

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DENGAN JAMINAN  
FIDUSIA YANG OBJEKNYA DIALIHKAN  
(STUDI KASUS KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN  
SYARIAH BMT DANA INSANI GUNUNGKIDUL)**



**SKRIPSI**

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

**OLEH :**

**IKHSANTI WIDYANINGRUM**

**21103040042**

**PEMBIMBING :**

**ANNISA DIAN ARINI, M.H.**

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

**2024**

## HALAMAN PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

### PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-1329/Un.02/DS/PP.00.9/12/2024

Tugas Akhir dengan judul : **PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DENGAN JAMINAN FIDUSIA YANG OBJEKNYA DIALIHKAN (STUDI KASUS KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH BMT DANA INSANI GUNUNGKIDUL)**

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : IKHSANTI WIDYANINGRUM  
Nomor Induk Mahasiswa : 21103040042  
Telah diujikan pada : Kamis, 05 Desember 2024  
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

### TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Annisa Dian Arini, M.H.  
SIGNED

Valid ID: 6762798663eaf



Penguji I

Iswantoro, S.H., M.H.  
SIGNED

Valid ID: 676259033baec3



Penguji II

Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.Hum.  
SIGNED

Valid ID: 676264c3a61b1



Yogyakarta, 05 Desember 2024

UIN Sunan Kalijaga

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag.

SIGNED

Valid ID: 6763a6b6c18dd

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI



### SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ikhsanti Widyaningrum

NIM : 21103040042

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul "Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia Terhadap Pengalihan Objek Agunan (Studi KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul)" adalah asli, hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam suatu acuan daftar pustaka.

Yogyakarta, 29 November 2024

Yang menyatakan



Ikhsanti Widyaningrum

NIM. 21103040042

## SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

### SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudari Ikhsanti Widyaningrum

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

*Asalamu'alaikum Wr.Wb.*

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyerankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa :

Nama : Ikhsanti Widyaningrum

NIM : 21103040042

Judul : "Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Terhadap Pengalihan Objek Agunan (Studi KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul)"

Sudah dapat diajukan kepada Kaprodi Ilmu Hukum fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu Syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharapkan agar skripsi atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Yogyakarta, 29 November 2024

Pembimbing

Annisa Dian Arini, M.H

NIP. 19880126 201903 2 007

## ABSTRAK

Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia merupakan salah satu jenis pembiayaan yang sering digunakan dalam dunia perkoperasian untuk memberikan perlindungan bagi kreditur atas risiko wanprestasi yang dilakukan debitur. Objek agunan jaminan fidusia dalam pembiayaan sering mengalami masalah, salah satunya yaitu dengan pengalihan objek agunan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan dari kreditur. Hal ini sering terjadi pada suatu lembaga keuangan bank maupun non bank. Salah satunya terjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani. Pada penelitian ini penulis mengkaji mengenai proses pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani dan upaya penyelesaian akibat wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia terhadap pengalihan objek agunan. Sehingga penelitian ini berjudul "Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia Terhadap Pengalihan Objek Agunan (Studi KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul).

Untuk menjawab permasalahan diatas, penulis menggunakan jenis penelitian empiris melalui penelitian lapangan (*field research*) dengan objek penelitian yaitu lembaga Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani Gunungkidul. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris. Semua data yang didapatkan berasal dari hasil wawancara dengan pihak-pihak terkait dengan lembaga KSPPS BMT Dana Insani serta Undang-Undang dan Peraturan terkait dengan judul.

Hasil penelitian penulis menunjukkan bahwa proses pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani dilakukan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan peraturan lain yang terkait. Sedangkan, upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani saat terjadi wanprestasi terhadap pengalihan objek agunan yaitu melalui upaya hukum non litigasi maupun litigasi. Pada penyelesaian kasus pengalihan objek agunan oleh debitur tanpa persetujuan kreditur pada perjanjian kredit fidusia, KSPPS BMT Dana Insani menggunakan upaya hukum non litigasi. Diawali dengan somasi yaitu pemberian surat pemberitahuan dan surat peringatan hingga dilakukannya negosiasi dan mediasi diantara para pihak.

*Kata Kunci: Perjanjian Kredit, Jaminan Fidusia, Upaya Penyelesaian.*



## ABSTRACT

Credit agreement with guarantee is one type of financing that is often used in the cooperative world to provide protection for creditors against the risk of default by debtors. The object of fiduciary collateral in financing often experiences problem, one of which is the transfer of collateral objects to third parties without the consent of the creditors. This often occurs in a bank or non-bank financial institution. One of them is the Sharia savings and Loans and Financing Cooperative (KSPS) BMT Dana Insani. In this study, the author examines the process of implementing a credit agreement with fiduciary guarantees at the Sharia Savings and Loans and Financing Cooperative (KSPPS) BMT Dana Insani and efforts to resolve the consequences of default in a credit agreement with fiduciary guarantees against the transfer of collateral objects. So this study is entitled "Implementation of Credit Agreement with Fiduciary Guarantees Against the Transfer of Collateral Objects (Study of KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul)".

To answer the above problems, the authors uses an empirical research type through field research with the research object, namely the Sharia Savings and Financing Cooperative (KSPPS) BMT Dana Insani Gunungkidul. This research is descriptive analysis using an empirical legal approach. All data obtained comes from the results of interviews with parties related to the KSPPS BMT Dana Insani institution and related laws and regulation with the tittle.

The result of the author's research show that the process of implementing the agreement credit with fiduciary guarantee at the Sharia Saving and Financing Cooperative (KSPPS) BMT Dana Insani is carried out in accordance with Law Number 42 1999 concerning Fiduciary Guarantees and other related regulations. Meanwhile, the settlement efforts carried out by the Sharia Savings and Loans and Financing Cooperative (KSPPS) BMT Dana Insani when a default occurs regarding the transfer of collateral objects by the debtor without the creditor's approval in the fiduciary credit agreement, KSPPS BMT Dana Insani used non-litigation legal measures. Starting with a summons, namely giving notification letters and warning letters to carrying out negotiations and meditions between the parties.

