

**EFEKTIFITAS JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT GUNA MENCEGAH  
TERJADINYA WANPRESTASI DI BMT BAROKAH PADI MELATI  
YOGYAKARTA**



**SKRIPSI**

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT  
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU  
DALAM ILMU HUKUM**

**OLEH :**

**SITI FATIMAH**

**NIM : 11340031**

**PEMBIMBING :**

- 1. ISWANTORO, S.H., M.H.**
- 2. FAISAL LUQMAN HAKIM, SH, M.Hum.**

**PRODI ILMU HUKUM  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA**

**2015**

## ABSTRAK

Kredit yang ditawarkan saat ini semakin bermacam-macam, penyedia dana berbasis syari'ah kini semakin banyak, ini dikarena banyaknya permintaan kredit yang dibutuhkan dikalangan masyarakat, dan penyedia dana seperti koperasi dan bank berbasis syari'ah dianggap mudah dan ringan untuk meminjamannya, tentu hal ini semakin menambah resiko wanprestasi dalam pemberian kredit, karena banyaknya permintaan kredit, itu berarti juga bertambahnya resiko kemacetan kredit. Di BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta ada kredit yang macet, dari data yang didapat kredit terdiri dari mudarabahah, musyarokah, dan ijaroh, tentu kredit macet ini sangat berpengaruh, yakni menimbulkan kerugian pada BMT Barokah Padi Melati, maka penyusun menulis skripsi Efektifitas Pemberian Jaminan dalam Perjanjian Kredit Guna Mencegah Terjadinya Wanprestasi di BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta.

Penyusun menggunakan penelitian lapangan (*field research*), untuk mengetahui permasalahan tersebut, yaitu peneliti datang langsung ke BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta. Untuk menjawab permasalahan tersebut, penyusun menggunakan pendekatan deskriptif-analisis di mana permasalahan-permasalahan yang muncul dari dari sumber data dan wawancara yang diperoleh kemudian diolah dan dianalisis menggunakan dasar-dasar hukum, seperti perundang-undangan, teori-teori maupun pendapat para ahli hukum untuk mendapatkan hasil skripsi yang menggunakan tehnik analisa data kualitatif.

Setelah melakukan penelitian dilapangan, hasilnya adalah belum terciptanya keefektifitasan jaminan dalam perjanjian, hal ini dibuktikan dengan adanya 19% debitur yang macet, kredit yang macet tersebut dikarenakan berbagai macam kasus sehingga jaminan dieksekusi pihak BMT Barokah Padi Melati, belum terciptanya efektifitas pemberian jaminan ini terkendala berbagai macam masalah antara lain kurangnya pemahaman dari isi perjanjian dan pemahaman tentang jaminan yang diberikan, sehingga jaminan yang diberikan kurang memberikan dorongan untuk memenuhi kewajiban debitur.

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Siti Fatimah  
NIM : 11340031  
Jurusan : Ilmu Hukum  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum  
Judul : Efektifitas Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Guna Mencegah Terjadinya Wanprestasi di BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya ini adalah benar asli hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 15 Juni 2015

**Penyusun**



**Siti Fatimah**  
**NIM. 11340031**

## SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Surat Persetujuan Skripsi

Kepada: Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Sunan Kalijaga  
di Yogyakarta

*Assalamu'alaikum Wr, Wb.,*

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Siti Fatimah

NIM : 11340031

Judul Skripsi : Efektifitas Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Guna Mencegah Terjadinya Wanprestasi di BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta

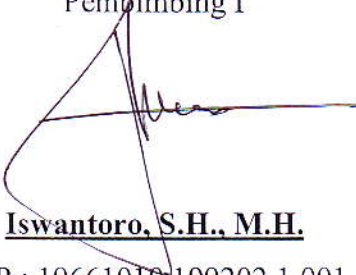
Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini mengharap skripsi atau tugas akhir tersebut di atas agar dapat segera diajukan ke sidang munaqosah. Demikian apa yang dapat disampaikan dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr, Wb.,*

Yogyakarta, 15 Juni 2015

Pembimbing I



**Iswantoro, S.H., M.H.**

NIP : 19661010-199202 1 001

## SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Surat Persetujuan Skripsi

Kepada Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga  
di Yogyakarta

*Assalamu'alaikum Wr, Wb.,*

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Siti Fatimah

NIM : 11340031

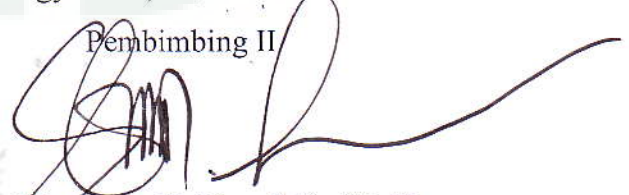
Judul Skripsi : Efektifitas Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Guna Mencegah Terjadinya Wanprestasi di BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta

Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini mengharap skripsi atau tugas akhir tersebut di atas agar dapat segera diajukan ke sidang munaqosah. Demikian apa yang dapat disampaikan dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr, Wb.,*

Yogyakarta, 15 Juni 2015

Pembimbing II  


**Faisal Luqman Hakim, S.H., M. Hum.**

NIP : 19790719 200801 1 012

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Nomor: UIN.02/K.IH-SKR/PP.00.9/296/2015

Sripsi dengan Judul : Efektifitas Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Guna Mencegah Terjadinya Wanprestasi di BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Siti Fatimah

NIM : 11340031

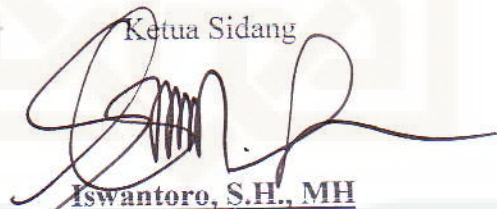
Telah diMunaqasyahkan pada : 18 Juni 2015

Nilai Munaqasyah : A-

Dan dinyatakan telah diterima oleh Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

**TIM MUNAQASYAH**

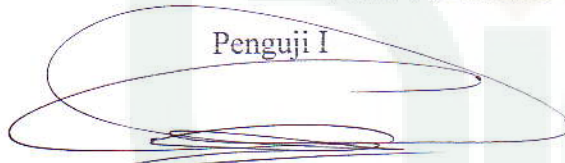
Ketua Sidang



Iswantoro, S.H., MH

NIP : 19661010 199202 1 001

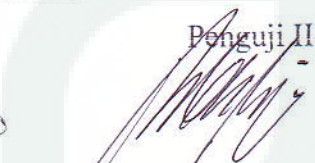
Penguji I



Prof. Drs. Yudian Wahyudi, Ph.D

NIP. 19600417 198703 1 001

Penguji II



M. Misbahul Mujib, S.Ag., M.Hum

NIP. 19780212 201101 1 002

Yogyakarta, 19 Juni 2015

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum



Dr. H. Syaiful Mahmadah Hanafi, M. Ag.

