

**ANALISIS YURIDIS OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK  
DIDAFTARKAN DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM  
(Studi Kasus di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS)  
BMT Dana Insani Kepek, Wonosari, Gunungkidul)  
Periode 2020-2025**



**SKRIPSI  
DISUSUN DAN 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:**

**DIAN ANGGRAENI PUTRI**

**21103040081**

**DOSEN PEMBIMBING:**

**ISWANTORO, S.H., M.H.**

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

**2025**

## 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-548/Un.02/DS/PP.00.9/06/2025

Tugas Akhir dengan judul : ANALISIS YURIDIS OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK DIDAFTARKAN  
DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM (STUDI KASUS DI KOPERASI  
SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) BMT DANA INSANI  
KEPEK, WONOSARI, GUNUNGKIDUL) PERIODE 2020-2025

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : DIAN ANGGRAENI PUTRI  
Nomor Induk Mahasiswa : 21103040081  
Telah diujikan pada : Selasa, 03 Juni 2025  
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syaria'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

### TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

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

Valid ID: 684a7bb2e2bbf



Penguji I

Dr. Wardatul Fitri, M.H.  
SIGNED

Valid ID: 6848cfb16a65f



Penguji II

Annisa Dian Arini, M.H.  
SIGNED

Valid ID: 6848cdb9a81cf



Yogyakarta, 03 Juni 2025  
UIN Sunan Kalijaga  
Dekan Fakultas Syaria'ah dan Hukum

Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag.  
SIGNED

Valid ID: 684a5666956a6

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

### PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dian Anggraeni Putri  
NIM : 21103040081  
Prodi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul “Analisis Yuridis Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Dalam Perspektif Kepastian Hukum (Studi Kasus di KSPPS BMT Dana Insani)” adalah hasil karya pribadi dan sepanjang pengetahuan penyusun tidak ada plagiasi atau ditulis orang lain, kecuali bagian tertentu yang penyusun ambil sebagai referensi yang dirujuk sumbernya. Apabila terbukti pernyataan ini tidak benar, maka sepenuhnya menjadi tanggungjawab penyusun.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 26 Mei 2025

Yang menyatakan,



10000  
METEHAL  
TEMPER  
4009BAMX225787323

Dian Anggraeni Putri

21103040081

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

### SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudara Dian Anggraeni Putri

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Di –

Yogyakarta

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta memberi arahan terkait saran perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Dian Anggraeni Putri

NIM : 21103040081

Judul : “Analisis Yuridis Objek Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Dalam Perspektif Kepastian Hukum (Studi Kasus di KSPPS BMT Dana Insani).”

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

Dengan ini kami berharap agar skripsi atau tugas akhir Saudara dapat segera dimunaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 26 Mei 2025  
Dosen Pembimbing Skripsi

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA



Iswantoro, S.N., M.H.  
NIP. 19661010 199202 1 001



## ABSTRAK

Lembaga keuangan baik bank maupun non bank sebagai lembaga perantara keuangan bagi masyarakat dapat melakukan perjanjian jaminan fidusia. Dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 menyatakan bahwa benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini agar memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi para pihak sehingga tercipta keadilan. Namun, dalam praktiknya masih banyak jaminan fidusia yang tidak didaftarkan oleh kreditur dikarenakan adanya hambatan tertentu. Berdasarkan hal tersebut rumusan masalah yang akan dianalisis dalam penyusunan skripsi ini adalah apa implikasi hukum objek jaminan yang tidak didaftarkan di KSPPS BMT Dana Insani dan apa hambatan-hambatan KSPPS BMT Dana Insani dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris dengan teknik pengumpulan data hasil wawancara sebagai data primer, studi dokumentasi dan kepustakaan sebagai data sekunder. Penelitian dilakukan di KSPPS BMT Dana Insani, dan Kantor Pendaftaran Fidusia. Hasil penelitian dikaji dan dikorelasikan antara fakta di lapangan dengan ketentuan hukum yang berlaku yang selanjutnya dipaparkan secara deskriptif analitis. Analisis data dilakukan melalui metode kualitatif dengan penalaran induktif yang mengkaji suatu permasalahan hukum dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil penelitian dikorelasikan dengan kerangka teoritik yang digunakan antara lain teori perlindungan hukum, teori kepastian hukum, dan teori akad.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa: Pertama, objek jaminan yang tidak didaftarkan dinilai sebagai perjanjian dibawah tangan sehingga tidak dapat memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi pihak yang bersangkutan. Implikasi hukum objek jaminan fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak diperolehnya hak preferen oleh kreditur dan ketiadaan hak eksekutorial terhadap benda jaminan. Kedua, hambatan-hambatan KSPPS BMT Dana Insani dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia yakni minimnya edukasi dan pemahaman dari pihak KSPPS BMT Dana Insani serta masyarakat sekitar tentang jaminan fidusia, biaya pendaftaran jaminan fidusia, dan sistem pendaftaran *error*.

**Kata Kunci:** Jaminan Fidusia, Perlindungan Hukum, Kepastian Hukum.

## ABSTRACT

Fiduciary guarantee agreements can be made by financial institutions, both banks and non-banks, as financial intermediary institutions for the community. Article 11 paragraph (1) of Law Number 42 of 1999 states that objects burdened with fiduciary guarantees must be registered at the Fiduciary Registration Office. This is to provide legal protection and legal certainty for the parties so that justice is created. However, in practice, there are still many fiduciary guarantees that are not registered by creditors due to certain obstacles. Based on this, the formulation of the problem that will be analyzed in writing this thesis is what are the legal implications of collateral objects that are not registered at KSPPS BMT Dana Insani and what are the obstacles for KSPPS BMT Dana Insani in registering fiduciary guarantees.

This research is an empirical legal research with data collection techniques from interviews as primary data, documentation, and literature studies as secondary data. The research was conducted at KSPPS BMT Dana Insani, and Fiduciary Registration Office. The results of the study were reviewed and correlated between the facts in the field with the applicable legal provisions which were then presented descriptively analytically. Data analysis was carried out through a qualitative method with inductive reasoning that examines a legal problem in relation to applicable laws and regulations. The results of the study were correlated with the theoretical framework used, including the theory of legal protection, the theory of legal certainty, and the theory of contracts.

The results of the study concluded that: First, unregistered collateral objects are considered as underhand agreements so that they cannot provide legal protection and legal certainty for the parties concerned. The legal implications of unregistered fiduciary collateral objects are that the creditor does not obtain preferential rights and the absence of executorial rights to the collateral. Second, the obstacles of KSPPS BMT Dana Insani in registering fiduciary collateral are the lack of education and understanding from KSPPS BMT Dana Insani and the surrounding community about fiduciary collateral, fiduciary collateral registration fees, and error registration systems.

