

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah dikemukakan di bab sebelumnya, maka peneliti menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. *Accessoir* adalah sifat dari perjanjian jaminan maksudnya yaitu perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya, perjanjian pokok berarti perjanjian perjanjian pinjam meminjam atau hutang piutang yang diikuti dengan perjanjian tambahan sebagai jaminan karena perjanjian *accessoir* berpotensi menimbulkan suatu permasalahan dan kerugian maka bank sebagai badan usaha yang memberikan pembiayaan wajib mencegah terjadinya kerugian sekecil apapun nilainya dalam dalam melakukan pengikatan dan penguasaan objek jaminan kredit yang diterimanya. Keharusan pengikatan dan penguasaan jaminan pembiayaan merupakan bagian dari syarat administratif yang sudah diselesaikan sebelum pemberian pembiayaan pada nasabah. Berbagai ketentuan hukum yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang lembaga jaminan dalam kaitannya dengan suatu utang piutang. Sejak lahirnya UU. No 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah, pengikatan jaminan kredit atau pembiayaan di bank melalui lembaga jaminan dilakukan melalui gadai, hipotik, hak tanggungan dan fidusia namun dalam praktiknya hanya ada beberapa saja Jadi dapat saya tarik kesimpulan berdasarkan penjelasan diatas bahwasannya dasar hukum dalam pelaksanaan pengambilan barang jaminan pada produk pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Tulungagung adalah sesuai dengan peraturan perundang undangan . No 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah, pengikatan jaminan kredit atau pembiayaan di bank melalui lembaga jaminan dilakukan

melalui gadai, hipotik, hak tanggungan dan fidusia dan juga aturan-aturan hukum syariah namun dalam praktiknya lebih banyak barang yang dijadikan barang jaminan berdasarkan pada hukum jaminan fidusia yakni jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat objek yang berupa barang bergerak.

2. Untuk meminimalisir resiko yang mungkin timbul maka pihak perbankan harus tepat dalam menilai barang yang diajukan nasabah harus bisa melihat kondisi pasar dan lain-lain. Jaminan yang berikan nasabah kepada pihak perbankan mempunyai maksud dan tujuan agar memberikan hak dan kekuasaan kepada Bank untuk mendapatkan pelunasan dengan benda-benda agunan tersebut bilamana nasabah cidera janji, yaitu tidak bisa membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian, selain itu juga bertujuan untuk menjamin agar nasabah turut serta dalam transaksi yang dibiayai untuk mencegah nasabah meninggalkan usaha yang berpotensi merugikan bank juga untuk memberi dorongan kepada nasabah untuk mematuhi akad pembiayaan khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar nasabah tidak kehilangan kekayaan yang telah diagunkan kepada Bank. Untuk meminimalisir resiko yang mungkin timbul maka pihak perbankan harus tepat dalam menilai barang yang diajukan nasabah harus bisa melihat kondisi pasar dan lain-lain. Barang jaminan memang sangat vital kedudukannya untuk meminimalisir risiko yang terjadi namun penerimaan barang jaminan juga harus diperhatikan terutama dalam penaksirannya dengan penilaian taksiran yang tepat sesuai dengan aturan yang berlaku diharapkan fungsi barang jaminan dapat secara maksimal digunakan tidak menimbulkan persepsi negatif yang nantinya menimbulkan *wanprestasi*.