*Keywords: Credit Agreement, Fiduciary Guarantee, Settlement Efforts.*

## MOTTO

“Keberhasilan terjadi ketika keinginan untuk sukses lebih besar apabila dibandingkan dengan ketakutan akan kegagalan”



## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini dipersembahkan untuk :

Bapak, Ibu, Kakak, serta keluarga tercinta yang selalu memberikan semangat dan  
do'anya

Serta untuk Almamater Tercinta :

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta





## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Segala puji bagi Allah SWT atas segala limpahan karunia, hidayah, serta inayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam selalu terucahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat serta orang-orang yang senantiasa mengikuti sunnah-sunnahnya.

Seiring berjalannya waktu, hingga akhir karya ilmiah ini dapat terselesaikan. Penyusun menyadari bahwa karya ilmiah ini tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa adanya dukungan, bantuan serta arahan dari berbagai pihak. Karya ilmiah ini disusun untuk memenuhi syarat memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta. Oleh karena itu, perkenankanlah dengan segenap kerendahsn hati ini penyusun mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Noorhaidi Hasan, S.Ag., M.A., M.Phil., Ph.D. selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Ibu Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Syaifullahil Maslul, S.H., M.H. selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
5. Bapak Iswantoro, S.H., M.H. selaku Dosen Penasihat Akademik.

6. Ibu Annisa Dian Arini, M.H. selaku Dosen Pembimbing yang selalu senantiasa meluangkan waktu dan memberikan arahan dalam menyelesaikan karya ilmiah ini.
7. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang tidak pernah lelah memberikan ilmunya kepada penulis dan membantu kelancaran administrasi penulis.
8. Bapak Kurniawan Fahmi, S.P., M.P. selaku Ketua Pengurus KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul beserta jajarannya yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian untuk penyusunan karya ilmiah ini.
9. Bapak Nur Muhammad Hanafi, S.H. selaku Staf Legal dan Perizinan KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian terhadap karya ilmiah ini.
10. Kedua orang tua saya Bapak Winarta dan Ibu Krismiyati yang selalu memberikan dukungan dan semangat, serta bimbingan dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini.
11. Kakak tercinta Dyah Ayu Fitriyani, S.Ag yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis untuk dapat menyelesaikan penulisan karya ilmiah ini.
12. Untuk teman-teman seperjuangan penulis Dianyar Saidatul Husna, S.H., Dea Fika Nabila, Maulida Hanum Tsuroyya, dan Andrini Putri Shafaa Rizqullah.

13. Untuk seseorang yang selalu kebersamai penulis dan memberikan dukungan serta semangat kepada penulis untuk dapat menyelesaikan penulisan karya ilmiah ini.
14. Seluruh teman-teman yang penulis kenal maupun yang mengenal penulis dimanapun berada dan kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah ini, semoga senantiasa dalam lindungan Allah SWT dan diberikan kesuksesan. Amiin.

Dengan selesainya penyusunan karya tulis ilmiah ini, tentu penyusun menyadari bahwa karya tulis ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik, saran, dan masukan yang membangun sangat diharapkan dari semua pihak. *Jaza kumullahu khiran katsiran wajaza kumullahu ahsanal jaza'*. Akhirnya hanya kepada Allah meminta ampun atas segala kekurangan.

Akhir kata, semoga karya tulis ilmiah ini dapat bernilai ibadah dan dapat memberikan manfaat bagi para pembaca, serta menjadi sumbangsih yang berharga bagi pengembangan Ilmu Hukum Indonesia. Amiin.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 29 November 2024



**Ikhsanti Widyaningrum**

NIM. 21103040042

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
D. Telaah Pustaka .....	8
E. Kerangka Teoritik .....	11
F. Metode Penelitian .....	15
G. Sistematika Pembahasan .....	19
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN KREDIT, JAMINAN FIDUSIA, PENGALIHAN OBJEK AGUNAN, WANPRESTASI DAN UPAYA PENYELESAIANNYA.....</b>	<b>21</b>

A. Perjanjian atau Akad .....	21
B. Perjanjian Kredit .....	42
C. Jaminan Fidusia.....	45
D. Pengalihan Objek Agunan .....	51
E. Wanprestasi dan Penyelesaiannya.....	54
<b>BAB III GAMBARAN UMUM KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) BMT DANA INSANI GUNUNGKIDUL .....</b>	<b>61</b>
A. Profil KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul .....	61
B. Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul .....	62
C. Visi, Misi, dan Nilai-Nilai.....	65
D. Maksud dan Tujuan, Fungsi dan Peran, serta Strategi .....	67
E. Struktur Organisasi .....	69
F. Produk Simpanan dan Pembiayaan.....	71
G. Daftar Pembiayaan Jaminan Fidusia Tahun 2022-2024 .....	76
H. Kasus Pengalihan Objek Agunan Jaminan Fidusia.....	77
<b>BAB IV ANALISIS PROSES PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DAN UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAA BERMASALAH TERHADAP OBJEK YANG DIALIHKAN .....</b>	<b>81</b>
A. Proses Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul .....	81

B. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia yang Objeknya Dialihkan di KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul .....	101
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>119</b>
A. Kesimpulan .....	119
B. Saran.....	120
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>121</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>xvi</b>
<b>CURRICULUM VITAE.....</b>	<b>xlv</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Profil KSPPS BMT Dana Insani .....	61
Gambar 1.2 Struktur Organisasi .....	69
Gambar 1.3 Akad Pembiayaan/Perjanjian Kredit.....	xvi
Gambar 1.4 Akta Jaminan Fidusia .....	xx
Gambar 1.5 Sertifikat Jaminan Fidusia .....	xxxv
Gambar 1.6 Surat Pemberitahuan 1.....	xxxvi
Gambar 1.7 Surat Pemberitahuan 2.....	xxxvii
Gambar 1.8 Surat Peringatan 1.....	xxxviii
Gambar 1.9 Surat Peringatan 2.....	xxxix
Gambar 1.10 Surat Peringatan 3.....	xl
Gambar 1.11 Aplikasi Permohonan Pembiayaan .....	xli
Gambar 1.12 Surat Kuasa Penjualan AGunan.....	xlii
Gambar 1.13 Surat Izin Penelitian.....	xliii
Gambar 1.14 Bukti Foto Penelitian.....	xliv