**Keyword:** Fiduciary Guarantee, Legal Protection, Legal Certainty.

## MOTTO

**“JIKA TIDAK HARI INI, MUNGKIN MINGGU DEPAN. JIKA TIDAK MINGGU INI MUNGKIN BULAN DEPAN. JIKA TIDAK BULAN INI MUNGKIN TAHUN DEPAN, SEGALA HARAPAN YANG KITA IMPIKAN AKAN DATANG. JANGAN MENYERAH KARENA WAKTU MASIH PANJANG DAN INGAT SELALU DOA KITA YANG TAK PERNAH USANG, SEMUA PERLU DIUSAHAKAN, DAN YAKINLAH WAKTUNYA AKAN DATANG”.**

***“DON'T SAY YOU CAN'T BEFORE YOU TRY, JANGAN KATAKAN KAMU TIDAK BISA SEBELUM KAMU MENCOBA, JATUH ITU BIASA, NAMUN BERANI BANGKIT ITU LUAR BIASA”.***

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

## HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh**

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT

Saya Dian Anggraeni Putri mempersembahkan skripsi ini untuk :

**Kedua orang tua saya yang sangat saya cintai, Alm. Bapak Temu dan Ibu Wakiyem**

Kepada Alm. Bapak saya yang sangat saya cintai, beliau yang sangat menginginkan anak bungsu perempuannya ini untuk menjadi sarjana, tetapi sayangnya di tengah perjalanan anaknya menempuh dunia perkuliahan ini Allah SWT lebih menyayangnya dengan menjemputnya terlebih dahulu, saya sangat berharap beliau bangga dengan langkah saya yang sudah sampai di titik akhir memperoleh gelar sarjana seperti apa yang diharapkan. Kepada ibu saya tercinta, yang senantiasa mendoakan setiap langkah saya menempuh pendidikan ini, saya sangat berterima kasih atas segala pengorbanan, perjuangan yang dilakukan dan diberikan untuk dapat melihat putrinya meraih gelar sarjana pertama di keluarga. Terima kasih untuk kedua orang tua saya atas jerih payahnya sehingga saya bisa sampai di titik ini.

**Kepada kakak saya tercinta, Andika Trisna Putra**

Terima kasih banyak saya ucapkan kepada kakak laki-laki saya satu-satunya yang telah menggantikan peran Alm. Bapak saya menjadi tulang punggung keluarga, terima kasih atas bantuan yang diberikan dalam perjalanan saya selama ini.

**Terakhir untuk diri saya sendiri**

Terima kasih sudah bertahan sampai pada akhirnya telah berada di titik sekarang ini. Terima kasih sudah terus berusaha memberikan yang terbaik.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العلمين

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan inayah-nya kepada penyusun sehingga dapat menyusun tugas akhir ini sampai dengan selesai. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW, semoga penyusun dan seluruh pembaca skripsi ini senantiasa mendapatkan syafaatnya di yaumul akhir nanti, Aamiin Ya Rabbal ‘Alaamiin.

Dengan segala keterbatasan ilmu pengetahuan yang dimiliki oleh penyusun, penyusunan tugas akhir ini telah diupayakan sebaik mungkin. Penyusun menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan, dukungan, bimbingan, serta arahan dari berbagai pihak. Tugas akhir ini sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu di Fakultas Syari’ah dan Hukum Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Untuk itu, perkenankan penyusun menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Noorhaidi Hasan, S.Ag., M.A., M.Phil., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Ibu Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Ibu Farrah Syamala Rosyda, M.H., selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
5. Bapak Syaifullahil Maslul, M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik penyusun yang telah memberikan arahan serta saran kepada penyusun.
6. Bapak Iswanto, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang senantiasa sabar dan selalu meluangkan waktunya untuk memberikan arahan, bimbingan, serta saran perbaikan selama penyusun menjalani proses penyusunan tugas akhir ini.

7. Bapak/Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, yang telah mencurahkan ilmu pengetahuannya kepada penyusun selama menjalani perkuliahan dari awal sampai akhir.
8. Segenap Staf Tata Usaha Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan pelayanan kepada penyusun dengan sangat baik.
9. Bapak Nur Muhammad Hanafi, S.H., selaku Staf Legal dan Perizinan KSPPS BMT Dana Insani yang telah membantu penyusun memperoleh data untuk penyusunan skripsi ini.
10. Bapak Thoyyib Hadi Fansyuri, S.H., M.Kn., selaku Analis Hukum Kantor Pendaftaran Fidusia yang telah membantu penyusun memperoleh data untuk penyusunan skripsi ini.
11. Kedua orang tua saya, Alm. Bapak Temu dan Ibu Wakiyem yang sangat saya cintai, yang telah mengorbankan dan mengusahakan segalanya untuk saya berada di titik sekarang ini. Terima kasih atas segalanya, terima kasih sudah selalu mendoakan setiap langkah saya dalam menempuh pendidikan. Saya harap untuk Alm. Bapak Temu yang sangat mengharapkan anak perempuannya menjadi sarjana bisa merasa bangga melihat proses anaknya yang sangatlah tidak mudah, namun semua saya lakukan demi membanggakan beliau yang sangat menginginkan anaknya memiliki gelar sarjana pertama di keluarga. Terima kasih banyak atas cinta dan kasih sayang yang dicurahkan walaupun tidak dirasakan secara langsung oleh penyusun, tapi pengorbanan Alm. Akan selalu dikenang oleh penyusun.
12. Kakak saya yang saya sayangi, Andika Trisna Putra, terima kasih atas segala bantuan yang telah diberikan kepada saya selama saya menjalani pendidikan dari saya kecil hingga saat ini.
13. Keluarga besar saya, Tante Karyanti, Om Tugiman, kedua adik sepupu saya Rafael Cakra Birawa dan Elvira Firliana Putri yang tidak kalah berjasa dalam proses saya berada di titik ini, terima kasih atas *support*,



dan bantuannya selama ini. Terima kasih sudah berkenan untuk direpotkan dalam berbagai hal, dan terima kasih sudah bersedia menemani penyusun selama proses penyusunan skripsi ini.

14. Kepada pemilik nama Dicky Afif Hendrawan, terima kasih sudah hadir, terima kasih sudah menjadi salah satu alasan penyusun untuk terus bangkit, terima kasih sudah selalu kebersamai penyusun dalam menyusun skripsi ini, terima kasih sudah selalu meluangkan waktu, dan mengusahakan apa pun untuk penyusun, terima kasih sudah berkenan direpotkan dalam berbagai hal, dan terima kasih telah menjadi *support system*, tempat berkeluh kesah, menemani dalam suka, duka maupun tangis dan tawa penyusun.
15. Kepada sahabat yang sudah saya anggap seperti saudara sendiri, Fabhiesta Naomi, Halimah Nur Aisyah, dan Farah Pramudita Sugeng yang senantiasa menemani penyusun, terima kasih sudah menjadi salah satu teman yang sangat amat baik, terima kasih atas kebaikan yang selalu diberikan kepada penyusun, terima kasih sudah selalu menjadi tempat berkeluh kesah dalam berbagai hal yang terjadi di kehidupan penyusun. Semoga persahabatan ini bisa terjaga sampai kapan pun.
16. Kepada teman dekat saya selama perkuliahan, Arsyianti Mega Nanda dan Ria Wardani terima kasih sudah menemani selama 4 tahun masa perkuliahan, terima kasih sudah selalu kebersamai penyusun dalam menjalani perkuliahan, terima kasih atas *support*, bantuan, dan waktu yang telah kita habiskan selama masa perkuliahan ini. Semoga pertemanan kita tetap terjalin sampai kapan pun.
17. Kepada teman dekat saya, Nurmalitasari Rhamadani, Kintaka Surya Ningdyah, dan Intan Christyn Hendrawati, terima kasih telah menjadi teman yang baik, semoga kebersamaan kita tetap terjaga sampai kapan pun.
18. Kepada teman saya, Embun Lahfah El Khalieqy teman semasa SMA saya, yang juga saat ini menjadi teman seprodi beda angkatan, terima kasih banyak telah membantu penyusun dalam menyusun skripsi ini,

terima kasih sudah menjadi teman yang sangat baik yang siap memberikan bala bantuan ketika penyusun membutuhkannya.

19. Kepada seluruh teman-teman saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terima kasih banyak atas peran kalian di hidup saya, yang membuat saya tidak pernah merasa sendiri karena saya memiliki kalian sebagai teman saya.