NIP. 19670518 199703 1 003

## Motto

"Kemarin ya kemarin, sudah lewat.  
Masa depan ya masa depan, belum terjadi.  
Yang penting hari ini aku jadi orang baik"  
(Mario Teguh)  
[www.RedMario.com](http://www.RedMario.com)

" Berbahagi al ah, ket i ka mēbahagi akan mēreka..  
Karena kebahagi aan milik kita adalah kebahagi a mēreka,  
Dan kebahagi aan mēreka adalah sukses untuk kita"

*Antara: Allah SWT, Kita dan Mereka*

*( siti fatimah )*

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Bapak saya, *Pranyoto* dan mamak saya, *Rediah*.  
**Terimakasih** yang telah memberi dunia untuk saya, hingga saya dapat menyelesaikan kewajiban sebagai mahasiswa.
2. Kakak saya *Agung Prasetya, Eddy Wibowo, Hary Gunawan*, dan adikku *Ahmad Fauzi*.  
**Terimakasih** mas! dek! Kalianlah hidupku dan mamak bapak!!
3. Saudara saya *Sin Indah Pertiwi, Sugiarni, Ari Winarti, Maryati*, dan keponakan *Mahsyia Firas Prastagi, Reva Nur Amalia, Aprilia Medela, Iffa Zahzunka*.  
**Terimakasih** doa dan dukungan, kalian adalah semangat untukku.
4. Dosen Ilmu Hukum UIN Sunan Kaliga, telah banyak memberi ilmu, membantu penyelesaian studi saya, dan semangat kepada saya.  
**Terimakasih** atas ilmu yang Bapak/ Ibu berikan.
5. Ibu/ Bapak Guru dan Teman-teman TK ABA Patangpuluhan Yogyakarta.  
**Terimakasih** atas ilmu yang Bapak/ Ibu berikan.
6. Ibu/ Bapak Guru dan Teman-teman Alumni SD N Sindurejan Yogyakarta.  
**Terimakasih** atas ilmu yang Bapak/ Ibu berikan.
7. Ibu/ Bapak Guru dan Teman-teman Alumni SMP Taman Dewasa Kumendaman Yogyakarta.  
**Terimakasih** atas ilmu yang Bapak/ Ibu berikan.
8. Ibu/ Bapak Guru dan Teman-teman Alumni SMK PIRI 3 Yogyakarta.  
**Terimakasih** atas ilmu yang Bapak/ Ibu berikan.
9. Seluruh teman-teman Ilmu Hukum angkatan 2011 yang saya cintai *Muhammad Labibur Rahman, Mufti Sari Roshmah, Purnandari Damanyanti, Hani Lisdiyani, Ayu Kesuma, Safitri Wulandari, Norman Wicaksono, Nurhuda Oktaditama, Mugi Hartana, Hary Budianto, Dika Pratama*.



**Terimakasih** telah memberikan secerca kenangan terindah, semoga cerita ini tak usai hingga kita bertemu kembali, dengan membawa kebahagiaan seperti cita-cita yang kita impikan.

10. Ranger's saya, oppa *Asaeka Abdi Muhammad*, Unni *Munifa Tauhid*, koki keren *Syech Umar Hamdan*, Pebisnis Muda *Wishnu Arimurti Nugroho*, Ganteng-ganteng Asisten Dosen *Muhammad Badaruddin*, Dongseng *Feni Vitria Mainardea*, dan Bontot *Nurul Lannah*.

**Terimakasih** atas pertemuan kita, yang dulunya adalah tuntutan, yang kini berubah menjadi persaudaraan, semoga silaturahmi ini selalu erat, hingga kita dapat mengeratkan silaturahmi mereka, yaitu belahan jiwa dan buah hati kita kelak.

11. Teman-teman Brindil Group *Rini Wijianingsih*, *Mike Vita Susanti*, *Suryani*, *Nurul Nia Karunia Wati*, *Silva Yunita*, *Eni Susilawati*.

**Terimakasih**, Kalian adalah lampau, kalian adalah sekarang, dan kalian adalah yang akan datang!

12. Teman kecil saya *Arsih Agustina* dan *Triwidarsih*.

**Terimakasih**, sudah menemani bermain hingga saat ini dari sebelum TK hingga aku lulus kuliah

13. Teruntuk *Yanuar ardiansyah*

**Terimakasih** sepanjang perjalanan sudah memberi dukungan, semua sangat berarti bagiku.

14. Sahabat dahulu saya *Dewi Ningrum*, *Yuli Setiya Rini*, *Sri Rahayu Ningsih*, *Siti Nurma*.

-----Bersama kalian adalah bahagia-----

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين وبه نستعين على امور الدنيا والدين. اشهد ان لا اله الا الله و اشهد ان محمدا رسول الله. اللهم صل وسلم على محمد و على اله وصحبه اجمعين. اما بعد ه

Puji syukur kehadiran Allah Subhanallahu Wata'ala yang telah memberikan nikmat, rahmat, dan hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Efektifitas Jaminan dalam Perjanjian Kredit Guna Mencegah Terjadinya Wanprestasi di BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta”. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, yang kita nanti syafaatnya di hari kiamat.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi dan melengkapi persyaratan guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Penyusun menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terwujud sebagaimana yang diharapkan, tanpa bimbingan dan bantuan serta tersedianya fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh beberapa pihak. Oleh karena itu, penyusun ingin mempergunakan kesempatan ini untuk menyampaikan rasa terima kasih dan hormat kepada :

1. Bapak Prof. Drs. H. Akh. Minhaji, M.A., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
2. Bapak Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

3. Bapak Ahmad Bahiej S.H., M. Hum. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum., selaku sekretaris Program Studi Ilmu Hukum dan pembimbing dua skripsi yang telah membantu banyak dalam proses penyusunan skripsi.
5. Bapak Udiyo Basuki, S.H., M.Hum. Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan saran, masukan serta kritik-kritik yang membangun demi penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak Iswanto, S.H., M.H., selaku pembimbing skripsi yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah dengan tulus ikhlas membekali dan membimbing penyusun untuk memperoleh ilmu yang bermanfaat sehingga penyusun dapat menyelesaikan studi di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
8. Staf Tata Usaha Jurusan Ilmu Hukum yang telah membantu input data demi terpenuhinya syarat-syarat skripsi.
9. Bapak Hotma Himmawan Harahap, selaku general manager BMT Barokah Padi Melati yang bersedia diwawancarai untuk data-data yang dibutuhkan untuk penyelesaian skripsi.

10. Ibu Rianti Nurul Fauzi, selaku teller di BMT Barokah Padi Melati yang memberikan informasi-informasi data yang dibutuhkan untuk kelengkapan skripsi.
11. Teman-teman Ilmu Hukum Dika Pratama, Mufti Sari, Norman Wicaksono, Nur Huda Oktaditama dan Hani Lisdiyani yang telah membantu memberi aspirasi dan bantuan dalam mendapatkan gelar sarjana.

Penyusun menyadari bahwa dalam penyusunan karya tulis ini masih jauh dari sempurna, baik dari segi materi maupun penyusunannya, hal ini karena manusia tidak terlepas dari kesalahan dan kekhilafan serta keterbatasan materi, waktu, pengetahuan, serta kadar keilmuan dari penyusun. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penyusun harapkan. Akhirnya hanya kepada Allah penyusun meminta ampun atas segala kekurangan.

Semoga karya tulis ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan Ilmu Hukum pada khususnya, sehingga dapat diamalkan dalam pengembangan dan pembangunan hukum nasional dan tidak menjadi suatu karya yang sia-sia. Amin.