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Lembaga keuangan sangat berperan penting dalam keberlangsungan kehidupan suatu negara. Peran tersebut sebagai salah satu kunci agen pembangunan di suatu negara. Fungsi utama dari lembaga keuangan yaitu untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit. Kredit yang diberikan kepada nasabah sebagai bentuk pemenuhan kebutuhan bagi debitur untuk memperoleh dana dengan cepat. Nasabah dengan kesulitan keuangan dan membutuhkan dana segera akan mencari jalan keluar dengan berhutang pada pihak lain. Dengan kata lain meminjam dana dari kreditur kemudian membayarkan kembali kewajibannya sesuai dengan waktu yang telah disepakati.

Perkreditan di bank atau koperasi bukanlah hal asing bagi masyarakat. Mengingat banyak masyarakat dengan berbagai kesulitan keuangan memilih melakukan pinjaman modal atau kredit melalui lembaga keuangan. Pinjaman modal menjadi pilihan utama masyarakat untuk mendapatkan dana dalam jumlah banyak secara cepat. Namun, pinjaman modal berupa kredit yang diberikan oleh lembaga keuangan bank maupun koperasi ini tetap memperhatikan persyaratan berdasarkan perjanjian kredit. Sebelum memberikan kredit kepada masyarakat diperlukan suatu analisis terhadap semua aspek yang dapat menunjang proses pemberian kredit, untuk mencegah

timbulnya berbagai risiko. Salah satunya dengan adanya perjanjian kredit antara kreditur dan debitur untuk menjaga hak serta kewajiban keduanya.

Perjanjian merupakan suatu tindakan hukum dan menghendaki adanya suatu akibat hukum tertentu. Diperlukan adanya pernyataan kehendak timbulnya hubungan hukum. Buku ke 3 (tiga) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terkait Perikatan pada Pasal 1313 menjelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih pula.<sup>1</sup> Syarat sahnya suatu perjanjian ditentukan dengan 4 (empat) syarat sebagai berikut : *pertama*, adanya kesepakatan kedua belah pihak yang dapat ditentukan dengan pernyataan. *Kedua*, kecakapan bertindak untuk melakukan perbuatan hukum. *Ketiga*, adanya objek perjanjian sebagai prestasi (kewajiban debitur dan hak kreditur). *Keempat*, adanya klausa halal (sesuatu yang menjadi tujuan para pihak).<sup>2</sup> Salah satu jenis perjanjian di dalam KUH Perdata yaitu perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata.

Perjanjian utang piutang termasuk ke dalam perjanjian pinjam meminjam yang mana dibahas di dalam KUH Perdata. Pasal 1754 KUH Perdata menjelaskan bahwa, “Perjanjian pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak lain yang suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat

---

<sup>1</sup> Dora Kusumastuti, *Perjanjian Kredit Perbankan Dalam Perspektif Welfare State*, Cetakan 1 (Sleman: Deepublish, 2019) <<https://www.freepik.com/>, hlm 4-6.

<sup>2</sup> Lukman Santoso Az, *Aspek Hukum Perjanjian : Kajian Komprehensif Teori Dan Perkembangannya*, ed. by Isa, Cetakan 1 (Bantul: Penebar Media Pustaka, 2019), hlm 50-54.

bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.<sup>3</sup>

Pada utang piutang di bank atau koperasi menggunakan perjanjian pinjam meminjam atau yang dikenal dengan perjanjian kredit subjeknya berupa manusia dan badan hukum. Dalam memberikan kredit kepada debitur pihak lembaga keuangan yang pada objek penelitian ini mengacu pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah memperhatikan unsur kepercayaan, tenggang waktu, *degree of risk* (tingkat risiko yang akan dihadapi), dan prestasi atau objek kredit. Prinsip kehati-hatian dan prinsip mengenal nasabah juga diterapkan agar pemberian pembiayaan tepat sasaran dan menentukan kelayakan anggota koperasi dalam pemberian pembiayaan.<sup>4</sup>

Beberapa tahun terakhir ini banyak dikenal perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang dilakukan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah. Perjanjian fidusia sendiri merupakan perjanjian hutang piutang kreditur kepada debitur yang melibatkan penjaminan. Kedudukan benda jaminan sebagai objek dalam hutang piutang masih tetap berada di tangan debitur. Dalam hal ini debitur diberi kepercayaan oleh kreditur untuk menggunakan benda jaminannya dengan tanggung jawab. Tanggung jawab dari debitur dapat dilakukan dengan menjaga objek jaminan dan memelihara dengan baik. Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berbunyi : “Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan,

---

<sup>3</sup> Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata .

<sup>4</sup> Afifah Dahniyati & Khairiah Elwardah, *Lembaga Keuangan Syariah Non Bank* (Bengkulu: Penerbit Elmarkazi, 2021), hlm 60.

atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.<sup>5</sup>

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa, "Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya."<sup>6</sup> Jaminan fidusia merupakan jaminan atas dasar kepercayaan dimana pemegang fidusia bukan sebagai pemilik jaminan tersebut. Munir Fuady, menjelaskan bahwa secara nyata pemegang fidusia berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik sebenarnya. Jaminan fidusia sendiri muncul karena ada kebutuhan dalam praktek untuk menjamin barang bergerak, tetapi tanpa penyerahan barang secara fisik.<sup>7</sup>

Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia ini dilakukan oleh lembaga keuangan bank maupun non bank. Salah satu lembaga keuangan non bank yaitu

---

<sup>5</sup> Angel Meilenia & Hanafi Tanawijaya Ng, "Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Oleh Pemberi Fidusia Tanpa Sepengetahuan Tertulis Dari Kreditur Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia", *Jurnal Hukum Adigama*, 5.1 (2022), hlm 913.