Penyusun berharap semoga para pihak selalu diberikan kesehatan, panjang umur, dilancarkan rezekinya, dan selalu diberikan kemudahan serta kelancaran dalam setiap langkah yang ditempuh. Semoga kebaikan yang telah diberikan kepada penyusun akan dibalas lebih oleh Allah SWT. Aamiin Ya Rabbal 'alaamiin.

Tidak dapat dipungkiri bahwasanya penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga penyusun memohon maaf atas segala kekurangan dan ataupun kekeliruan dalam penyusunan skripsi ini. Senantiasa dengan senang hati penyusun menerima dan membutuhkan berbagai kritik dan saran demi perbaikan penyusunan karya ilmiah penyusun di masa mendatang. Akhir kata, penyusun berharap skripsi ini dapat membawa manfaat baik bagi diri penyusun dan seluruh pembaca skripsi ini. Aamiin.

Yogyakarta, 26 Mei 2025

Penyusun



Dian Anggraeni Putri

NIM. 21103040081

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME .....	iii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI .....	iv
ABSTRAK .....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	vi
MOTTO .....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
D. Telaah Pustaka.....	9
E. Kerangka Teori.....	14
F. Metode Penelitian.....	23
G. Sistematika Penulisan .....	28
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM, KEPASTIAN HUKUM, AKAD, JAMINAN FIDUSIA, PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA .....</b>	<b>30</b>
A. Perlindungan Hukum .....	30
1. Pengertian Perlindungan Hukum .....	30
2. Bentuk-bentuk Perlindungan Hukum.....	31
B. Kepastian Hukum.....	31
C. Akad .....	32
1. Pengertian Akad .....	32
2. Rukun Akad.....	33
3. Syarat Akad .....	33

4. Tujuan Akad .....	37
5. Akibat Akad .....	37
6. Berakhirnya Akad.....	38
D. Jaminan Fidusia.....	39
1. Pengertian Jaminan Fidusia.....	39
2. Dasar Hukum Jaminan Fidusia .....	47
3. Objek dan Subjek Hukum Dalam Jaminan Fidusia .....	50
4. Pembebanan Jaminan Fidusia .....	52
5. Pengalihan Jaminan Fidusia.....	53
6. Eksekusi Jaminan Fidusia .....	54
7. Hapusnya Jaminan Fidusia.....	56
E. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	56
<b>BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG KSPPS BMT DANA INSANI DAN</b>	
<b>JAMINAN FIDUSIA DI KSPPS BMT DANA INSANI .....</b>	<b>61</b>
A. KSPPS BMT Dana Insani .....	61
1. Profil dan Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Dana Insani .....	61
2. Visi, Misi, dan Nilai-nilai KSPPS BMT Dana Insani .....	65
3. Maksud dan Tujuan.....	67
4. Fungsi dan Peran .....	68
5. Strategi .....	68
B. Program-program dan Produk Layanan KSPPS BMT Dana Insani ....	69
1. Program-program KSPPS BMT Dana Insani .....	69
2. Produk Layanan KSPPS BMT Dana Insani.....	71
C. Jaminan Fidusia di KSPPS BMT Dana Insani .....	72
D. Pendaftaran Jaminan Fidusia di KSPPS BMT Dana Insani.....	77
<b>BAB IV ANALISIS YURIDIS TENTANG IMPLIKASI HUKUM DAN</b>	
<b>HAMBATAN-HAMBATAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA YANG TIDAK</b>	
<b>DIDAFTARKAN DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM .....</b>	<b>85</b>
A. Analisis Tentang Implikasi Hukum Jaminan Fidusia Yang Tidak	
Didaftarkan di KSPPS BMT Dana Insani .....	85

B. Analisis Tentang Hambatan-hambatan KSPPS BMT Dana Insani Dalam Melakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	93
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>106</b>
A. Kesimpulan .....	106
B. Saran.....	107
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>110</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>I</b>
<b>Lampiran 0.1 Dokumentasi Pelaksanaan Wawancara Dengan Staf Legal dan Perizinan KSPPS BMT Dana Insani .....</b>	<b>I</b>
<b>Lampiran 0.2 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di KSPPS BMT Dana Insani.....</b>	<b>I</b>
<b>Lampiran 0.3 Dokumentasi Pelaksanaan Wawancara Dengan Analis Hukum Kantor Pendaftaran Fidusia .....</b>	<b>II</b>
<b>Lampiran 0.4 Daftar Riwayat Hidup .....</b>	<b>III</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Daftar Pembiayaan Dengan Jaminan Yang Tidak Didaftarkan di KSPPS

BMT Dana Insani..... 83





# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pada zaman ini kebutuhan masyarakat dirasa semakin hari semakin meningkat, hal tersebut tidak dapat dimungkiri bahwasanya kebutuhan dana untuk mencukupi kebutuhan hidup juga meningkat. Oleh karena itu, masyarakat membutuhkan sebuah solusi untuk dapat menghasilkan pendapatan guna memenuhi kebutuhan hidup salah satunya dengan mendirikan sebuah usaha. Banyak masyarakat yang sudah memiliki dana tetapi tidak dapat memanfaatkan dan mengelolanya dengan baik untuk mendirikan sebuah usaha, di sisi lain ada juga masyarakat yang belum memiliki dana untuk mendirikan sebuah usaha. Sehingga, dari kedua permasalahan tersebut masyarakat membutuhkan lembaga keuangan sebagai solusi dari kesulitan yang dihadapi.

Di Indonesia, lembaga keuangan terdiri dari lembaga keuangan konvensional dan syari'ah. Lembaga keuangan syari'ah merupakan suatu lembaga yang bergerak salah satunya di sektor pembiayaan berbasis syari'ah. Lembaga ini dapat menjadi solusi dari adanya beberapa kendala masyarakat yang kesulitan dana atau bahkan tidak bisa mengelola dana dengan baik untuk tujuan mendirikan sebuah usaha. Lembaga keuangan syari'ah di sini berperan dalam menghimpun dana dari anggota, yang kemudian disalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah.

Kegiatan pembiayaan di lembaga keuangan syari'ah berkaitan erat dengan adanya barang sebagai jaminan. Jaminan tersebut nantinya akan menjadi sangat penting ketika anggota tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar kredit, atau sewaktu-waktu nantinya anggota melakukan wanprestasi, maka jaminan akan memegang peranan penting ketika hal yang tidak diinginkan terjadi, yang kemudian jaminan inilah yang akan dieksekusi sebagai pelunasan pembiayaan anggota tersebut. Dengan demikian, begitu penting jaminan bagi pihak lembaga keuangan dalam memberikan pembiayaan kepada anggota. Jaminan yang digunakan oleh lembaga keuangan biasanya adalah jaminan kebendaan di mana barang yang dijaminan berupa jaminan yang dibebankan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, dan benda tidak bergerak, seperti kendaraan bermotor, mobil, rumah, tanah, dan lain sebagainya. Adanya jaminan terutama jaminan bersifat kebendaan menjadi sangat penting untuk memberikan kepastian terkait dengan keyakinan akan terpenuhinya pengembalian pinjaman yang sudah dikucurkan kepada debitur.<sup>1</sup> Dengan adanya jaminan kebendaan bertujuan untuk memberikan kepastian dan keyakinan bahwa pihak debitur atau anggota akan melaksanakan kewajibannya untuk melunasi pengembalian dana kepada pihak lembaga keuangan.