Yogyakarta, 15 Juni 2015

Penyusun,



**Siti Fatimah**  
**NIM. 11340031**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>ABSTRAK</b> .....	ii
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	iii
<b>SURAT PERSETUJUAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	vi
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	vii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	x
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
D. Telaah Pustaka .....	9
E. Kerangka Teoritik .....	12
F. Metode Penelitian .....	16
G. Sistematika Penyusunan .....	19
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG EFEKTIFITAS JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT GUNA MENCEGAH TERJADINYA WANPRESTASI</b> .....	21
A. Jaminan .....	21
B. Perjanjian .....	28
C. Kredit .....	40
D. Wanprestasi .....	61

<b>BAB III GAMBARAN UMUM SERTA PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT BMT BAROKAH PADI MELATI YOGYAKARTA .....</b>	<b>70</b>
A. Profil BMT Barokah Padi Melati.....	70
B. Prosedur-prosedur pemberian kredit .....	75
C. Data realisasi pembayaran angsuran hutang .....	87
D. Peran perjanjian kredit di BMT Barokah Padi Melati .....	89
E. Permasalahan yang muncul dalam perjanjian kredit.....	95
<b>BAB IV ANALISA EFEKTIFITAS PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT MENGENAI JAMINAN DI BMT BAROKAH PADI MELATI YOGYAKARTA.....</b>	<b>95</b>
A. Pelaksanaan perjanjian kredit/ pembiayaan mengenai jaminan di BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta.....	98
B. Kendala-kendala yang ditemui dalam perjanjian kredit.....	115
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>120</b>
A. Kesimpulan .....	120
B. Saran.....	123
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>124</b>

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Kemajuan era yang muncul semakin *modern*, membuat kebutuhan semakin bermacam-macam, kebutuhan primer yang harus dipenuhi dan kebutuhan sekunder yang semakin menarik perhatian menjadikan tuntutan kehidupan manusia, untuk memenuhi kebutuhan tersebut manusia mengenal dengan alat tukar. Dalam kehidupan manusia yang saling membutuhkan, tidak terlepas oleh perekonomian saat ini, yang dulunya mungkin sudah cukup dengan sistim barter, namun seiring berkembangnya waktu pinjaman atau sering disebut kredit semakin marak, banyak orang yang meminjam ataupun menawarkan pinjaman, mulai dari Bank, Koperasi, Tukang Kredit barang keliling ataupun perseorangan. Pengertian Kredit menurut Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, adalah sebagai berikut:

“Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk

mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.<sup>1</sup>

"Salah satu penyediaan pinjaman ini diatur dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Undang-undang ini mengatur tentang perbankan syariah yang merupakan salah satu bentuk penggalan potensi dan wujud kontribusi masyarakat dalam perekonomian nasional melalui cara pengembangan sistem mengangkat prinsip-prinsipnya kedalam sistem hukum nasional. Prinsip syariah berdasarkan pada nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan dan keuniversalan (rahmatan lil'alam), nilai-nilai tersebut diterapkan dalam pengaturan perbankan. Prinsip perbankan syariah merupakan bagian dari ajaran islam yang berkaitan dengan ekonomi, yang antara lain mengenai larangan riba dalam berbagai bentuknya dan prinsip bagi hasil”.<sup>2</sup>

Prinsip-prinsip yang diterapkan dalam perbankan syariah menjadi daya tarik nasabah-nasabah, “istilah perbankan syariah atau kata bank seperti yang dipraktikan pada saat ini, belum dikenal dan belum menjadi perhatian dunia islam pada akhir abad ke-20. Namun, meskipun demikian, sebagai fungsi-fungsi perbaikan, seperti penerimaan simpanan dana, menyalurkan dana, transfer dan pengalihan dana, sudah dijalankan oleh generasi awal islam dengan bentuk yang masih sederhana”.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Kamsir, *Dasar-dasar Perbankan*, 2013, Hlm. 113.

<sup>2</sup> Tim Kompilasi dibawah Imam Wahyudi, *Kompilasi Bidang Hukum Tentang Praktik Perbankan Bagi Hasil (Mudharabah)*, (Jakarta Timur: Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, 2010), Hlm 32.

<sup>3</sup> *Ibid*, Hlm 6.



Banyaknya permintaan pembiayaan meningkatkan pelaku atau menawarkan jasa sesuai kebutuhan, ini diungkapkan “sesuai dengan laju pertumbuhan ekonomi dan kemajuan suatu bangsa, lembaga keuangan (khususnya bank) tumbuh dengan berbagai alternatif layanan jasa yang ditawarkan. Lembaga keuangan (khususnya bank) yang merupakan lembaga perantara dana”.<sup>4</sup> Dari pengertian diatas bahwa kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Contoh berbentuk tagihan kredit barang, misalnya bank membiayai kredit untuk membeli rumah atau motor, kredit ini berarti nasabah tidak mendapat uang tetapi rumah, karena bank membayar langsung developer dan nasabah hanya mencicil rumah tersebut setiap bulan. Kemudian kesepakatan antara bank (Kreditur) dengan nasabah penerima kredit (Debitur), bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban yang harus dipenuhi antara masing-masing pihak, termasuk jangka waktu, bunga yang ditetapkan bersama. Dan juga sanksi yang diberikan apabila debitur ingkar dari janji yang dibuat bersama kreditur. yang menjadi antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga, sedangkan bank syariah berupa imbalan atau bagi hasil. Tujuan pemberan

---

<sup>4</sup> Neni Sri Irmsniyisti, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2010), Hlm 2. Diambil dari Skripsi Eni Hartati, *Implementasi Peraturan Bank Indonesia NO. 5/23/PBI/2003 Tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah Pada BPR Shinta Bhakti Wedi Klaten*, (Yogyakarta: Universitas Islam Sunan Kalijaga, 2014).

kredit juga tidak terlepas dari misi tersebut, pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai beberapa tujuan yang hendak dicapai yang tentunya tergantung dari tujuan bank itu sendiri. Secara garis besar bagi keuntungan bagi pemerintah dengan penyebarannya pemberian kredit oleh dunia perbankan adalah penerimaan pajak dari keuntungan yang diperoleh nasabah dan bank, membuka kesempatan kerja, meningkatkan barang dan jasa, menghemat devisa negara dan meningkatkan devisa negara.

Salah satunya yang banyak diminati nasabah adalah meminjam modal atau dalam dunia perbankan disebut kredit, Dalam bahasa latin kredit disebut "*Credere*" yang artinya percaya, kreditur memercayai debitur atas pinjaman yang telah diberi. Dan pinjaman tersebut akan dikembalikan kepada kreditur sesuai dengan perjanjian.

Permintaan yang semakin meningkat tentunya meningkat juga resiko-resiko yang timbul, pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dahulu sangatlah membahayakan bank. Debitur dalam hal ini dengan mudah memberikan hal yang fiktif, sehingga mungkin saja kredit sebenarnya tidak layak, tetapi masalah diberikan. Kemudian jika salah dalam menganalisis maka kredit yang disalurkan sebenarnya tidak layak menjadi layak sehingga berakibat sulit ditagih atau macet, namun faktor salah analisis ini bukanlah merupakan penyebab utama kredit macet, penyebab lainnya mungkin disebabkan oleh bencana alam yang mungkin tidak dapat dihindari. Misal nya banjir atau gempa bumi ataupun kesalahan dalam pengelolaan usaha yang dibiayai.

Sebagai pemberi kredit, memerlukan keyakinan bahwa si debitur benar-benar dapat dipercaya, maka sebelum kredit diberikan kepada debitur, maka kreditur menganalisis kredit yang akan diberikannya. Analisis kredit dapat mencakup latar belakang si debitur (nasabah atau perusahaan), prospek usaha, maupun jaminan yang diberikan debitur. Tujuan analisis tersebut tidak lain untuk meyakinkan kreditur, agar kredit yang diberikannya aman. Dan dapat terlaksana sesuai perjanjian.

Perjanjian kredit dapat dikatakan sebagai penyebab kredit macet atau kredit bermasalah. Kredit bermasalah dalam usaha bank merupakan hal yang lumrah, tetapi bank harus melakukan suatu tindakan demi mencegah timbulnya atau meminimalisir kredit bermasalah<sup>5</sup>.