<sup>6</sup> Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 1.

<sup>7</sup> Krismiarsi & Dwi Kartika Dewi, "Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia Dalam Penyelesaian Kredit Macet Di Perusahaan Pembiayaan Kendaraan Sepeda Motor", *Hukum Dan Dinamika Masyarakat*, 10.1 (2012), hlm 71.

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS). Salah satu koperasi terbesar di Gunungkidul yaitu Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Dana Insani Gunungkidul yang berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, No. 53, Tegalmulyo, Kepek, Kec. Wonosari, Kab. Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta ini memberlakukan pemberian kredit dengan jaminan fidusia. Jenis kredit dengan jaminan fidusia ini menjadi pilihan masyarakat, namun tidak menutup kemungkinan memiliki risiko pada pelaksanaannya.

Risiko yang ditimbulkan dari perjanjian kredit dengan jaminan fidusia ini adalah wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak dipenuhinya atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan di dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.<sup>8</sup> Pada pelaksanaannya pemberian kredit dengan jaminan fidusia ini memiliki risiko yang cukup tinggi. Cidera janji yang dilakukan debitur ini menjadi salah satu hambatan dalam pemenuhan perjanjian kredit yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Salah satu penyebab seorang debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit dalam jaminan fidusia adalah pengalihan benda jaminan oleh debitur itu sendiri. Sehingga pada saat jatuh tempo tidak dapat dilakukan eksekusi benda jaminan dikarenakan objek sudah berada di luar kuasa debitur. Hal ini menjadi kerugian bagi pihak kreditur dalam skripsi ini yaitu Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Dana Insani

---

<sup>8</sup> Joko Sriwidodo & Kristiawanto, *Memahami Hukum Perikatan*, ed. by Winenegku Nugroho & Emanuel Edo M, Cetakan 1 (Yogyakarta: Penerbit Kepel Press, 2021), hlm 20.

Gunungkidul sebagai objek penelitian. Berdasarkan data yang diperoleh dari KSPPS BMT Dana Insani, pada kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir ini terdapat kurang lebih 15 kasus wanprestasi pada perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dimana benda jaminan sudah dipindah tangankan oleh debitur kepada pihak ketiga.<sup>9</sup> Dengan begitu pihak koperasi harus memiliki alternatif berbagai penyelesaian terkait pelaksanaan lelang terhadap jaminan fidusia yang telah dipindah tangankan oleh debitur.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas dapat dilihat bahwa di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Dana Insani Gunungkidul masih terdapat kasus perjanjian kredit dengan jaminan fidusia terhadap pengalihan benda jaminan oleh debitur kepada pihak ketiga, melihat kasus tersebut penulis merasa tertarik untuk membahas dan mengkaji dengan wujud skripsi saya yang berjudul **“Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia Terhadap Pengalihan Objek Agunan (Studi KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang yang telah disebutkan sebelumnya, penulis dapat mengidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul?

---

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Staf Legal dan Perizinan KSPPS BMT Dana Insani, Pada 10 Desember 2024.



2. Bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang objeknya dialihkan di KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul?

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

Sesuai dengan latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya terdapat tujuan dan nilai kemanfaatan yang hendak dicapai dari penelitian ini, antara lain :

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk mengetahui proses pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul.
  - b. Untuk mengetahui upaya penyelesaian yang dilakukan oleh KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul terkait pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia yang objeknya dialihkan oleh debitur.
2. Manfaat Penelitian
  - a. Manfaat teoritis  
 Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan sumbangan pemikiran bagi perkembangan hukum pada umumnya, serta memberikan informasi mengenai pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia terhadap pengalihan benda jaminan oleh debitur. Selain itu dapat menjadi tambahan literatur di bidang karya ilmiah yang dapat dipergunakan untuk melakukan pengkajian dan penelitian selanjutnya, khususnya yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian



kredit dengan jaminan fidusia terhadap pengalihan objek agunan oleh debitur di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS).

b. Manfaat praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan literatur hukum bagi penyusun khususnya dan bagi pembaca pada umumnya. Selain itu diharapkan dapat berguna bagi para pihak atau masyarakat yang berkepentingan langsung dengan KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul dalam urusan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia apabila objek telah dialihkan oleh pihak debitur.

#### **D. Telaah Pustaka**

Penyusun menyadari bahwa penelitian terkait pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia terhadap pengalihan benda jaminan oleh debitur berdasarkan kasus yang dialami oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) ini merupakan kajian yang cukup menarik, dan hal yang saat ini sedang dialami oleh koperasi tersebut. Untuk menghindari terhadap kemungkinan kesamaan dalam penyusunan, penelitian ini, maka penyusun melakukan penelusuran terhadap proposal ini. Di antara penemuan tersebut ditemukan sebagai berikut :

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Galih Burhanuddin yang berjudul “Pelaksanaan Perjanjian Fidusia dan Penyelesaian Masalah Pengalihan Benda Jaminan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah Prima Artha Paten Tridadi Sleman Yogyakarta”. Pembahasan pada skripsi tersebut

menitikberatkan pada pelaksanaan perjanjian kredit di KSPPS Prima Artha yang didasarkan pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia serta penyelesaian masalah yang dilakukan melalui jalur non litigasi dengan cara negosiasi. Persamaan dari skripsi oleh Galih Burhanuddin dan penelitian ini yaitu terletak pada permasalahan yang ada yaitu mengenai pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia terhadap pengalihan benda jaminan dimana terdapat penyelesaian masalah atau hambatan yang menyebabkan adanya pengalihan objek jaminan. Perbedaannya adalah fokus dari penelitian ini adalah pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul yang juga didasarkan pada peraturan terkait dan menjelaskan pula mengenai penyelesaian permasalahan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia terhadap pengalihan objek jaminan oleh debitur yang saat ini sedang dialami oleh koperasi tersebut yang sebelumnya dipaparkan pula mengenai hambatan yang dialami oleh kreditur terkait permasalahan ini, sedangkan skripsi milik Galih Burhanuddin ini tidak memaparkan terkait hambatan yang dialami oleh KSPPS Prima Artha hanya berfokus pada penyelesaian masalahnya.