---

<sup>1</sup> Supianto dan Nanang Tri Budiman. "Pendaftaran Jaminan Fidusia Sebagai Pemenuhan Asas Publisitas." *Indonesian Journal of Law and Islamic Law (IJLIL)*, Vol. 2 No. 2, (2020), hlm. 188.

Jaminan kebendaan termasuk dalam jenis jaminan fidusia. Istilah fidusia sendiri berasal dari bahasa Latin *fiduciair* yang berarti kepercayaan. Definisi fidusia dapat dijumpai dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menjelaskan bahwa, Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang di adakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.<sup>2</sup>

Pengalihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi obyek tetap berada di tangan pemberi fidusia.<sup>3</sup> Dengan begitu, debitur masih bisa untuk menggunakan benda yang dijadikan sebagai obyek jaminan tersebut dengan penuh, sedangkan kreditur mendapatkan kepastian hukum untuk menerima pengembalian kredit dari debitur. Apabila debitur tidak menjalankan kewajibannya untuk mengembalikan kredit tersebut, maka kreditur memiliki hak untuk mengeksekusi barang jaminan berupa penyitaan dan penjualan benda yang dijadikan obyek jaminan.

Dalam hal pinjaman kredit dapat dilaksanakan baik di lembaga keuangan dan pembiayaan baik itu konvensional ataupun syari'ah. Salah satu jenis lembaga keuangan dengan prinsip syari'ah adalah Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani.

---

<sup>2</sup> Lihat Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

<sup>3</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 56.

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) memiliki peranan penting dalam menyediakan akses pembiayaan bagi masyarakat khususnya adalah anggota Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani.

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah semestinya akan didahului dengan adanya akad pembiayaan, sebagaimana perjanjian jaminan fidusia ini termasuk dalam jenis perjanjian *accessoir* yang merupakan perjanjian tambahan yang harus disertai perjanjian pokok dalam hal ini akad pembiayaan. Selanjutnya, atas perjanjian pokok tersebut akan disertai sebuah barang sebagai jaminan yang dituangkan dalam perjanjian *accessoir* sebagai pernyataan bahwa barang tersebut telah dibebani hak jaminan fidusia. Hal ini diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Perjanjian tambahan (*accessoir*) adalah sebuah akad pembiayaan yang diikuti dengan adanya pembebanan jaminan wajib untuk dibuat sebuah perjanjian inti terlebih dahulu. Perjanjian inti ini adalah perjanjian yang menyatakan bahwa telah terjadi pembiayaan antara pihak nasabah dengan kreditur yang kemudian menyertakan suatu barang sebagai jaminan dengan dibuat perjanjian tambahan (*accessoir*) untuk menjamin apabila suatu saat debitur tidak melakukan kewajibannya, maka jaminan ini lah yang nantinya akan digunakan sebagai pengganti pelunasan utang anggota. Dengan demikian, pihak kreditur dapat meminimalisir

kerugian disaat terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti debitur wanprestasi.

Dalam praktiknya, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani sering menggunakan jaminan fidusia sebagai salah satu bentuk agunan untuk memastikan pelunasan pembiayaan yang diberikan kepada anggotanya. Pengalihan hak kepemilikan dalam fidusia memiliki arti bahwa, suatu barang yang dijaminan sebagai jaminan fidusia, bukanlah barang yang nantinya akan dibawa oleh penerima fidusia (kreditur), melainkan hanya surat-surat yang berkaitan dengan barang jaminan tersebut. Namun demikian, perlu dimengerti bahwa dalam hal jaminan fidusia, pengalihan hak kepemilikan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia.<sup>4</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, setiap benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Dengan didaftarkannya objek jaminan fidusia, maka lahirlah sertifikat jaminan fidusia. Sertifikat ini memberikan perlindungan hukum dan hak eksekutorial kepada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani apabila anggota melakukan wanprestasi. Dengan demikian, bank sebagai kreditur menjadi kreditur preferen, yaitu mempunyai hak untuk mengambil

---

<sup>4</sup> Ahmad Sanusi, "Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Akibat Hukumnya (Suatu Tinjauan Normatif) The Registration Of Fiduciary And The Legal Consequences (A Review of Normative)." *Jurnal Ilmiah kebijakan hukum*, Vol. 7 No. 1 (2017), hlm. 74.

pelunasan utangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia mendahului kreditur-kreditur lainnya.<sup>5</sup>

Namun pada kenyataannya, tidak semua Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) dalam pemberian pembiayaan dengan jaminan fidusia melakukan pendaftaran pada lembaga Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini biasanya dilakukan untuk mempercepat proses pencairan dana pembiayaan yang diajukan oleh anggota. Tidak didaftarkannya objek jaminan dapat menimbulkan berbagai permasalahan hukum dan risiko bagi pihak koperasi maupun anggota. Jaminan fidusia yang tidak didaftarkan dianggap tidak pernah lahir sehingga tidak memiliki hak eksekusi yang sah di mata hukum. Hal ini akan mengakibatkan koperasi kesulitan mengeksekusi objek jaminan ketika terjadi pembiayaan yang bermasalah dan akan berpotensi pada kerugian bagi pihak koperasi.

Berdasarkan latar belakang di atas, terdapat kesenjangan antara ketentuan hukum yang mewajibkan pendaftaran jaminan fidusia dengan praktik di lapangan yang masih sering mengabaikan kewajiban pendaftaran objek jaminan tersebut. Sehingga, penyusun tertarik untuk meneliti perihal pihak Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) yang tidak mendaftarkan objek jaminan fidusianya. Penyusun akan meneliti dari segi implikasi hukum bagi koperasi pembiayaan syariah yang tidak mendaftarkan objek jaminan dan hambatan-hambatan yang dialami dalam

---

<sup>5</sup> Edwin Timothy, *Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit (Studi Pada Bank Perkreditan Rakyat Danagung Bakti Yogyakarta)*, Tesis, Universitas Diponegoro, (2008), hlm. 13.



melaksanakan pendaftaran objek jaminan fidusia. Dengan demikian, penyusun hendak melakukan penelitian dan menulis skripsi dengan judul, “Analisis Yuridis Tentang Tidak Didaftarkannya Objek Jaminan Dalam Perjanjian Jaminan Fidusia Dalam Perspektif Kepastian Hukum (Studi Kasus di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah BMT Dana Insani Kepek, Wonosari, Gunungkidul) Periode 2020-2025”.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka terdapat beberapa rumusan masalah yakni sebagai berikut:

1. Apa implikasi hukum jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah (KSPPS) BMT Dana Insani Kepek, Wonosari, Gunungkidul?
2. Apa hambatan-hambatan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah (KSPPS) BMT Dana Insani Kepek, Wonosari, Gunungkidul dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia?

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

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk mengetahui dan menganalisis implikasi hukum Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah (KSPPS) BMT Dana Insani Kepek, Wonosari, Gunungkidul tidak melakukan pendaftaran objek jaminan dalam akad perjanjian jaminan fidusia.
  - b. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan-hambatan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah (KSPPS) BMT Dana

Insani Kepek, Wonosari, Gunungkidul dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia.

## 2. Manfaat Penelitian

Penyusun berharap dengan adanya penyusunan skripsi ini dapat memberikan manfaat berupa:

### a. Manfaat Teoritis

- Dapat menambah wawasan dan pengetahuan terkait hukum jaminan atas fidusia dalam hal hambatan-hambatan dalam melakukan pendaftaran jaminan fidusia serta implikasi hukum yang akan terjadi jika tidak dilakukannya pendaftaran objek jaminan fidusia sebagai bagian dari pemenuhan asas publisitas dalam hukum jaminan.
- Dapat dijadikan sebagai bahan acuan penelitian di kemudian hari dengan penelitian yang lebih detail sebagai pelengkap penelitian ini.

