Perpustakaan IAIN Purwokerto.

Demikian surat keterangan wakaf ini dibuat untuk menjadi maklum dan dapat digunakan seperlunya.



Purwokerto, 27 Mei 2021

Kepala,

Anis Nurohman

**IAIN PURWOKERTO**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO**  
**UPT MA'HAD AL-JAMI'AH**

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, Jawa Tengah 53126, Telp:0281-635624, 628250 | www.iainpurwokerto.ac.id

**SERTIFIKAT**

Nomor: In.17/UPT.MAJ/4573/06/2020

Diberikan oleh UPT Ma'had Al-Jami'ah IAIN Purwokerto kepada:

**NAMA** : FIFI ARBAENUL OKTAFIYANTI  
**NIM** : 1617202054

Sebagai tanda yang bersangkutan telah LULUS dalam Ujian Kompetensi Dasar Baca Tulis Al-Qur'an (BTA) dan Pengetahuan Pengamalan Ibadah (PPI) dengan nilai sebagai berikut:

# Tartil : 84  
# Imla' : 85  
# Praktek : 80  
# Nilai Tahfidz : 85



Purwokerto, 23 Jun 2020  
Mudir Ma'had Al-Jami'ah,



ValidationCode

**Nasrudin, M.Ag**  
NIP: 197002051 99803 1 001







**MINISTRY OF RELIGIOUS AFFAIRS**  
**INSTITUTE COLLEGE ON ISLAMIC STUDIES PURWOKERTO**  
**LANGUAGE DEVELOPMENT UNIT**  
Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, Central Java Indonesia, www.iaipurwokerto.ac.id

**CERTIFICATE**

Number: In.17/UPT.Bhs/ Pp.00.9/ 2 / 2017

This is to certify that :

Name : **FIFI ARBAENUL OKTAFIYANTI**  
Student Program : **PSY**

Has completed an English Language Course in Intermediate level organized by  
Language Development Unit with result as follows:

**IAIN PURWOKERTO**  
SCORE: 65,25 GRADE: FAIR





 **IAIN PURWOKERTO**  
**KEMENTERIAN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126  
Telp : 0281-635624, Fax : 0281-636553, www.febi.iainpurwokerto.ac.id

# Sertifikat

No. : 0911/ln.17/D.FEBI/PP.009/VI/2020

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto menerangkan bahwa :

**Nama : Fifi Arbaenul Oktavianti**  
**NIM : 1617202054**

Telah mengikuti Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto Pada Semester Genap 2019/2020 di :

**BMT Mentari Bumi Purbalingga**

Periode Bulan Desember 2019 sampai dengan Maret 2020 dan dinyatakan Lulus dengan mendapatkan nilai **A**.  
Sertifikat Ini diberikan sebagai tanda bukti telah mengikuti Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto dan sebagai syarat mengikuti ujian Munaqosyah/Skripsi.

Mengetahui,  
Dekan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

  
**Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.**  
NIP. 19730921 200212 1 004

Purwokerto, 9 Juni 2020  
Kepala Laboratorium FEBI

  
**H. Sochimun, Lc., M.Si.**  
NIP. 19691009 200312 1 001







**IAIN PURWOKERTO**  
KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT  
Alamat: Jl. Jend. A. Yani No.40A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

---

**SERTIFIKAT**  
Nomor: 0298/K.LPPM/KN.44/11/2019

Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Institut Agama Islam Negeri Purwokerto menyatakan bahwa :

Nama : FIFI ARBAENUL OKTAFIYANTI  
NIM : 1617202054  
Fakultas / Prodi : FEBI / PS

**TELAH MENGIKUTI**

Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan Ke-44 IAIN Purwokerto Tahun 2019 yang dilaksanakan mulai tanggal 15 Juli 2019 sampai dengan 28 Agustus 2019 dan dinyatakan LULUS dengan Nilai **95 (A)**.



Purwokerto, 18 November 2019  
Ketua LPPM,



Dr. H. Ansori, M.Ag.  
NIP. 19650407 199203 1 004

# SERTIFIKAT APLIKASI KOMPUTER

KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**UPT TEKNOLOGI INFORMASI DAN PANGKALAN DATA**  
Alamat: Jl. Jend. Ahmad Yani No. 40A Telp. 0281-635624 Website: www.iainpurwokerto.ac.id Purwokerto 53126



No. IN.17/UPT-TIPD/1611IV/2021

### SKALA PENILAIAN

SKOR	HURUF	ANGKA
88-100	A	4.0
81-85	A-	3.6
76-80	B+	3.3
71-75	B	3.0
65-70	B-	2.6

Diberikan Kepada:

**FIFI ARBAENUL OKTAFIYANTI**

NIM: 1617202054

Tempat / Tgl. Lahir: Purbalingga, 28 Oktober 1998

Sebagai tanda yang bersangkutan telah menempuh dan LULUS Ujian Akhir Komputer pada Institut Agama Islam Negeri Purwokerto Program *Microsoft Office®* yang telah diselenggarakan oleh UPT TIPD IAIN Purwokerto.

### MATERI PENILAIAN

MATERI	NILAI
Microsoft Word	70 / B
Microsoft Excel	95 / A
Microsoft Power Point	70 / B



Purwokerto, 30 Mei 2021  
Kepala UPT TIPD

**Dr. H. Fajar Hardovono, S.Si, M.Sc**  
NIP. 19801215 200501 1 003



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

1. Nama : Fifi Arbaenul Oktafiyanti
2. NIM : 1617202054
3. Tempat/Tanggal Lahir : Purbalingga, 28 Oktober 1998
4. Alamat Rumah : Karangcengis, Rt 01/05, Bukateja, Purbalingga, Jawa Tengah
5. Nama Orang Tua  
Nama Ayah : Sungeb  
Nama Ibu : Werdiningsih

### B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
  - a. TK, tahun lulus : TK RA Diponegoro (2004)
  - b. SD/MI, tahun lulus : MI Istiqomah Sambas, SD Negeri 2 Karangcengis (2010)
  - c. SMP/MTs, tahun lulus : MTs Al-Ma'arif Rakit (2013)
  - d. SMA/MA : SMA Negeri 1 Bukateja (2016)
  - e. S.1, tahun masuk : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto (2016)
2. Pengalaman Organisasi : OSIS MTs Al-Ma'arif Rakit  
: PMR MTs Al-Ma'arif Rakit  
: Pramuka MTs Al-Ma'arif Rakit  
: Paskibra SMA Negeri 1 Bukateja  
: FOSISPURA (Forum Mahasiswa Purbalingga Perwira)  
IAIN Purwokerto  
: KSEI (Komunitas Studi Ekonomi Islam) IAIN Purwokerto  
: GENBI (Geberasi Baru Indonesia) IAIN Purwokerto/  
Organisasi Beasiswa BI

Purwokerto 28 Mei 2021



Fifi Arbaenul Oktafiyanti