Kedua, penelitian yang ditulis oleh Qori Ambarwati yang berjudul “Pemindahtanganan Benda Jaminan dalam Perjanjian Kredit Oleh Pihak Debitur Tanpa Sepengetahuan Pihak Kreditur (*Removal Of Warranties In Credit Agreement By Debiture Without Understanding Of Creditor*)”. Dalam penelitian tersebut membahas mengenai pengalihan kredit serta akibat hukum dari pemindah tangan benda jaminan. Persamaan skripsi yang ditulis oleh

Qori Ambarwati dan penelitian ini yaitu keduanya sama-sama membahas mengenai pemindahtanganan benda jaminan oleh debitur pada perjanjian kredit serta upaya penyelesaian yang ditempuh oleh kreditur terkait hal tersebut yaitu melalui jalur litigasi maupun jalur non-litigasi. Perbedaannya adalah skripsi tersebut membahas mengenai diperbolehkannya pengalihan kredit melalui over pembiayaan kepada pihak ketiga dengan sepengetahuan kreditur, selain itu juga menerangkan pula akibat hukum dari pemindahtanganan benda jaminan. Sedangkan penelitian ini membahas secara jelas proses pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, selain itu mencantumkan hambatan yang menyebabkan seorang debitur dapat melakukan wanprestasi dengan pengalihan benda jaminan, serta lebih fokus pada satu instansi yaitu KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul yang sedang mengalami permasalahan tersebut.

Ketiga, tesis yang ditulis oleh Rila Rininta Eka Satriya yang berjudul “Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitur Tanpa Sepengetahuan Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Bank”. Dalam tesis tersebut secara fokus membahas mengenai akibat hukum serta perlindungan hukum bagi kreditur. Persamaannya terletak pada objek pembahasan yaitu mengenai pengalihan benda jaminan fidusia oleh debitur tanpa persetujuan dari pihak kreditur. Perbedaannya adalah skripsi yang ditulis oleh Rila Rininta Eka Satriya ini secara fokus membahas mengenai akibat hukum apabila debitur melakukan pengalihan objek jaminan yaitu adanya wanprestasi yang ditimbulkan. Selain itu juga membahas mengenai perlindungan hukum bagi kreditur yaitu dengan upaya preventif dan represif. Sedangkan penelitian ini berfokus pada proses

pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia serta upaya penyelesaian saat debitur wanprestasi dengan pengalihan objek jaminan fidusia di KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul.

Keempat, tesis yang ditulis oleh Sri Hartini dengan judul “Pelaksanaan perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di Kantor PT Bank Bukopin Tbk Jakarta”. Tesis tersebut membahas mengenai pelaksanaan perjanjian kredit dan upaya penyelesaian kasusnya. Persamaannya yaitu terletak pada pembahasan pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia disertai dengan upaya penyelesaiannya. Perbedaannya adalah tesis yang ditulis oleh Sri Hartini ini membahas mengenai pendaftaran fidusia untuk dipenuhinya kekuatan eksekutorial dan pembebanan jaminan fidusia, selain itu juga membahas kendala yang dihadapi dalam melakukan eksekusi jaminan fidusia. Sedangkan penelitian ini berfokus pada pelaksanaan perjanjian kredit dan upaya penyelesaiannya saat debitur wanprestasi dengan pengalihan benda jaminan kepada orang ketiga yaitu melalui jalur litigasi maupun non-litigasi.

#### **E. Kerangka Teoritik**

Kerangka teoritik yang dipilih oleh penyusun telah disesuaikan dengan tema dan fokus penelitian yang digunakan sebagai dasar acuan dalam membantu penelitian karya ilmiah ini. Penelitian ini menggunakan 3 (tiga) teori yang digunakan sebagai acuan dalam menganalisis, yaitu :

##### **1. Teori Perjanjian**

Pasal 1313 KUH Perdata menerangkan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Berdasarkan pasal tersebut secara sederhana menjelaskan bahwa perjanjian mengikat dua pihak untuk melaksanakan sesuatu hal yang telah disepakati. Diperjelas melalui pengertian perikatan yaitu suatu hubungan hukum antara dua belah pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain. Pihak yang berhak menuntut disebut kreditur (si berpiutang), sedangkan pihak yang berhak memenuhi tuntutan itu disebut debitur (si berutang).<sup>10</sup> Wirdjono Prodjodikoro, menjelaskan perjanjian merupakan suatu hubungan hukum mengenai harta benda antar kedua belah pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji tersebut.<sup>11</sup>

## 2. Teori Jaminan

Jaminan adalah pemenuhan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Realisasinya semua jaminan selalu dikonversi dalam bentuk uang pada saat pelepasan dan benda jaminan tersebut bisa dialihkan kepada pihak lain. Jaminan tersebut bisa berupa benda bergerak, benda tidak bergerak, maupun hak perorangan yang dapat dialihkan kepada orang lain. Benda tak bergerak diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria pada Pasal 16,

---

<sup>10</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, ed. by Dessy Marliani Listianingsih, Cetakan 1 (Jakarta : Sinar Grafika, 2015), hlm 43.

<sup>11</sup> Wirdjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, ed. by Team Mandar Maju, Cetakan 9 (Bandung: CV. Mandar Maju, 2011), hlm 5.