3. Menciderai janjinya yang telah disepakati di awal bentuk cidera janji berupa keterlambatan atau tidak bisa memenuhi kewajibannya terhadap pembiayaannya, namun pihak perbankan tidak begitu saja mengambil barang nasabah namun terlebih dahulu memberikan surat peringatan sebanyak 3 kali yakni pada keterlambatan 15 hari, 30 hari sampai terakhir 45 hari. Jika keterlambatan nasabah sudah mencapai 90 hari maka pihak perbankan melakukan *Write Off* atau hapus buku. Aktifitas penagihan selanjutnya melalui kunjungan secara rutin minimal 2 kali dalam seminggu ke tempat nasabah. Mekanisme pembayaran secara tunai dan jika diperlukan melakukan penjualan jaminan secara suka rela, pelunasan sebagian dan *restrukturisasi* pembiayaan, aktifitas ini dilakukan oleh *Micro Banking Manager* atau oleh petugas yang ditunjuk. Jika keterlambatan sudah lebih dari 90 hari maka pihak *Micro Banking Manager* membuat memo usulan penyelesaian pembiayaan melalui lelang hak tanggungan yang disetujui pemegang kewenangan. Setelah semua kebijakan diberikan pada nasabah yang melakukan cidera janji namun tetap belum terselesaikan maka langkah terakhir pihak perbankan melikuidasi agunan artinya penebusan atau penjualan agunan yang hasilnya digunakan untuk melunasi kewajiban nasabah kepada Bank baik dilakukan oleh nasabah yang bersangkutan atau oleh pemilik barang agunan dengan persetujuan dan di bawah pengawasan Bank. Likuiditas agunan dapat dilakukan melalui 2 tindakan yakni penjualan agunan, penjualan ini dapat dilakukan dengan cara penjualan di bawah tangan dan penjualan agunan secara lelang eksekusi baik melalui lelang eksekusi dengan *fiat* eksekusi dari pengadilan ataupun lelang eksekusi tanpa *fiat* dari pengadilan. Cara kedua yakni dengan penebusan agunan yakni pencairan atau penarikan agunan pembiayaan dari Bank oleh nasabah/pemilik agunan/ahli waris pemilik agunan. Kedudukan setiap barang yang telah diajukan bank untuk dilelang belum

selesai yakni barang jaminan menjadi barang jaminan yang diambil alih dalam pengambilan alihan barang jaminan mempunyai beberapa ketentuan yakni pengambilan agunan harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari direksi, agunan yang diambil alih haruslah memenuhi kriteria yang telah ditetapkan, pengambil alih agunan harus didasarkan adanya analisa kelayakan agunan antara lain meliputi: lokasi agunan, kondisi fisik agunan, kelengkapan bukti kepemilikan dan kemudahan barang tersebut dapat dijual dengan harga minimal sesuai harga taksiran ulang, agunan yang telah diambil alih oleh Bank secara administratif telah menjadi milik Bank, agunan yang telah diambil alih harus segera dilakukan penyelesaian baik melalui penjualan ataupun konversi menjadi aktiva tetap Bank sehingga atas agunan yang diambil alih dimaksud tidak menambah jumlah penyisihan penghapusan aktiva, apabila hasil penyelesaian agunan yang diambil alih lebih kecil dari jumlah pembiayaan maka selisih nilai menjadi kerugian Bank dan apabila penyelesaian agunan yang diambil alih lebih besar dari jumlah pembiayaan maka selisih nilai menjadi keuntungan Bank.

4. Permasalahan yang terjadi dan harus dihadapi oleh pihak perbankan masalah masalah tersebut muncul dari beberapa faktor legal/yuridis yaitu kesulitan dalam memenuhi kelengkapan dokumen perjanjian (baik perpanjangan, perubahan atau pembaruan) atau ketentuan pemerintah dalam undang-undang juga pemenuhan persyaratan yang terlalu lama. Faktor lain yaitu faktor manajemen permasalahan yang muncul yaitu perselisihan antara pihak intern, nasabah yang sulit dihubungi atau sengaja menghindar, informasi negatif mengenai pemilik, perubahan bidang usaha atau pengembangan usaha yang terlalu ekspansif, hubungan dengan pemasok atau relasi bisnis yang buruk, kecenderungan spekulasi usaha yang tinggi. Faktor finansial juga menimbulkan masalah yaitu kesulitan