### b. Manfaat Praktis

#### - Bagi Masyarakat

Sebagai sarana pengetahuan bagi masyarakat khususnya dalam hal penyusunan skripsi ini pihak yang terlibat yakni Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Dana Insani supaya pihak koperasi maupun anggota mengetahui dan memahami terkait praktik Jaminan Fidusia yang sesuai dengan

ketentuan hukum yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- Bagi Penyusun

Sebagai sarana untuk mengembangkan pengetahuan dan wawasan penyusun terkait hukum jaminan tentang fidusia yang ada di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Dana Insani.

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

Dalam hal penyusunan skripsi ini, penyusun akan memberikan beberapa kajian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini, guna menghindari adanya persamaan terhadap penelitian yang telah ada sebelumnya, yakni sebagai berikut:

*Pertama*, penelitian skripsi oleh Aap Farkhati dari Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2021 dengan judul, “Praktik Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Pada BMT Rizqi Barokah Bantul (Tinjauan Yuridis dan Normatif)”.<sup>6</sup> Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan disusun oleh penyusun terdapat pada isi pembahasan yang sama-sama membahas terkait faktor penyebab tidak didaftarkannya jaminan fidusia dan akibat hukum dari jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tersebut, dan perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian yang akan disusun oleh penyusun terletak pada obyek

---

<sup>6</sup> Aap Farkhati, *Praktik Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Pada BMT Rizqi Barokah Bantul (Tinjauan Yuridis dan Normatif)*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta (2021).

penelitiannya di mana penelitian ini memiliki obyek penelitian yang berlokasi di BMT Rizqi Barokah Bantul, sedangkan penelitian penyusun akan dilakukan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari 'ah (KSPPS) BMT Dana Insani. Selain itu, perbedaan penelitian penyusun akan membahas lebih dalam terkait praktik jaminan fidusia di sebuah lembaga keuangan non bank yang berbentuk koperasi simpan pinjam dari segi perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi para pihak ketika objek jaminan fidusia tidak didaftarkan. Perbedaan juga terletak pada kerangka teoritik yang digunakan penyusun, bahwasanya penelitian terdahulu hanya mendasarkan pada teori jaminan dalam Islam dan teori jaminan dalam hukum positif, sedangkan penyusun saat ini menggunakan teori perlindungan hukum, kepastian hukum, dan teori akad. Sehingga nantinya hasil penelitian ini akan lebih detail terkait pelaksanaan jaminan fidusia di sebuah lembaga keuangan non bank yang disesuaikan dengan kerangka teori dan ketentuan hukum yang berlaku.

*Kedua*, penelitian skripsi oleh Riska Rahmadani dari Fakultas Syari 'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar tahun 2018 dengan judul, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Fidusia".<sup>7</sup> Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan disusun oleh penyusun yakni sama-sama membahas terkait jaminan fidusia yang perlu didaftarkan sebagaimana hal tersebut bagian dari pemenuhan adanya asas

---

<sup>7</sup> Riski Rahmadani, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Fidusia*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar (2018).

publisitas dalam jaminan fidusia. Ketentuan mengenai pendaftaran jaminan fidusia juga telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga sudah seharusnya pendaftaran jaminan fidusia dilakukan karena berkaitan dengan perlindungan hukum yang akan diperoleh oleh para pihak yang terlibat dalam jaminan fidusia. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan disusun oleh penyusun terletak pada studi kasus, di mana penelitian terdahulu lebih bersifat umum karena tidak terdapat studi kasus, sedangkan penelitian yang akan disusun penyusun terdapat studi kasus sehingga obyek penelitiannya lebih terpusat dan hasil penelitian lebih tertuju pada obyek penelitian yang menjadi studi kasus tersebut. selain itu, penelitian ini bersifat yuridis normatif yang lebih mengarah pada *Library Research* dengan memfokuskan penelitian studi kepustakaan, sedangkan penelitian yang akan disusun oleh penyusun merupakan penelitian yuridis empiris dengan menjadikan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani sebagai lokasi obyek penelitian yang mana hasil penelitian didasarkan pada hasil wawancara di lapangan dan dipadukan dengan teori-teori serta ketentuan peraturan perundang-undangan. Sehingga, hasil penelitian penyusun akan lebih akurat karena disandingkan dengan peristiwa yang terjadi di lapangan secara langsung.

*Ketiga*, penelitian skripsi oleh Muhammad Pandu Gunawan dari Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2017 dengan judul, "Pelaksanaan dan Perlindungan Hukum Lembaga Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42

Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (Studi Kasus PT. BPRS Mitra Harmoni Yogyakarta)”<sup>8</sup>. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan disusun oleh penyusun terletak pada isi pembahasan di mana penelitian terdahulu juga membahas terkait pelaksanaan praktik jaminan fidusia yang ada di sebuah lembaga keuangan. Penelitian ini membahas terkait jaminan fidusia yang terjadi di lapangan masih belum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dikarenakan masih adanya perjanjian dibawah tangan dan tidak adanya pendaftaran atas jaminan fidusia, isi pembahasan tersebut dapat dikatakan sama dengan penelitian penyusun yang mengarah pada jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di mana hal tersebut melanggar dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Akan tetapi terdapat perbedaan di lokasi yang menjadi obyek penelitian yang mana penelitian ini membahas pelaksanaan praktik jaminan fidusia di PT. BPRS Mitra Harmoni Yogyakarta sedangkan penelitian yang akan disusun oleh penyusun akan dilakukan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syaria’ah (KSPPS) BMT Dana Insani. Dari persamaan dan perbedaan penelitian skripsi terdahulu dengan penelitian skripsi penyusun nantinya akan menjadi pelengkap adanya penelitian terdahulu, karena dengan adanya perbedaan obyek penelitian maka nantinya akan diketahui pelaksanaan praktik jaminan fidusia di lembaga keuangan yang berbeda.

---

<sup>8</sup> Muhammad Pandu Gunawan, *Pelaksanaan dan Perlindungan Hukum Lembaga Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (Studi Kasus PT. BPRS Mitra Harmoni Yogyakarta)*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta (2017).



*Keempat*, jurnal yang ditulis oleh Ricky Rahardjo dan Adi Suliantoro tahun 2018 dengan judul, “Akibat Hukum Akta Fidusia Yang Tidak Di Daftarkan Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Pada BPR Weleri Makmur Semarang”.<sup>9</sup> Persamaan jurnal ini dengan penelitian yang akan disusun adalah pembahasan terkait faktor dana hambatan yang menyebabkan tidak dilakukannya pendaftaran jaminan fidusia serta implikasi hukum dari jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, akan tetapi dalam jurnal ini implikasi hukumnya berfokus pada ketiadaan hak eksekutorial karena jaminan fidusia yang tidak didaftarkan. Sedangkan perbedaannya, implikasi hukum dalam penelitian ini tidak hanya berfokus pada hak eksekutorial saja melainkan juga akibat hukum yang lain. Selain itu, perbedaan juga terletak pada lokasi yang dijadikan sebagai obyek penelitian yang mana jurnal tersebut memiliki obyek penelitian yang berlokasi di BPR Weleri Makmur Semarang, sedangkan penelitian yang akan disusun dilakukan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari‘ah (KSPPS) BMT Dana Insani. Dengan adanya penelitian penyusun akan menjadi pelengkap jurnal ini karena penelitian penyusun akan membahas terkait implikasi hukum tidak didaftarkannya objek jaminan dalam jaminan fidusia selain yang terkait dengan hak eksekutorial, karena nantinya penelitian penyusun akan membahas akibat hukum secara keseluruhan dan menjadi pelengkap jurnal ini.