Kebutuhan menyebabkan kredit memiliki beberapa jenis, dan dana yang dibutuhkan tersebut disesuaikan dengan dana yang diinginkan nasabah, dari dana yang dikucurkan oleh bank untuk nasabahnya lewat kredit, yang tidak menutup kemungkinan atas macetnya kredit yang diberikan, maka pihak perbankan membuat pengamanan dengan melakukan usaha kreditnya, dalam kondisi sebaik apapun atau dengan analisis sebaik mungkin, resiko kredit macet tidak dapat dihindari, pengamanan yang dibuat biasanya menggunakan jaminan yang harus disediakan debitur. Tujuannya jaminan adalah melindungi kredit dari kerugian, yang disengaja maupun tidak disengaja. Lebih dari itu jaminan yang diserahkan oleh nasabah merupakan beban

---

<sup>5</sup> Tesis Indah Antari Murti, *Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Atas Kendaraan Bermotor Yang Dijual Pada Pihak Ketiga Pada PT. Bank Danamon (PERSERO) Tbk Unit DSP Pracimantoro Wonogiri*, Universitas Diponegoro Semarang, 2010, Hal 13.

sehingga nasabah akan bersungguh-sungguh untuk mengembalikan kredit yang diambilnya. Kredit ada yang menggunakan jaminan dan tidak menggunakan jaminan, banyak cara untuk kualitas kredit meningkat atas tidak menimbulkan masalah, untuk memenuhi tingkat perolehan laba.

Dalam hal ini seorang debitur dituntut agar mampu untuk meningkatkan kualitas kredit terutama yang masuk golongan lancar, sebaliknya, kreditur juga harus berhati-hati jika kondisi kredit jika yang disalurkan lebih banyak dalam kondisi diragukan atau macet, karena hal ini sudah pasti merugikan perbankan, yang disebut prinsip kehati-hatian perlu diterapkan guna menghindari kerugian.

Jika membicarakan pemenuhan hak dan kewajiban, dan jika kita bicara secara umum tentang hak dan kewajiban pada manusia, artinya apa? Dapat dijawab, adanya hak pada seseorang berarti bahwa ia mempunyai suatu keistimewaan yang membuka kemungkinan baginya untuk diperlukan sesuai dengan keistimewaan tersebut, adanya suatu kewajiban pada seseorang berarti bahwa diminta daripadanya suatu sikap atau tindakan, yang sesuai dengan keistimewaan yang ada pada orang lain<sup>6</sup>.

Dasar-dasar debitur tidak memenuhi kewajiban yang diperjanjikan, setelah kita membahas mengenai masalah kesalahan (*schuld* dalam arti luas), maka kita sekarang akan bertanya mengapa debitur berbuat atau mengambil sikap yang salah? Dengan perkataan lain kita mau tahu apa dasar atau alasan kesalahan debitur. Pembicaraan kita ini berpokok pada adanya kewajiban

---

<sup>6</sup> Theo Huijbers, *Filsafat Hukum*, (Yogyakarta: Kanisius, 1995), Hlm. 95.

debitur untuk memberikan, melakukan atau tidak melakukan sesuatu dan ternyata debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya<sup>7</sup>.

Kredit macet ini banyak dijumpai didunia perbankan, salah satunya di BMT Padi Melati Yogyakarta, hak yang diberikan untuk debitur yaitu berupa kredit, yang kebanyakan debitur menggunakan modal tersebut untuk pembiayaan usaha, mewajibkan debitur memberikan jaminan yang diberikan sebagai syarat pengajuan kredit, upaya menjaminkan suatu barang atau kepercayaan ini adalah suatu kewajiban yang harus dikukan oleh debitur, agar debitur merasa mempunyai kewajiban pelunasan kredit yang diberikan pihak kreditur untuk debitur, “harus dicantumkan jaminan pokok yang tersedia pada saat pengusulan serta jaminan-jaminan tambahan yang ditawarkan dan diikat secara *notariel*, dalam hal ini harus dijelaskan mengenai jenis/ nama barang, jumlah dan harga transaksi tiap-tiap jaminan menurut penilaian cabang, dan atau oleh pihak ketiga yang dimintai bantuan dengan keterangan apakah barang-barang jaminan tersebut sudah/ dapat diikat secara berdasarkan status perikatannya (sertifikat hak milik/ hak guna bangunan/ hak guna usaha untuk tanah dan IMB untuk bangunan)”<sup>8</sup>.

Tetapi tak sedikit debitur yang tidak memenuhi keawajibannya, dikarenakan alasan-alasan tertentu, seperti lalai dengan kewajiban, usahanya sudah tidak berjalan, ataupun kesadaran untuk membayar cicilan sangatlah kecil karena jaminan yang diberikan, debitur menganggap tidak bernilai. Jika seperti ini maka perjanjian kredit dalam pengaturan jaminan haruslah *detail*

---

<sup>7</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Penerbit Alumi, 1993), Hlm. 99-100.

<sup>8</sup> Suyatno Thomas, chalik, Sukada Made, AnandaTinonYunianti, MaralaDjuhaepah T, *Dasar-dasarPengkreditan*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003), Hlm. 78.

dan upaya-upaya lain yang bisa dilakukan, untuk menghindari kerugian dari pihak kreditur. Maka alasan ini penyusun memilih untuk mengambil judul Efektifitas Pemberian Jaminan dalam Perjanjian Kredit Guna Mencegah Terjadinya Wanprestasi di BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta .

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan kredit dan mengapa tidak efektifnya jaminan dalam perjanjian kredit?
2. Apa kendala yang dijumpai pada kredit/ pembiayaan di BMT Barokah Padi Melati ?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penelitian
  - a. Kerena untuk tolak ukur kurang efektif jaminan, dan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit/ tatacara pembiayaan mengenai jaminan, untuk mencegah terjadinya wanprestasi di BMT Barokah Padi Melati.
  - b. Untuk mengetahui kendala BMT Barokah Padi Melati yang mengakibatkan wanprestasi.

## 2. Manfaat Penelitian

### a. Secara teoritik

Penelitian yang dilakukan penyusun diharapkan menjadi referensi pengetahuan hukum perdata, khususnya ruang lingkup Perbankan, mengenai efektifitas jaminan dalam perjanjian dalam kredit.

### b. Manfaat Praktis

Menambah informasi, untuk pihak kreditur dalam memberikan kredit agar lebih selektif, dan menjauhkan kemungkinan wanprestasi. Menambah Ilmu Pengetahuan bidang Hukum Perbankan khususnya dalam hal kesadaran Hukum, untuk masyarakat dalam pengajuan kredit dengan jaminan.

## **D. Telaah Pustaka**

Membahas mengenai efektifitas pemberian jaminan dalam perjanjian kredit guna mencegah terjadinya wanprestasi di BMT Barokah Padi Melati. Penyusun belum menemukan tulisan yang membahas tersebut, dengan demikian Penyusun mengambil Referensi yang bersangkutan dengan Efektifitas tersebut. Hasil penyusunan dari para sarjana yang menyangkut dengan bahasan di atas.

Skripsi Sigit Budi Pramono, Jurusan keuangan Islam 2013, berjudul Analisis Perbandingan Efisiensi Bank Syariah dan Bank Konvensional di

Indonesia Periode 2008-2010. Analisis penyusun yaitu membandingkan efisiensi bank syariah dan bank konvensional selama periode 2008-2010, analisis ini juga akan dilakukan penyusun skripsi ini untuk membandingkan efektifitas BMT dengan Koperasi dan Bank lainnya. Perbedaannya skripsi Sigit Budi Pramono dengan Penyusun yaitu analisis dan penjelasan kinerja bank syariah dan bank konvensional yang tidak dibahas mendalam di skripsi yang akan ditulis penyusun.