Adapun pembebanan atas benda tak bergerak berdasarkan hak tanggungan dan hipotek. Sedangkan benda bergerak adalah benda yang memiliki mobilitas perpindahan dan mudah dialihkan hak miliknya serta memiliki nilai ekonomis, karena itu dapat dijamin dalam perjanjian kredit baik dalam pembebanan maupun fidusia. Benda bergerak yang dijadikan jaminan untuk sejumlah utang yang diperoleh dari kreditur, Dimana bentuk penyerahannya dalam bentuk nyata dan dilepas kekuasaannya kepada penerima gadai.<sup>12</sup>

Fidusia merupakan kekuasaan atas hak kebendaan yang masih berada ditangan debitur, namun diikat dengan jaminan fidusia dan diaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia sebagai asas publisitas bahwa benda tersebut terbebani jaminan fidusia.<sup>13</sup> Pengertian dari jaminan fidusia sendiri telah diatur dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Fidusia pada praktiknya digunakan untuk menjaminkan barang bergerak, tetapi tanpa penyerahan barang secara fisik.<sup>14</sup>

### 3. Teori Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda “*wanprestatie*” yang berarti prestasi buruk atau cidera janji. Secara etimolog dijelaskan bahwa

---

<sup>12</sup> Suparji, *Jaminan Kebendaan Dalam Pembiayaan*, ed. by Aris Machmud, Cetakan 1 (Jakarta Selatan: UAI Press, 2020), hlm 6.

<sup>13</sup> Ibid., hlm 6-7.

<sup>14</sup> Dwi Tatak Subagiyo, *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)*, ed. by Reza Syehma Bahtiar, cetakan 1 (Surabaya: UWKS Press, 2018), hlm 82-83.



wanprestasi adalah suatu hak kebendaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahan salah satu pihak tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam kontrak, sedangkan pihak lain telah memberikan peringatan atau somasi terhadapnya terlebih dahulu. Menurut Luqman Santoso AZ, pengertian wanprestasi adalah suatu kesengajaan atau kelalaian si debitur yang mengakibatkan ia tidak dapat memenuhi prestasi yang harus dipenuhinya dalam suatu kontrak dengan seorang kreditur atau di berhutang. Debitur yang melakukan wanprestasi dapat dilihat berdasarkan perjanjian yang telah disepakatinya dimana ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara.<sup>15</sup>

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, wanprestasi merupakan suatu hal yang tidak memenuhi suatu perutangan yang terdiri dari dua macam sifat yaitu : *pertama*, terdiri atas hal bahwa prestasi itu memang dilakukan tetapi tidak secara patut. *Kedua*, terdapat hal-hal yang dimana prestasinya tidak dilakukan pada waktu yang tepat.<sup>16</sup> Berdasarkan uraian diatas wanprestasi dapat dikatakan sebagai keadaan seorang yang berhutang dimana prestasinya tidak dilakukan secara patut atau tidak dilakukan pada waktu tepat.

---

<sup>15</sup> Lukman Santoso Az, *Aspek Hukum Perjanjian : Kajian Komprehensif Teori Dan Perkembangannya*, ed. by Isa, Cetakan 1 (Bantul: Penebar Media Pustaka, 2019), hlm 75-76.

<sup>16</sup> Ny Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata Hukum Perhutangan Bagian A* (Yogyakarta: Bagian Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 1980), hlm 11-12.



Menurut Wirdjono Prodjodikoro, wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian. Bahasa Indonesia dalam menjelaskan wanprestasi menggunakan istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan janji untuk wanprestasi.”<sup>17</sup>

Prof. Subekti, S.H., menjelaskan bahwa wanprestasi atau hal kelalaian dapat dikatakan bahwa seorang debitur yang tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya atau memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan. Hal kelalaian pada pihak debitur harus dinyatakan dahulu secara resmi melalui peringatan (*somatie*).<sup>18</sup> Apabila tidak ada itikad baik dari debitur wanprestasi ini dapat digugat ke pengadilan oleh pihak kreditur.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Dalam penulisan karya ilmiah ini, penulis menggunakan jenis penelitian empiris melalui penelitian lapangan (*field research*) yang merupakan jenis penelitian dengan mempelajari peristiwa atau fenomena yang terjadi pada lembaga KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul sebagai obyek penelitian. Penelitian ini bertujuan untuk mengumpulkan data dari lapangan, serta memperoleh hasil penelitian terkait objek yang dibahas. Kemudian data

---

<sup>17</sup> Wirdjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian* (Bandung: Sumur, 1960), hlm 17.

<sup>18</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan 26 (Jakarta: PT Intermesa, 2017), hlm 146.

yang diperoleh akan dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori hukum yang ada.

## 2. Sifat Penelitian

Dalam penelitian ini penyusun menggunakan penelitian deskriptif analisis yang merupakan suatu metode penelitian dengan cara mengumpulkan data serta mengambil masalah pada objek penelitian, kemudian diolah dan dianalisis untuk dapat memberikan pemecahan masalah dan mengambil kesimpulannya. Sehingga dari pemecahan masalah dan kesimpulan yang ada dapat memberikan informasi serta bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum. Penelitian ini memberikan gambaran yang lengkap mengenai proses pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia, serta secara jelas dan rinci memberikan upaya penyelesaian akibat wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia terhadap pengalihan benda jaminan.

## 3. Pendekatan Penelitian

Dalam menyusun penelitian ini penulis menggunakan pendekatan yuridis empiris. Yuridis adalah menyangkut persoalan hukum dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, sedangkan empiris adalah mengkaji pada kenyataan yang ada di lapangan. Metode pendekatan penelitian yuridis empiris merupakan jenis pendekatan yang dilakukan dengan menganalisis permasalahan dengan mengkomparasikan data sekunder seperti peraturan perundang-undangan yang berlaku, buku, jurnal, atau karya ilmiah lain yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan

fidusia terhadap pengalihan benda jaminan yang terjadi di koperasi simpan pinjam.

#### 4. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua sumber data, yaitu :

##### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari observasi dan wawancara secara langsung kepada informan yang terkait dengan penelitian ini. Dalam penelitian ini, data primer diperoleh melalui wawancara secara langsung kepada Kepala Bagian Pembiayaan, Kepala Manajemen Risiko, dan HRD atau legal di kantor KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul, notaris, serta debitur yang terkait.

##### b. Data Sekunder

Sumber data sekunder juga diperlukan untuk melengkapi kepenulisan penelitian ini. Adapun sumber data sekunder yang digunakan yaitu :

##### a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum utama yang mengikat. Adapun bahan hukum primer dalam penelitian ini yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.