---

<sup>9</sup> Ricky Rahardjo dan Adi Suliantoro, "Akibat Hukum Akta Fidusia Yang Tidak Di Daftarkan Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Pada BPR Weleri Makmur Semarang", *Dinamika Hukum*, Vol. 18, No. 1, (2018).

*Kelima*, jurnal yang ditulis oleh Ervien Adisiswanto, Wahibatul Maghfuroh, dan Dicky Andy Pradhana dari Fakultas Hukum, Universitas Panca Marga Probolinggo Tahun 2024, dengan judul “Analisa Terhadap Risiko Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Di Daftarkan Oleh Notaris Berdasarkan UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”.<sup>10</sup> Persamaan jurnal dengan penelitian yang akan disusun oleh penyusun terletak pada isi pembahasan terkait jaminan fidusia yang tidak didaftarkan kemudian bagaimana nantinya perlindungan hukum yang diperoleh kreditur apabila jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan, sedangkan perbedaannya terletak pada metode penelitian di mana jurnal ini menggunakan metode yuridis normatif dan lebih mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, penelitian yang akan disusun oleh penyusun menggunakan metode yuridis empiris yang akan dilakukan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah (KSPPS) BMT Dana Insani sebagai obyek penelitian penyusun. Sehingga, penelitian penyusun akan lebih bersifat nyata dan akurat karena penelitian yang dilakukan langsung terjun di lapangan, karena penelitian akan didasarkan pada fakta yang ada di lapangan yang kemudian dipadukan dengan teori-teori yang telah ditentukan dan ketentuan hukum yang berlaku.

## **E. Kerangka Teori**

### **1. Teori Perlindungan Hukum**

---

<sup>10</sup> Ervien Adisiswanto dkk, “Analisa Terhadap Risiko Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Di Daftarkan Oleh Notaris Berdasarkan UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”, *Jurnal IUS*, Vol. 12 No. 1, (2024).

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketenteraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>11</sup>

Teori perlindungan hukum di sini berkaitan dengan adanya jaminan perlindungan hukum bagi koperasi syari'ah terhadap akad pembiayaan yang dilaksanakan apabila kemudian terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti anggotanya wanprestasi. Namun, dalam hal penelitian ini berkaitan dengan tidak dilakukannya pendaftaran terhadap jaminan fidusia, bagaimana kemudian jaminan perlindungan hukum yang diberikan kepada koperasi apabila dalam hal jaminan fidusia tidak terpenuhinya salah satu dari asas hukum jaminan yakni asas publisitas yang berhubungan dengan pendaftaran jaminan fidusia. Sebagaimana telah diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwasanya, "benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan" maka dari itu, koperasi yang hendak melakukan akad pembiayaan dengan jaminan fidusia sudah semestinya untuk melakukan pendaftaran atas objek jaminan fidusia tersebut. Teori perlindungan hukum ini digunakan sebagai dasar analisis untuk menjawab rumusan masalah pertama dan kedua, karena pada dasarnya

---

<sup>11</sup> Muhammad Pandu Gunawan, *Pelaksanaan dan Perlindungan Hukum Lembaga Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (Studi Kasus PT. BPRS Mitra Harmoni Yogyakarta)*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta (2017), hlm. 16.

teori perlindungan hukum ditujukan pada kepentingan dari pihak koperasi sebagai lembaga pemberi pembiayaan kepada anggota yang mana dengan adanya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka sudah seharusnya kepentingan koperasi di sini di jamin dengan adanya perlindungan hukum yang mengikat.

## 2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian dalam pemahaman memiliki arti suatu ketentuan, atau ketetapan, sedangkan jika kata kepastian itu digabung dengan kata hukum menjadi kepastian hukum, yang memiliki arti sebagai suatu ketentuan atau ketetapan hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara.<sup>12</sup> Mengutip dari Hans Kelsen, hukum adalah sebuah norma. Sedangkan yang dimaksud dengan norma adalah suatu pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang seharusnya dilakukan.<sup>13</sup> Sejatinya, keberadaan teori kepastian hukum ini merupakan sebuah bentuk perlindungan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti bahwa seseorang itu akan dan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.<sup>14</sup> Mengambil pendapat dari Gustav Radbruch menjelaskan

---

<sup>12</sup> Dwi Tatak Subagiyo, *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)*, (Surabaya: UWKS Press, 2018), hlm. 54.

<sup>13</sup> Nadya Kumala Dewi dan Widhi Handoko. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Pada Jaminan Fidusia Yang Tidak Terdaftar Di Kantor Pendaftaran Fidusia." *Notarius*, Vol. 15 No. 1, (2022), hlm. 326.

<sup>14</sup> Sudikno Mertokusumo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 2.

bahwa dalam teori kepastian hukum yang dikemukakannya ada empat hal yang mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut:

- a. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
- b. Hukum yang didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
- c. Fakta yang tercantum, dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
- d. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.<sup>15</sup>

Teori ini digunakan sebagai dasar analisis baik itu rumusan masalah pertama maupun kedua, karena pada dasarnya teori kepastian hukum di sini berkaitan dengan telah berlakunya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang di dalamnya mengatur terkait kewajiban untuk dilakukannya pendaftaran atas obyek jaminan fidusia di mana sebelum berlakunya peraturan perundang-undangan ini memang pendaftaran obyek jaminan fidusia bukan menjadi suatu kewajiban. Maka pemerintah kemudian memutuskan untuk mengeluarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Undang-undang ini, dimaksudkan untuk

---

<sup>15</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), hlm.19.

menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan Jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.<sup>16</sup> Teori kepastian hukum ini untuk memastikan apakah kemudian praktik jaminan fidusia pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani ini sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia terutama dalam hal pendaftaran jaminan fidusia karena hal tersebut merupakan bagian dari pemenuhan asas publisitas yang terdapat dalam hukum jaminan.

### 3. Teori Akad

Akad dalam bahasa Arab secara harfiah berarti “ikatan” atau penguatan hubungan antara dua pihak atau lebih dalam suatu hal tertentu.<sup>17</sup> Akad memiliki peranan penting yang mengatur berbagai aspek kehidupan manusia terutama dalam hal transaksi perdagangan, pernikahan, dan berbagai bentuk perjanjian lainnya. Dalam Islam, akad tidak hanya dilihat sebagai kesepakatan semata, tetapi juga sebagai sarana untuk menegakkan keadilan dan menghindari hal-hal yang dapat merugikan salah satu pihak.<sup>18</sup> Dalam Islam, kebebasan menciptakan akad dibatasi

---

<sup>16</sup> Ahmad Sanusi, "Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Akibat Hukumnya (Suatu Tinjauan Normatif) The Registration Of Fiduciary And The Legal Consequences (A Review of Normative)." *Jurnal Ilmiah kebijakan hukum*, Vol. 7 No.1, (2017), hlm. 75.

<sup>17</sup> Eka Wahyu Hestya Budianto, *Konsep Akad Dalam Islam Kajian Turats dan Kontemporer*, (Malang: PT Afanin Media Utama, 2025), hlm. 75.