Dalam Skripsi Eni Hartati, Berjudul Implementasi Peraturan Bank NO.5/23/PBI/2003 tentang Penerapan Prinsip Mengenalkan Nasabah Pada BPR Shinta Bhakti Wedi Klaten. Berdasarkan kesimpulan dalam penelitiannya bahwa penerapan prinsip mengenalkan nasabah telah dilakukan oleh BPR Shinta Bhakti Wedi (Kreditur), sebagai langkah awal pengenalan yang akan dilakukan oleh BPR Shinta Bhakti Wedi Klaten yakni dengan:

1. Menetapkan prosedur penerimaan nasabah;
2. Menetapkan kebijakan dan prosedur dalam mengidentifikasi nasabah;
3. Menetapkan kebijakan dan prosedur pemantauan terhadap rekening dan prosedur pemantauan terhadap rekening dan transaksi nasabah;
4. Menetapkan kebijakan dan prosedur manajemen resiko.

Dari skripsi yang ditulis oleh saudara Eni dengan ditulisnya proposal skripsi perbedaannya terletak pada tahapnya, jika skripsi ini meneliti pada tahap awal penerimaan, maka proposal skripsi yang ditulis penulis ini meneliti pada tahap berikutnya, sesudah persyaratan dipenuhi yang dimuat pada skripsi Saudari Eni.



Skripsi Syaikhuddin Ansori, 2012, berjudul Akseleabilitas UMKM terhadap Sumber Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Studi Kasus Pada BMT Dana Insani Cabang Wonosari”. Persamaan pada skripsi tersebut dengan proposal skripsi ini adalah menjadikan UMKM sebagai salah satu sumber penelitian. Dan perbedaannya terletak pada akses UMKM terhadap pembiayaan yang diberikan BMT.

Tesis Ni Made Trisna Dewi, 2011, berjudul Tanggungjawab Debitur Terhadap Musnahnya Benda Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Kredit Bank. Di dalam kesimpulannya berisi bahwa bebitur tetap mengembalikan hutangnya, walaupun sudah diasuransikan, karena sudah bertanda tangan di perjanjian dengan pihak Bank. Persamaan proposal skripsi penyusun adalah sama-sama menindak lanjuti kewajiban debitur pasca wanprestasi. Perbedaannya adalah sifatnya, jika dalam tesis ini penyusun lebih menekankan wanprestasi pada kreditur, jika dalam proposal skripsi ini penyusun lebih menekankan wanprestasi pada debiturnya.

Tesis Indah Antari Murti, program pasca sarjana Universitas Diponegoro Semarang 2010, berjudul Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia atas Kendaraan Bermotor yang Dijual Pada Pihak Ketiga Pada PT. Bank Danamon (PERSERO) Tbk Unit DSP Pracimantoro Wonogiri. “Pihak bank dalam memberikan kredit atau menjaminkan modal tentunya mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit tersebut sebagai pengaman dan kepastian akan kredit yang diberikan tersebut, karena tanpa adanya pengamanan bank akan sulit menghindari resiko yang terjadi sebagai

akibat dari kreditur yang wanprestasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui permasalahan-permasalahan yang ada di bidang hukum jaminan khususnya mengenai prosedur penjaminan kendaraan bermotor di PT. Bank Danamon Unit Pracimantoro Wonogiri dan penyelesaian masalah apabila pemberi fidusia tersebut cidera janji<sup>9</sup>”. Dalam tesis indah ada kesamaan dengan skripsi efektifitas jaminan dalam perjanjian kredit yaitu meneliti permasalahan kredit macet, yang mengakibatkan kerugian debitur, dan perbedaannya terletak pada fokus jaminan tersebut, yaitu tesis yang Indah ini hanya meneliti tentang jaminan fidusia, sedangkan skripsi ini ditulis untuk meneliti efektifitas jaminan dari semua yang di jamikan sebagai jaminan kredit di BMT Barokah Padi Melati.

## **E. Kerangka Teori**

### **1. Teori Kehendak (*wilstheorie*)**

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat dinyatakannya kehendak untuk mengadakan suatu perjanjian oleh pihak penerima.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Tesis Indah Antari Murti, *Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Atas Kendaraan Bermotor Yang Dijual Pada Pihak Ketiga Pada PT. Bank Danamon (PERSERO) Tbk Unit DSP Pracimantoro Wonogiri*, Universitas Diponegoro Semarang, 2010, Absrak paragraf kedua.

<sup>10</sup>Mgs. Edy Putra Tje’Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, (Yogyakarta: Liberty, 1985), Hlm. 20.

## 2. Teori Kepercayaan (*vertrouwenstheorie*)

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat pernyataan kehendak penerima dianggap layak diterima oleh pihak yang ditawarkan.<sup>11</sup>

## 3. Teori Pengetahuan

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat pihak yang menawarkan (*offerte*) seharusnya telah mengetahui bahwa tawarannya diterima.<sup>12</sup>

Dalam praktek perbankan terdapat prinsip *commanditeringsverbod*, yaitu adanya larangan bagi Bank bahwa dengan adanya pemberian kredit, Bank ikut menanggung resiko dari usaha nasabah. Hal tersebut adalah sesuai dengan asas “tiada kredit tanpa jaminan” yang terdapat di dalam UUP 1967.<sup>13</sup>

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah yakni memuat aturan perbankan syariah. Berbagai macam jaminan yang dijadikan untuk mempercayakan pihak kreditur, seperti sertifikat tanah, BPKB kendaraan bermotor dan sebagainya, maka penyusun menggunakan asas tidak dapat dibagi, ganti rugi dan mungkin beberapa asas yang belum ditulis di proposal skripsi ini, akan disusulkan, untuk melengkapi skripsi yang penyusun tulis.

---

<sup>11</sup>*Ibid*, Hlm. 21

<sup>12</sup>*Ibid*, Hlm. 21

<sup>13</sup>*Ibid*, Hlm. 35

Penyusun juga menggunakan asas mengikat adalah suatu asas yang menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah akan mengikat para pihak dalam perjanjian yang bersangkutan sebagaimana megikatnya undang-undang, terkandungnya asas kekuatan mengikat dalam hukum perjanjian dapat kita temukan dalam Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUHPerdata, yang bunyinya sebagai berikut:

“semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain sepakat kedua pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup.

Asas kekuatan mengikat yang tercerminkan dalam pasal yang lalu, dapat disimpulkan dari perkataan, “berlaku sebagai undang-undang”, dalam ayat (1), sedangkan ayat (2) memperkuat pernyataan ayat (1) yaitu dengan mencantumkan perkataan ”tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.

Keterikatan para pihak dalam satu perjanjian, tidak hanya terbatas pada apa yang diperjanjikan, tetapi juga terhadap segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

Asas kepastian hukum asas ini juga dipakai penyusun sebagai bahan pertimbangan, karna kepastian hukum merupakan asas esensial

karena didalam hukum perjanjian diberi kebebasan untuk apa dan dengan siapa saja. Sehingga dapatlah dikatakan, apalah artinya pembentuk undang-undang memberi kebebasan pada setiap orang untuk mengadakan perjanjian, apabila dalam hukum perjanjian itu sendiri tidak terkandung adanya kepastian hukum. Namun demikian tidak berarti bahwa kepastian hukum hanya terdapat dalam hukum perjanjian saja, tetapi juga terdapat dalam hukum pada umumnya. Kepastian hukum harus merupakan bagian mutlak dari suatu tata hukum bila ingin dikatakan tata hukum yang baik.