##### b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang bersifat membantu dan/atau menunjang bahan hukum primer dalam

penelitian yang akan memperkuat penjelasan di dalamnya serta untuk melengkapi data primer. Adapun bahan hukum sekunder dalam penelitian ini yaitu terdiri atas buku dan jurnal-jurnal terkait dengan permasalahan judul penelitian.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan merupakan bahan hukum yangh memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus, artikel, dan internet yang dapat memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah :

a. Penelitian Lapangan (*observasi*)

Dalam penelitian ini langkah pertama yang dilakukan penulis yaitu dengan teknik pengumpulan data melalui observasi. Penelitian lapangan (*Observasi*) ini dilakukan untuk mengumpulkan data dengan cara melihat secara langsung objek penelitian. Penelitian ini berfokus pada lembaga keuangan yaitu Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Dana Insani Gunungkidul sebagai objek penelitian.<sup>19</sup>

b. Wawancara (*Interview*)

---

<sup>19</sup> Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum* (Tangerang Selatan: Unpam Press, 2018), hlm 148.

Dengan melakukan wawancara kepada beberapa informan di KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul, notaris dan debitur terkait. Adapun jenis wawancara yang dilakukan oleh penyusun adalah wawancara tidak terstruktur dengan pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis besar permasalahan yang akan ditanyakan sehingga pertanyaan yang diajukan akan berkembang sesuai kebutuhan informasi yang ingin didapatkan.<sup>20</sup>

c. Studi Pustaka dan Dokumentasi

Pada penelitian ini studi pustaka diperlukan dengan melakukan pengumpulan data dan mengutip buku-buku literatur tentang ilmu hukum, ketentuan peraturan perundang-undangan, karya-karya ilmiah terkait dengan judul penelitian, dan catatan kuliah yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas pada penelitian ini.

## G. Sistematika Pembahasan

*Bab pertama*, merupakan bab yang akan memberikan gambaran dari penelitian ini secara menyeluruh. Bab ini terdiri dari tujuh sub pembahasan, meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah Pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

*Bab kedua*, merupakan bab mendalam tentang: *pertama*, perjanjian yang mencakup definisi, asas-asas, syarat, hingga macam-macam perjanjian; *kedua*, jaminan yang mencakup definisi hingga macam-macam perjanjian;

---

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm 141.

*ketiga*, pengalihan benda jaminan; *keempat*, upaya penyelesaian perjanjian kredit akibat wanprestasi.

*Bab ketiga*, merupakan deskripsi objek penelitian. Pada bab ini penulis akan memaparkan gambaran umum tentang instansi KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul sebagai tempat objek penelitian. Adapun penelitian dilaksanakan dengan wawancara Kepala Bagian Pembiayaan, Kepala Manajemen Risiko, dan HRD atau legal di kantor KSPPS BMT Dana Insani Gunungkidul, notaris, serta debitur.

*Bab keempat*, merupakan bab yang akan membahas mengenai analisis penyusun terhadap permasalahan yang diangkat dalam hal ini akan memaparkan proses pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dan upaya penyelesaian akibat wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia terhadap pengalihan objek jaminan yang disertai hambatan-hambatan yang menyebabkan terjadinya wanprestasi oleh debitur sebagai pengantar penyelesaian kasus tersebut.

*Bab kelima*, merupakan bab terakhir yang akan berisi jawaban dan kesimpulan sari permasalahan yang telah dianalisis pada bab sebelumnya, serta adanya rekomendasi sebagai keterangan tambahan dan tindak lanjut mengenai penelitian skripsi untuk selanjutnya, daftar rujuk, lampiran-lampiran dan biografi dari penulis.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Proses pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani dilakukan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan peraturan lainnya. Pemberian kredit dimulai dengan pengajuan permohonan, penelitian berkas, penilaian dengan aspek 5C, survey lokasi, pengisian formulir survey, rapat komite, pemberitahuan debitur, pencairan dana, hingga pengawasan angsuran. Selanjutnya tahapan pembebanan jaminan fidusia dimulai dengan kelengkapan dokumen oleh debitur, pihak koperasi menerima jaminan, pembuatan akta fidusia oleh notaris, pendaftaran akta fidusia ke Kanwil Kemenkumham, dan yang terakhir adalah terbitnya sertifikat jaminan fidusia.
2. Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani saat terjadi wanprestasi terhadap pengalihan objek agunan yaitu melalui upaya hukum non litigasi maupun litigasi. Penyelesaian masalah melalui jalur non litigasi diawali dengan somasi yaitu pemberian surat pemberitahuan dan surat peringatan, silaturahmi/turun lapangan, negosiasi, dilanjutkan dengan mediasi. Sedangkan penyelesaian masalah jalur litigasi diawali dengan pengajuan



gugatan ke Pengadilan Agama, setelah dikeluarkannya putusan dapat mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan. Dapat dilanjutkan pelelangan setelah mendapatkan surat sita eksekusi. Namun, pada kasus pengalihan objek agunan oleh debitur tanpa persetujuan dari kreditur tahap selanjutnya dapat dilakukan pelaporan kepolisian dengan dugaan penggelapan. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani menggunakan upaya hukum non litigasi (somasi hingga mediasi) dalam menyelesaikan masalah wanprestasi akibat pengalihan objek agunan oleh debitur/anggota.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti, terdapat beberapa saran yang dapat bermanfaat bagi pihak terkait. Adapun saran yang peneliti ajukan sebagai berikut :

1. Bagi Instansi : pada pemberian kredit bagi anggota hendaknya dapat memperhatikan ketentuan yang ada pada koperasi, seperti usia objek agunan yang dapat mempengaruhi besaran dana yang dicairkan.
2. Bagi Anggota: hendaknya tetap memperhatikan ketentuan yang terdapat dalam perjanjian, sehingga dapat meminimalisir adanya wanprestasi terhadap pengalihan objek agunan.
3. Bagi Mahasiswa : hendaknya para peneliti selanjutnya lebih mengembangkan ruang lingkup penelitian mengenai pelaksanaan perjanjian kredit jaminan fidusia terhadap pengalihan objek agunan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 11/PER/M.KUKM/XII/2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

### Buku

Az, Lukman Santoso, 2019, *Aspek Hukum Perjanjian : Kajian Komprehensif Teori Dan Perkembangannya*, ed. by Isa, Cetakan 1, Bantul: Penebar Media Pustaka.