<sup>18</sup> *Ibid.*

oleh ketentuan syariat, seperti larangan riba, *gharar* (ketidakpastian merugikan), dan transaksi zalim.<sup>19</sup>

Menurut para ahli fikih, pengertian umum akad adalah segala bentuk komitmen atau ikatan yang ditekankan oleh seseorang untuk dilaksanakan, baik yang muncul dari kehendak satu pihak seperti wakaf, *ibra* (pengguguran hak), talak, dan sumpah, maupun yang memerlukan kesepakatan dua kehendak seperti jual beli, sewa-menyewa, *tawkil* (pewakilan), dan *rahn* (jaminan).<sup>20</sup> Adapun pengertian khusus dari akad, yang sering menjadi fokus dalam pembahasan teori akad, merujuk pada hubungan antara *ijab* (penawaran atau pernyataan dari satu pihak) dan *qabul* (penerimaan atau persetujuan dari pihak lain) yang dilakukan sesuai syariat, sehingga menimbulkan efek hukum terhadap objek yang diakadkan.<sup>21</sup> Dengan kata lain, akad dalam pengertian khusus ini adalah keterkaitan antara pernyataan salah satu pihak yang berakad dengan pihak lainnya secara *syar'i*, yang kemudian menghasilkan konsekuensi hukum terhadap objek yang menjadi tujuan akad.<sup>22</sup> Pengertian khusus inilah yang kemudian menjadi landasan utama dalam hal membahas akad tertentu seperti jual beli, sewa-menyewa, dan perjanjian lainnya, di

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, hlm. 68.

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm. 76.

<sup>21</sup> *Ibid.*, hlm 77.

<sup>22</sup> *Ibid.*



mana kesepakatan dua belah pihak merupakan syarat fundamental untuk terciptanya akad yang sah secara *syar'i*.

Pelaksanaan akad didasarkan pada asas-asas yang diatur dalam Pasal 21 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, antara lain sebagai berikut:<sup>23</sup>

- a. *Ikhtiyari/sukarela*; setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
- b. *Amanah/menepati janji*; setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera-janji.
- c. *Ikhtiyati/kehati-hatian*; setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
- d. *Luzum/tidak berubah*; setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau maisir.
- e. Saling menguntungkan; setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.

---

<sup>23</sup> Lihat Pasal 21 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.

- f. *Taswiyah*/kesetaraan; para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
- g. Transparansi; setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.
- h. Kemampuan; setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
- i. *Taisir*/kemudahan; setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
- j. Itikad baik; akad dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
- k. Sebab yang halal; tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.

Jenis perjanjian dengan berdasar prinsip syari'ah seperti yang ada pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani tergolong dalam bentuk akad. Pada dasarnya setiap layanan yang diberikan di KSPPS BMT Dana Insani menggunakan asas-asas yang ada dalam hukum syari'ah. Akad pembiayaan di KSPPS BMT Dana Insani adalah akad yang disertai dengan adanya jaminan. Apabila terjadi hal yang tidak diinginkan atas terjadinya akad pembiayaan,

jaminan inilah yang nantinya akan dieksekusi sebagai pengganti pelunasan pembiayaan anggota.

Hal semacam ini biasa disebut dengan jaminan fidusia yang berarti bahwa, sebuah hubungan antara pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur) merupakan hubungan hukum yang didasarkan atas kepercayaan.<sup>24</sup> Adanya jaminan di akad pembiayaan ini mengakibatkan pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia akan mengembalikan hak milik barang yang dijadikan jaminan tersebut setelah utangnya terlunasi, dan penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan tersebut selama berada dalam penguasaan penerima fidusia. Akad pembiayaan dengan jaminan fidusia tergolong ke dalam perjanjian *accessoir* yakni jenis perjanjian tambahan di mana pelaksanaan akad semacam ini harus didahului dengan adanya perjanjian pokok seperti akad pembiayaan, karena pada dasarnya perjanjian jaminan fidusia erat kaitannya dengan perjanjian pokok.

Dengan kata lain, jaminan fidusia tidak dapat berdiri sendiri, melainkan mengikuti dan bergantung pada perjanjian pokok tersebut.

Dalam pelaksanaannya, akad pembiayaan perlu disertakan dengan adanya sebuah jaminan, yang kemudian nantinya jaminan ini disertakan dalam perjanjian *accessoir* sebagai pernyataan bahwa sebuah barang

---

<sup>24</sup> Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia (Prinsip Publisitas Pada Jaminan Fidusia)*, (Yogyakarta: Garudhawaca, 2015), hlm. 13.

yang disertakan dalam akad pembiayaan tersebut telah dibebani oleh jaminan fidusia.

Teori akad di sini berkaitan dengan skripsi penyusun karena dalam konteks lembaga keuangan syari'ah dalam hal ini adalah Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani, akad adalah perjanjian yang menjadi dasar sahnya hubungan hukum antara pihak koperasi dan anggota. Akad ini mengatur hak dan kewajiban para pihak serta menjadi dasar hukum yang sah bagi pembiayaan, sementara fidusia ditujukan untuk memberikan perlindungan tambahan bagi pihak koperasi jika terjadi cidera janji dari anggota. Jaminan fidusia memperkuat akad pembiayaan dengan memberikan akses langsung kepada KSPPS BMT Dana Insani untuk melakukan eksekusi objek jaminan apabila anggota gagal memenuhi kewajibannya.

#### **F. Metode Penelitian**

Guna menunjang penelitian yang hendak penyusun lakukan, maka metode penelitian yang kemudian akan digunakan oleh penyusun adalah sebagai berikut:

##### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), di mana penyusun akan melakukan penelitian secara langsung sebagaimana penyusun akan melakukan penelitian dengan metode wawancara terhadap beberapa narasumber yang berkaitan

dengan masalah yang akan diteliti oleh penyusun, yang kemudian penyusun akan memaparkan data-data yang telah diperoleh di lapangan dan menganalisisnya dengan dikorelasikan beberapa sumber data lain untuk kemudian mendapatkan kesimpulan yang valid. Adapun penelitian lapangan akan dilakukan penyusun di sebuah lokasi yang menjadi objek penelitian yakni Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani yang beralamat di Jl. Tentara Pelajar No. 53, Tegalmulyo, Kepek, Kec. Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta, 55813.

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu metode penelitian untuk memberi gambaran mengenai situasi atau kejadian dan menerangkan hubungan antara kejadian tersebut dengan masalah yang akan diteliti.<sup>25</sup> Dalam penelitian ini penyusun akan menganalisis dari sudut pandang peraturan perundang-undangan terhadap masalah yang akan diteliti dengan fakta yang terjadi di lapangan yakni Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Dana Insani.

## 3. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis empiris, yaitu penelitian yang dilakukan dengan memadukan antara ketentuan hukum yakni peraturan perundang-undangan dengan fakta

---

<sup>25</sup> Edwin Timothy, *Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit (Studi Pada Bank Perkreditan Rakyat Danagung Bakti Yogyakarta)*, Tesis, Universitas Diponegoro, (2008), hlm. 52.

yang terjadi di lapangan. Metode penelitian hukum empiris ialah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk dapat melihat hukum dalam artian nyata serta meneliti bagaimana bekerjanya hukum di suatu lingkungan masyarakat.<sup>26</sup>

#### 4. Sumber Data

##### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung melalui wawancara dan/atau survei di lapangan yang berkaitan dengan perilaku masyarakat<sup>27</sup> dalam hal ini akan dilakukan oleh penyusun bersama dengan narasumber yang berkaitan dengan masalah yang dikaji yakni terdiri dari Bapak Nur Muhammad Hanafi, S.H. selaku Staf Legal dan Perizinan KSPPS BMT Dana Insani, dan Bapak Thoyyib Hadi Fansyuri, S.H., M.Kn. selaku Analis Hukum di lembaga pendaftaran jaminan fidusia yaitu Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Daerah Istimewa Yogyakarta.