Kepastian hukum, dalam hukum perjanjian terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak dan tidak dapat kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu (vide Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUHPerdara).

Iktikad baik pelaksanaan kontrak yang disebut sebagai iktikad baik objektif mengacu kepada isi perjanjian. Isi perjanjian harus rasional dan patut. Isi kontrak dan hak para pihak yang mengadakan kontrak, kewajiban dan hak tersebut haruslah rasional dan patut. Iktikad baik pelaksanaan kontrak juga dapat bermakna melaksanakan secara rasional dan patut,<sup>14</sup> menggunakan asas iktikad baik setelah membaca asas tersebut perlu untuk dijadikan dasar pemikiran perjanjian.

---

<sup>14</sup>Ridwan Khairandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam perspektif perbandingan*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), Hlm. 92.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian dan Metode Pendekatan**

#### **a. Jenis Penelitian**

Penyusun lebih memilih jenis penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu penelitian langsung yang dilakukan di BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta.

#### **b. Metode Pendekatan**

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis. Deskriptif analisis adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara analisa kasus dilapangan yang kemudian dicari jalan keluarnya menggunakan dasar-dasar Hukum dan disesuaikan dengan kondisi permasalahan yang bermunculan saat ini.

### **2. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta. Dikarenakan BMT Barokah Padi Melati terletak di daerah jl. Bugisan, Kota Yogyakarta.

### **3. Populasi atau Teknik Sampling**

Subyek atau pihak-pihak yang dijadikan sumber data dalam penelitian ini adalah BMT Barokah Padi Melati. Sedangkan obyek adalah efektifitas pemberian jaminan dalam perjanjian kredit.

#### 4. Sumber Data atau Bahan Hukum

Data primer adalah data yang sangat penting yang diperoleh pada saat penelitian yang dilakukan penyusun dilapangan, dengan cara wawancara, pencatatan data maupun dokumentasi terkait kredit dengan jaminan.

Data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan baik itu berupa buku-buku literatur, undang-undang, kamus, dan karya ilmiah para Sarjana yang berkaitan dengan Penelitian ini. Bahan-bahan sekunder yang digunakan adalah:

- a. KUHPerdata;
- b. Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008, tentang Perbankan Syariah;
- c. Undang-undang Nomor 21 tahun 2011 tentang Jasa Keuangan;
- d. Undang-undang Nomor 17 tahun 2012 tetntang Perkoperasian.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data pada penelitian. penyusun melakukan beberapa metode yaitu:

- a. Observasi

Setelah menemukan keganjalan dan pertanyaan dibenak penyusun, dan penyusun menulis proposal. Selanjutnya, observasi dilakukan untuk mendapatkan keterangan-keterangan lebih jelas

b. Wawancara

Pengumpulan data penyusun dilakukan juga dengan cara wawancara. menurut penyusun, wawancara adalah salah satu cara efektif dalam mengumpulkan data yang dibutuhkan untuk mencari informasi.

c. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan penyusun untuk memberikan fakta-fakta bahwa penyusun telah melakukan pengumpulan data, selain itu dengan mendokumentasikan pengumpulan data juga akan semakin lebih mudah apabila ada file atau data yang mungkin tidak boleh dibawa untuk diteliti.

6. Teknik Analisis Data

Menurut Rusdi Pohan, tujuan dari analisis data adalah untuk meringkaskan data dalam bentuk yang mudah dipahami dan mudah ditafsirkan, sehingga hubungan antara problem penelitian dapat dipelajari dan diuji.

Data yang telah dikumpulkan akan dianalisis menggunakan analisa kualitatif, menyamakan (sinkron) data yang diperoleh dengan undang-undangan, teori-teori, maupun pendapat ahli sehingga dapat ditarik kesimpulan yang memadai sebagai karya ilmiah skripsi .



## **G. Sistematika Penyusunan**

Sistematika pembahasan ini dilakukan untuk mempermudah pembahasan terhadap masalah tersebut, maka penyusun berusaha untuk menyusun penyusunan ini secara sistematis. Adapun rincian pembahasannya adalah sebagai berikut :

Bab pertama membahas tentang pendahuluan, yaitu latar belakang penyusun mengangkat judul tersebut, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian sebagai dasar pemikiran skripsi yang akan ditulis ini.

Bab kedua berisi landasan hukum, dan teori tinjauan teoritik yang terkait dengan Efektifitas Pemberian Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Guna Mencegah Terjadinya Wanprestasi yang Mengakibatkan Kerugian Pada Bank.

Bab ketiga berisi mengenai BMT Barokah Padi Melati Profil dan data-data yang diperoleh di lapangan dari hasil wawancara dan data-data lainnya.

Bab keempat analisis data tentang Efektifitas Pemberian Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Guna Mencegah Terjadinya Wanprestasi yang Mengakibatkan Kerugian pada BMT BAROKAH PADI MELATI dan pembahasan, penyusun akan membandingkan antara teori dan kenyataan dilapangan dari penyusunan ini.

Bab kelima adalah kesimpulan penyusun terhadap judul yang telah dipilihnya, dengan pembuktian data-data yang diperoleh, dan saran yang perlu disampaikan setelah mengetahui problem yang telah diteliti penyusun.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Kerugian akibat kredit macet sangatlah berpengaruh terhadap perputaran kegiatan perekonomian pada BMT Barokah Padi Melati, Debitur yang macet 19%, bukanlah angka yang sedikit, tentu angka tersebut sangat berpengaruh terhadap BMT Barokah Padi Melati, wanprestasi ini disebabkan berbagai macam kasus.

Dari penelitian yang sudah dilakukan analisa yang didapat dari data-data yang diberikan dari BMT Barokah Padi Melati dan teori dan dasar hukum yang ada, menurut penyusun, belum terciptanya efektifitas jaminan dalam perjanjian untuk mencegah terjadinya wanprestasi di BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta, Hal ini didukung dengan adanya fakta pembiayaan atau kredit yang macet sebanyak 19% dari total 428 debitur dari tahun 2009 sampai 2014, jaminan yang diberikan sepertinya tidak memberi dorongan debitur dalam membayar cicilannya, meskipun barang jaminan tetap dieksekusi dan sudah bisa disita untuk menutupi kurangan cicilan debitur. Belum efektifnya pemberian jaminan dalam perjanjian kredit yang seharusnya jaminan itu bukan sebagai ancaman tetapi jaminan digunakan sebagai penjamin itikad debitur baik untuk memenuhi kewajibannya.

1. Tidak Efektif Jaminan dan Pelaksanaan Perjanjian Kredit Mengenai Pemberian Jaminan

Tidak efektif jaminan yang berperan sebagai suatu upaya untuk menjamin disebabkan ada beberapa aspek, yakni:

a. Perjanjian yang kurang mengikat;

Perjanjian yang memuat peraturan dalam pasal mengenai jaminan, kurang mengikat, yang menyebabkan kurangnya dorongan untuk membayar cicilan.

b. Kontrol yang kurang dilakukan pihak kreditur terhadap kredit.

Kontrol yang sebaiknya dilakukan pihak kreditur, untuk memantau kegiatan penghasilan . ini adalah upaya untuk menjamin debitur memenuhi kewajibannya. Kurangnya pemantauan ini mengakibatkan kurang tanggungjawab debitur untuk memenuhi kewajibannya.

Pelaksanaan yang dilakukan BMT Barokah Padi Melati sudah sesuai, seperti harus terpenuhinya syarat-syarat perjanjian dalam KUHPerdara Pasal 1320 yakni sepakat mengikatkan dirinya atau tidak ada paksaan, kecakapan untuk membuat suatu perikatan atau sudah dewasa, suatu hal tertentu yaitu mempunyai tujuan, dan suatu sebab yang halal atau suatu niatan baik.