Bachtiar, 2018, *Metode Penelitian Hukum*, Tangerang Selatan: Unpam Press.

Elwardah, Afiqah Dahniyati & Khairiah, 2021, *Lembaga Keuangan Syariah Non*

*Bank*, Bengkulu: Penerbit Elmarkazi.

Fuady, Munir, 2013, *Hukum Jaminan Utang*, ed. by Suryadi Saat, Jakarta: Penerbit Erlangga.

Kusumastuti, Dora, 2019, *Perjanjian Kredit Perbankan Dalam Perspektif Welfare State*, Cetakan 1, Sleman: Deepublish.

Prodjodikoro, Wirdjono, 1960, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur.

—————, 2011, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, ed. by Team Mandar Maju, Cetakan 9, Bandung: CV. Mandar Maju.

Riduwan, HM., Mohammad Mas'udi, Wawan Andriyanto, and Akhmad ARif Rifan, 2023, *Kepatuhan Syariah Baitul Mal Wat Tamwil*, Cetakan I, Yogyakarta: Penerbit Suara Muhammadiyah.

Setiawan, I Ketut Oka, 2015, *Hukum Perikatan*, ed. by Dessy Marliani Listianingsih, Cetakan 1, Jakarta: Sinar Grafika.

Sofwan, Ny Sri Soedewi Masjchoen, 1980, *Hukum Perdata Hukum Perhutangan Bagian A*, Yogyakarta: Bagian Seksin Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.

Soulsby, S.B. Marsh and J., 2013, *Hukum Perjanjian*, ed. by Penerbit Alumni, cetakan 4, Bandung: P.T. Alumni.

Sriwidodo, Joko & Kristiawanto, 2021, *Memahami Hukum Perikatan*, ed. by Winenegku Nugroho & Emanuel Edo M, Cetakan 1, Yogyakarta: Penerbit Kepel Press.

Subagiyo, Dwi Tatak, 2018, *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)*, ed. by Reza Syehma Bahtiar, cetakan 1,

Surabaya: UWKS Press.

Subekti, 2017, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan 26, Jakarta: PT Intermedia.

Suparji, 2020, *Jaminan Kebendaan Dalam Pembiayaan*, ed. by Aris Machmud, Cetakan 1, Jakarta Selatan: UAI Press.

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

Afifah, Rahmatul, Teti Hediati, and Riaqon Mubarak, 2021, 'Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan', *El Hisbah : Journal of Islamic Economic Law*, 1.2.

Ambarwati, Qori, 2018, Pemindahtanganan Benda Jaminan dalam Perjanjian Kredit Oleh Pihak Debitur Tanpa Sepengetahuan Pihak Kreditur (*Removal Of Warranties in Credit Agreement By Debiture Without Understanding Of Creditor*), *Skripsi Fakultas Hukum Universitas Jember*.

Bungkes, Panetir, and Milda Sahyuli, 2021, 'Mekanisme Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Takengon', *Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi (JENSI)*, 5.1.

Burhanuddin, Galih, 2017, Pelaksanaan Perjanjian Fidusia dan Penyelesaian Masalah Pengalihan Benda Jaminan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Prima Artha Paten Tridadi Sleman Yogyakarta, *Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta*.

Dewi, Krismiayarsi & Dwi Kartika, 2012, "Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia

- Dalam Penyelesaian Kredit Macet Di Perusahaan Pembiayaan Kendaraan Sepeda Motor", *Hukum Dan Dinamika Masyarakat*, 10.1.
- Djuarni, Wenny, and Rita Ratnasari, 2022 'Implementasi Prinsip 5C Dalam Menentukan Kelayakan Pemberian Kredit Pada Nasabah', *AR-RIHLAH: JURNAL KEUANGAN DAN PERBANKAN SYARIAH*, 2.2.
- Hana, Kharis Fadlullah, and Yoga Raunaqa, 2022 'Peran Komite Pembiayaan Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Indonesia', *Istithmar: Jurnal Studi Ekonomi Syariah*, 6.1.
- Hartini, Sri, 2008, Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di Kantor PT Bank Bukopin Tbk Jakarta, *Tesis Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang*.
- Ng, Angel Meilenia & Hanafi Tanawijaya, 2022, "Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Oleh Pemberi Fidusia Tanpa Sepengetahuan Tertulis Dari Kreditur Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia", *Jurnal Hukum Adigama*, 5.1.
- Ramadhani, Rashya Serien, Tri Putri Sari, Muhammad Zibran Faqih, and Sulastrri, 2024, 'Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia', *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, 4.
- Satriya, Rila Rininta Eka, 2015, Pengalihan Objek Jaminan Fidusia Oleh Debitur Tanpa Sepengetahuan Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Bank, *Thesis Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya*.
- Setiono, Gentur Cahyo, Herry Sulisty, and Satriyani Cahyo Widayati, 2021, 'Cidera Janji Dalam Perjanjian Kredit Jaminan Fidusia', *Jurnal Transparansi*

*Hukum*, 04.01.

Siregar, Resi Atna Sari, 2022, 'Penanganan Jaminan Dalam Pembiayaan Bermasalah Di BMT Beringharjo Yogyakarta (Tinjauan Etika Bisnis Dalam Perspektif Islam)', *Jurnal Manajemen, Akuntansi Dan Ekonomi*, 1.3.

Sitompul, Risma Wati, Nathanael Sitorus, Ria Sintha Devi, and Alusianto Hamonangan, 2022, 'Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan', *JURNALRECTUM*, 4.1.

Sriono, 2019, 'Tanggung Jawab Pemberi Fidusia Terhadap Benda Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit', *Jurnal Ilmiah 'Advokasi'*, 07.02.