memenuhi kewajiban baik kepada bank maupun kepada pihak ketiga, *profitability* cenderung terus menurun atau mengalami kerugian, *net working capital* cenderung terus menurun atau negatif, kesulitan menyediakan *self financing*. Faktor teknis atau produksi yakni terjadi kelangkaan faktor-faktor produksi persediaan bahan baku minim atau sumber bahan baku tertentu juga kurangnya tenaga kerja yang memadai, permasalahan dalam proses produksi, terjadi permasalahan yang berdampak terhadap lingkungan. Aktor pemasaran juga menimbulkan masalah yakni produk atau jasa yang dihasilkan tidak laku dijual, reputasi nasabah menurun dan banyak klaim sehingga permintaan menurun, permasalahan dibidang distribusi, harga penjualan produk atau jasa nasabah tidak mampu bersaing. Seringkali aktifitas usaha juga menimbulkan masalah seperti penjualan usaha yang menurun dan aktivitas usaha yang terhenti. Faktor paling fatal yakni faktor agunan yakni agunan tidak diserahkan atau sulit diikat secara yuridis sempurna, nilai agunan di mark up, terjadi perubahan jenis dan nilai jaminan yang diserahkan atau kondisi jaminan pengganti lebih buruk. Hal yang menjadi pendukung berjalan lancarnya taksiran dan penilaian barang jaminan pada produk ini salah satunya adalah gaya hidup masyarakat yang semakin tinggi, namun tidak dibarengi dengan pendapatannya, seringkali melakukan pembiayaan ini hanya untuk memenuhi kebutuhan gaya hidupnya, selain itu faktor kemudahan yang diberikan perbankan kepada nasabah juga menjadi salah satu poin berkembangnya pembiayaan ini. Namun, jika di lihat dari produk-produk perbankan syariah sekarang belum adanya fatwa standarisasi produk baik secara nasional maupun internasional. Maka dari itu standarisasi prinsip syariah sebagai landasan kegiatan usaha bank menjadi sangat penting karena disamping akan memudahkan pengawasan oleh otoritas dan dewan syariah, juga merupakan suatu manfaat yang sangat besar bagi

kepastian hukum para pihak (nasabah, bankir, manajemen, dan penegak hukum atau pengadilan) yang melakukan transaksi dengan bank syariah.

1. Saran

Saran yang dapat peneliti kemukakan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Bank Mandiri Syariah KCP Tulungagung

Sebagai objek penelitian ini dilaksanakan, peneliti memberi saran sebagai berikut:

- a. Proses pembiayaan yang dilakukan dijalankan cukup baik, hal tersebut dibuktikan dengan terus meningkatnya jumlah nasabah mulai tahun 2015 sampai tahun 2017. Tingkat keberhasilan tersebut akan lebih maksimal jika pihak Bank Syariah Mandiri KCP Tulungagung lebih melebarkan sayap dengan membuka diri menaruh kepercayaan lebih kepada para calon Nasabah dari luar Tulungagung.
- b. Sebagai lembaga Perbankan yang bergelut di ranah syariah sudah sepatutnya menjalankan prinsip-prinsip syariah yang ada. Salah satu dasar atau pokok prinsip syariah yang harus letakkan di depan adalah prinsip tolong menolong atau *ta'awun*, secara umum prinsip tersebut memang sudah dijalankan ada nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk hal tersebut, namun akan lebih baik jika prinsip tersebut lebih digiatkan dengan lebih mempermudah calon nasabah yang menghendaki akad Hawalah atau pemindahan hutang (*take over*).
- c. Lebih meminimalisir faktor-faktor penghambat agar nantinya produk pembiayaan ini bisa menjangkau lebih luas dan lebih maksimal pelaksanaan produknya lagi serta dapat membantu sesama.

2. Bagi Pemerintah

Belum adanya fatwa standarisasi pada Produk-produk perbankan syariah menjadi pekerjaan rumah besar bagi pemerintah, diharapkan pemerintah bisa mendorong instansi terkait untuk segera memunculkan hal tersebut mengingat pertumbuhan lembaga keuangan syariah yang semakin hari semakin menunjukkan progres yang positif.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya yang akan mengadakan penelitian serupa hendaknya:

- a. Lebih mempersempit cakupan bahasannya agar mendapatkan penjelasan yang lebih detail
- b. Mengambil lebih banyak informan agar mendapatkan informasi yang lebih variatif dan lebih akurat
- c. memahami instansi yang akan dijadikan objek penelitian, agar antara judul penelitian dengan data yang diperoleh mendapatkan kesesuaian
- d. Peneliti hendaknya memilih narasumber yang benar-benar mengetahui pokok bahasan dan berpengalaman.