Pelaksanaan pemberian kredit pun sudah dilaksanakan sesuai aturan *standart operasional procedur* BMT Barokah Padi Melati yang berlaku dalam penerapan pelaksanaan pemberian kredit.

## 2. Kendala Pelaksanaan Perjanjian Kredit Mengenai Jaminan

Debitur yang banyak berprofesi sebagai pedagang yang aktifitasnya di pagi hari hingga sore, mengakibatkan kendala dalam pelaksanaan perjanjian, seorang calon debitur yang tidak sempat waktu untuk datang ke BMT Barokah Padi Melati karena kesibukan atau suatu hal tertentu, ini yang membuat alasan BMT Barokah Padi Melati datang ketempat calon debitur untuk melaksanakan perjanjian, walaupun ini adalah salah satu fasilitas yang diberikan kepada calon debitur jika calon debitur berhalangan hadir di BMT Barokah Padi Melati untuk melaksanakan perjanjian. pihak BMT Barokah Padi Melati harus jeli karena seorang calon debitur yang berusaha menyempatkan dirinya untuk datang melaksanakan perjanjian adalah calon debitur yang mempunyai kesadaran dan itikad baik, hal ini sudah termasuk salah satu jaminan yang diberikan untuk menjamin kredit yang diberikan BMT Barokah Padi Melati.

Calon debitur yang banyak berprofesi pedagang, yang kurang bisa untuk membaca dan menulis, sehingga ada beberapa calon debitur dalam pelaksanaannya harus dibacakan isi dari perjanjian. Tidak menutup kemungkinan, tidak pahamiya calon debitur mengenai perjanjian

tersebut, yang mereka tahu adalah segeranya uang cair jika persyaratan sudah terpenuhi.

Pengetahuan dari isi perjanjian yang *minim*, ini juga menjadi kendala dalam pemberian jaminan pemberian kredit, pada dasarnya jaminan adalah suatu hak yang diberikan sementara kepada BMT Barokah Padi Melati untuk dijaminkan atas kredit yang diperoleh debitur, hal ini bertujuan untuk menjamin kepercayaan kembalinya hutang. Jika debitur yang kurang paham atas perjanjian mengenai jaminan maka berfikir jaminan itu adalah ancaman, dimana jika debitur tidak mampu untuk melunasi hutang, maka jaminan itu akan disita. Kesadaran ini yang menjadi salah satu penyebab macetnya kredit yang mengakibatkan wanprestasi pada BMT Barokah Padi Melati.

## **B. Saran**

1. BMT Barokah Padi Melati diharapkan menulis serinci mungkin ketentuam-ketentuan mengenai jaminan atau memperbaiki isi perjanjian sesuai kebutuhan yang kemungkinan timbul dari beberapa kredit macet yang mengakibatkan wanprestasi BMT Barokah Padi Melati.
2. Perlu ditingkatkannya komunikasi antara BMT Barokah Padi Melati dengan debitur, tentang kelangsungan pembiayaan yang diberikan pihak BMT Barokah Padi Melati (perlu memonitori perkembangan dan kelangsungan pembiayaan yang diberikan kepada debitur) dengan di adakan pertemuan rutin pihak BMT Barokah Padi Melati dengan debitur
3. BMT Barokah Padi Melati perlu menegaskan perjanjian atau memberi pemahaman tentang semua isi dari perjanjian.
4. Perlunya BMT Barokah Padi Melati penguatan penetapan prosedur penerimaan nasabah, menetapkan kebijakan dan prosedur dalam identifikasi nasabah, penetapan kebijakan dan prosedur pemantauan terhadap keaktifan nasabah (rekening atau transaksi), penetapan kebijakan dan prosedur manajemen resiko.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku :

- Adolf Huala, *Arbitrase Komersial Internasional*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1993
- Bahsan M., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- Elizabeth Karina Leonita, *Perlindungan Hukum*, FH UI, 2010,  
Fahmi Irham, *Analisis Kredit dan Fraud*, Bandung: P.T Alumni, 2008.
- Harun Badriyah, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010.
- HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- Kamsir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Khairandy Ridwan, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Prespektif Perbandingan*, Yogyakarta: UII Press, 2013.
- Muhamad Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1990.
- Panduan Bantuan Hukum di Indonesia, *Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum*, cet.1, Jakarta: YLBHI, 2007.
- Prawiro R Soetojo, Pohan Marthelena, *Hukum Perikatan*, Surabaya: PT. Bina Ilmu Offset, 1984.
- Putra Tje'Aman Edy, *Kredit Pebankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta: Liberty, 1989.
- Saliman, Abdul R, *Hukum Bisnis*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2014.
- Satrio J, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2007.
- Satrio J, *Hukum Perikatan Pada Umumnya*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1993.
- Suyatno Thomas, chalik, Sukada Made, Ananda Tinon Yunianti. Marala Djuhaepah T, *Dasar-dasar Pengkreditan*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003.
- Tim Kompilasi dibawah Imam Wahyudi, *Kompilasi Bidang Hukum Tentang Praktik Perbankan Bagi Hasil (Muddharabah)*, Jakarta Timur: Badan



Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, 2010

Theo Huijbers, *Filsafat Hukum*, Yogyakarta: Kanisius, 1995.

Tje'Aman Mgs. Edy Putra, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*. Yogyakarta: Liberty, 1985.

Wahid, Nazaruddin Abdul, *Sukuk*, Yogyakarta: AR-RuzzMedia, 2010.

Widi, Restu Kartiko. *Asas Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.

### **Jurnal, Skripsi dan Tesis**

Skripsi Eni Hartati, *Implementasi Peraturan Bank Indonesia NO. 5/23/PBI/2003 Tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah Pada BPR Shinta Bhakti Wedi Klaten*, Yogyakarta: Universitas Islam Sunan Kalijaga, 2014.

Skripsi Syaikhuddin Ansori, *Aksesibilitas UMKM Terhadap Sumber Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Studi Kasus Pada BMT Dana Insani Cabang Wonosari)*, Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga,

Tesis Ni Tehadap Made Trisna Dewi, *Tanggungjawab Debitur Terhadap Musnahnya Benda Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit Bank*,

Tesis Indah Antari Murti, *Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Atas Kendaraan Bermotor Yang Dijual Pada Pihak Ketiga Pada PT. Bank Danamon (PERSERO) Tbk Unit DSP Pracimantoro Wonogiri*, Universitas Diponegoro Semarang, 2010.

Jurnal ilmiah Puspita Jayanti, *penyelesaian wanprestasi pemberian kredit tanpa agunan dalam pelaksanaan penyediaan dana bergulir dan kredit mikro program nasional pemberdayaan masyarakat PNPM mandiri (Studi di Desa Jambangan Kecamatan Besuk Kabupaten Probolinggo)*.

### **Peraturan Perundang-Undangan :**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008, tentang Perbankan Syariah.

Undang-undang Nomor 17 tahun 2012 tetntang Perkoperasian.

**Website**

[http://www.apapengertianahli.com/2015/01/pengertian-koperasi-tujuan-fungsi-jenis-koperasi.html#\\_](http://www.apapengertianahli.com/2015/01/pengertian-koperasi-tujuan-fungsi-jenis-koperasi.html#_)

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/19302/3/Chapter%20II.pdf>  
<http://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/hukum/article/viewFile/156/149>

<http://risnapoe3.blogspot.com/2012/10/jaminan-dan-penyelesaian-kredit.html>

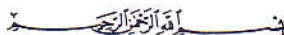
[http://eprints.undip.ac.id/24435/1/Indah\\_Antari\\_Murti.pdf](http://eprints.undip.ac.id/24435/1/Indah_Antari_Murti.pdf)





**AKAD IJAROH**

No. : 542-2478-15-386



"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian) itu "& "cukupkanlah takaran jangan kamu menjadi orang-orang yang merugi". (surat Al-Maa-Idah : 1, & Asyu'A-Ra' : 181)

Perjanjian ini dibuat dan diadakan pada hari **Senin** tanggal **Sebelas Bulan Mei Tahun Dua ribu lima belas (10/05/2015)** oleh dan antara :

1. **HOTMA HIMMAWAN HARAHAAP.**, jabatan **MANAGER**, berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Nomor P-01/BMT-BPM/1/2009, tanggal 1 Januari 2009, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **KSU Syariah BMT BAROKAH Padi Melati**, berdasarkan Akta Koperasi Nomor: 73/BH/AD/KDK.12.5/II/2000, tanggal 4 Februari 2000, berkedudukan di Jl. Bugisan No 23 Yogyakarta. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.
2. **MUJIYEM ASTIYO UTOMO** Pemegang NIK/REG No : **20101-2478**, pekerjaan **Pedagang**, Alamat **Sidorejo DK XII Kasihan Bantul DI.Yogyakarta** Selaku **Calon Anggota** dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri. Untuk selanjutnya dalam hal ini disebut **PIHAK KEDUA**.

Kedua Pihak terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

- 1) Bahwa, **PIHAK KEDUA** telah mengajukan permohonan kepada **PIHAK PERTAMA** untuk menyediakan kebutuhan konsumtif berupa **Biaya Sewa**
- 2) Dalam rangka memenuhi kebutuhan **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK PERTAMA** menyewakan Jasa pembayaran biaya sekolah tersebut pada **PIHAK KEDUA** dengan biaya sewa ditambah margin yang disepakati, dengan demikian **PIHAK KEDUA** memiliki hutang kepada **PIHAK PERTAMA**.
- 3) Seluruh biaya yang timbul akibat perjanjian atau akad Ijarah ini menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**, antara lain biaya administrasi **Rp 16.000,00** dan biaya materai **Rp 6.000,00**
- 4) Bahwa **PIHAK PERTAMA** memberikan kuasa kepada **PIHAK KEDUA** untuk pembelian barang tersebut ayat 1.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kedua belah pihak sepakat mengikatkan diri untuk mengadakan perjanjian atau akad Ijarah yang tunduk pada SOP Pembiayaan KSU BMT BAROKAH Padi Melati dengan ketentuan sebagai berikut :

**PASAL 1**

**NILAI DAN TATA CARA**

- 1) **PIHAK KEDUA** menyatakan berhutang kepada **PIHAK PERTAMA** sejumlah uang seharga jasa **Biaya Sewa** dengan rincian :

a. Biaya	Rp.	1.500.000,00
b. <u>Margin</u>	Rp	150.000,00 +
c. Biaya (a+b)	Rp	1.150.000,00
d. <u>Uang muka</u>	Rp	0,00
TOTAL ( c-d )	Rp	1.150.000,00

**PASAL 2**

**JANGKA WAKTU**

- 1) Jangka waktu hutang adalah **100 hari** terhitung mulai tanggal **Sebelas bulan Mei Tahun Dua ribu lima belas ( 12/05/2015 )** sampai dengan tanggal **Sebelas Bulan September Tahun Dua ribu lima belas (11/09/15)**
- 2) Pembayaran hutang dilakukan dengan cara angsuran setiap hari, sebesar **Rp 16.500,00 (Enam belas ribu lima ratus rupiah)** angsuran pertama dimulai pada tanggal **12-05-2015**
- 3) Pembayaran hutang dimaksud pasal 2 dilakukan di kantor **KSU BMT BAROKAH Padi Melati**

**PASAL 3**

**JAMINAN**

- 1) **PIHAK PERTAMA** telah menerima hak kuasa berupa **Simpanan Mudharabah Senilai Rp.400.000,00** atas nama **Mujiyem Astiyo Utomo sebagai jaminan**  
 Dan apabila pihak kedua tidak dapat menepati janji tersebut pada pasal 2 sebanyak 3 kali atau 25 hari secara berturut-turut maka **PIHAK PERTAMA**, berhak menyita, menjual, memiliki atas barang jaminan 1) dan 2) tersebut tanpa syarat.

**PASAL 4**

**PENUTUP**

Dalam pelaksanaan perjanjian ini tidak diharapkan terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan, dikarenakan dasar perjanjian ini adalah semata-mata karena Allah SWT. Namun apabila karena kehendak-Nya pula terjadi permasalahan kedua belah pihak setuju untuk menyelesaikannya secara Musyawarah untuk mufakat.

**PIHAK PERTAMA**

**PIHAK KEDUA**

**HOTMA HIMMAWAN HARAHAAP.**

**MUJIYEM ASTIYO UTOMO**

**SAKSI**

**SAKSI**

**ANDRIANSYAH ZAENURI,SPd.I**

**SUPARDI**

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hotma Himmawan H.  
Jabatan : Ketua Pengurus  
Alamat : Kuntan WBSI / 517 RT. 31 RW. 07 Yogyakarta.

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Siti Fatimah  
Alamat : Patangpuluhan WB III/ 276, Yogyakarta  
Pendidikan : Mahasiswi Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal 8 April 2015 bertempat di BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta guna melengkapi data skripsi yang berjudul "EFEKTIFITAS PEMBERIAN JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT GUNA MENCEGAH TERJADINYA WANPRESTASI PADA BMT BAROKAH PADI MELATI YOGYAKARTA".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 11 April 2015

  
BMT BAROKAH  
PADI MELATI  
(.....)

## Daftar Riwayat Hidup

Nama :Siti Fatimah

Tempat/ tanggal lahir :Yogyakarta, 7 Agustus 1993

Jenis Kelamin :Perempuan

Agama :Islam

Golongan Darah :B

Alamat :Patangpuluhan WB III/ 276, RT O6 RW 01, Kelurahan  
Patangpuluhan, Kecamatan Wirobrajan, Yogyakarta, kode pos 55251.

Contact Person :0856 4316 1685

Email :Imahh\_nezztt@yahoo.com



### Pendidikan

1. SD Negeri Sindurejan Yogyakarta tahun lulus 2005
2. SMP Taman Dewasa Yogyakarta tahun lulus 2008
3. SMK Piri 3 Yogyakarta tahun lulus 2011

### Organisasi

Anggota Cegah Berantas Narkoba Kota Yogyakarta

Yogyakarta, 15 Juni 2015

Siti Fatimah

11340031

## Daftar Riwayat Hidup



Nama :Siti Fatimah

Tempat/ tanggal lahir :Yogyakarta, 7 Agustus 1993

Jenis Kelamin :Perempuan

Agama :Islam

Golongan Darah :B

Alamat :Patangpuluhan WB III/ 276, RT O6 RW 01, Kelurahan  
Patangpuluhan, Kecamatan Wirobrajan, Yogyakarta, kode pos 55251.

Contact Person :0856 4316 1685

Email :Imahh\_nezztt@yahoo.com

### Pendidikan

1. SD Negeri Sindurejan Yogyakarta tahun lulus 2005
2. SMP Taman Dewasa Yogyakarta tahun lulus 2008
3. SMK Piri 3 Yogyakarta tahun lulus 2011

### Organisasi

Anggota Cegah Berantas Narkoba Kota Yogyakarta

Yogyakarta, 15 Juni 2015

Siti Fatimah

11340031