##### b. Data Sekunder

a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat atau dalam hal ini termasuk dalam hukum positif terdiri dari norma-norma atau kaidah dasar, peraturan perundang-undangan,

---

<sup>26</sup> Muhammad Syahrur, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penyusunan Proposal, Laporan Skripsi dan Tesis*, (Riau: DOTPLUS Publisher, 2022), hlm. 26.

<sup>27</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 23.

yurisprudensi, dan lain sebagainya. Dalam hal penyusunan skripsi ini penyusun menggunakan beberapa peraturan perundang-undangan antara lain, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Perkoperasian, Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan Peraturan OJK RI Nomor 10/POJK.05/2019 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan.

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terkait bahan hukum primer seperti rancangan undang-undang, pendapat para ahli atau pakar hukum, hasil penelitian meliputi skripsi, tesis, dan disertasi ataupun jurnal-jurnal hukum yang berkaitan dan lain sebagainya.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).



## 5. Teknik Pengumpulan Data

### a. Wawancara

Wawancara merupakan suatu proses interaksi tanya jawab secara tatap muka atau langsung antara penyusun atau pengumpul data dengan responden atau narasumber yang berkaitan. Dalam penelitian ini penyusun melakukan wawancara dengan pihak-pihak terkait antara lain Bapak Nur Muhammad Hanafi, S.H. selaku Staf Legal dan Perizinan di KSPPS BMT Dana Insani, dan Bapak Thoyyib Hadi Fansyuri, S.H., M.Kn. selaku Analis Hukum di lembaga pendaftaran fidusia yakni Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Daerah Istimewa Yogyakarta.

### b. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi merupakan proses pengumpulan data pendukung sebagai pelengkap data hasil wawancara dengan mendasarkan pada dokumen-dokumen di mana dalam penelitian ini menggunakan dokumen berupa peraturan perundang-undangan. Teknik dokumentasi adalah cara mengumpulkan data melalui penelaahan sumber tertulis seperti buku, laporan, notulen rapat, catatan harian, dan sebagainya yang memuat data atau informasi yang diperlukan peneliti.<sup>28</sup>

### c. Studi Kepustakaan

---

<sup>28</sup> Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: SUKA-Press, 2021), hlm. 114.

Studi kepustakaan merupakan proses pengumpulan data sebagai pelengkap dari data informasi yang telah diperoleh dari hasil wawancara. Adapun studi kepustakaan dapat berupa dokumen-dokumen seperti buku, artikel, jurnal, dan lain sebagainya.

#### 6. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan penyusun dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Data di lapangan yang telah terkumpul kemudian akan disusun dan dituangkan ke dalam kalimat secara deskriptif, logis dan sistematis yang dikemudian akan ditarik kesimpulan secara induktif. Analisis data kualitatif dilakukan secara induktif, yaitu penelitian kualitatif tidak dimulai dari deduksi teori tetapi dimulai dari fakta empiris. Peneliti terjun ke lapangan, mempelajari, menganalisis, menafsirkan dan menarik kesimpulan dari fenomena yang ada di lapangan. Peneliti dihadapkan kepada data yang diperoleh dari lapangan. Dari data tersebut, peneliti harus menganalisis sehingga menemukan makna yang kemudian makna itulah menjadi hasil penelitian.<sup>29</sup>

#### G. Sistematika Penelitian

Bab *Pertama*, berisikan tentang pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah yang akan diteliti, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika

---

<sup>29</sup> Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), hlm. 130.

penelitian. Bab ini merupakan awal dari pembahasan pada bab-bab berikutnya, selain itu bab ini juga sebagai kerangka dasar yang merupakan penjelasan atas isi yang akan disajikan.

Bab *Kedua*, berisikan tentang landasan teori yang berkaitan dengan praktik Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan dengan tujuan untuk memberikan penjelasan terkait teori-teori yang akan dipakai sebagai dasar dari analisis terhadap data dan fakta yang ada di lapangan.

Bab *Ketiga*, berisikan tentang gambaran umum tentang Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Dana Insani, yang kemudian akan dijelaskan secara spesifik praktik layanan akad pembiayaan dengan jaminan fidusia yang terjadi di KSPPS BMT Dana Insani.

Bab *Keempat*, berisikan tentang analisis terhadap data dan fakta yang diperoleh di lapangan yang selanjutnya dipadukan dengan teori-teori yang telah disajikan, sehingga nantinya analisis antara data dan fakta di lapangan dengan teori-teori tersebut dapat menjawab permasalahan apa implikasi hukum KSPPS BMT Dana Insani tidak mendaftarkan objek jaminan fidusia dan apa saja hambatan-hambatan KSPPS BMT Dana Insani dalam melaksanakan pendaftaran jaminan fidusia.

Bab *Kelima*, berisikan kesimpulan atas analisis berdasarkan temuan di lapangan dan berisikan saran terhadap kelemahan-kelemahan yang kemudian bisa ditindaklanjuti.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Implikasi hukum jaminan fidusia yang tidak didaftarkan di KSPPS BMT Dana Insani yang paling signifikan adalah tidak diperolehnya hak preferen atau hak prioritas oleh kreditur. Tanpa adanya pendaftaran objek jaminan menyebabkan kreditur tidak memiliki kedudukan hukum yang kuat sehingga tidak bisa melakukan eksekusi. Implikasi hukum dari segi lain dapat meningkatkan risiko pembayaran bermasalah, atas kasus tersebut nantinya akan mengakibatkan kerugian finansial karena utang debitur yang tidak dibayarkan. Implikasi hukum juga berpotensi pada kerugian negara yang seharusnya memperoleh PNBPN dari biaya pendaftaran objek jaminan yang dilakukan oleh kreditur tetapi jika kreditur tidak mendaftarkan maka tidak diperoleh PNBPN tersebut. Jika mayoritas kreditur tidak mendaftarkan maka berpotensi pada kerugian negara.
2. Hambatan-hambatan dalam pendaftaran jaminan fidusia di KSPPS BMT Dana Insani terdiri dari faktor internal dan eksternal. Faktor internal antara lain adalah kurangnya edukasi pemahaman dari pihak KSPPS BMT Dana Insani. Kepala cabang yang belum mengerti terkait ketentuan pendaftaran objek jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal

11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sebagai salah satu faktor yang mengakibatkan tidak didaftarkanya objek jaminan fidusia. Masyarakat sekitar umumnya adalah masyarakat pedesaan yang masih awam tentang apa itu hukum, mereka belum mengetahui dan belum mengerti bahwasanya terhadap pembiayaan jaminan fidusia mereka itu perlu didaftarkan. Faktor eksternal yang mempengaruhi biasanya adalah faktor biaya. Kreditur enggan untuk mengeluarkan biaya pendaftaran objek jaminan yang mungkin disebabkan nominal pembiayaan yang kecil, sehingga tidak didaftarkan objek jaminan tersebut.

## **B. Saran**

Berikut saran-saran penyusun yang ditujukan bagi pihak-pihak yang tertera dalam penyusunan tugas akhir penyusun. Semoga saran ini dapat memberikan manfaat baik bagi pihak dalam penyusunan skripsi ataupun pihak lain yang akan menjalani proses perjanjian atau pembiayaan dengan jaminan fidusia. Adapun saran-saran sebagai berikut:

1. Kepada pihak kreditur, sebagai pihak penerima fidusia dengan adanya ketentuan hukum yang berlaku yakni Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang mana dalam undang-undang tersebut mengatur terkait kepentingan dari kreditur itu sendiri. Terutama dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak kreditur. Oleh karena itu, alangkah

baiknya kreditur menjalankan kewajibannya untuk melakukan pendaftaran objek jaminan fidusia secara keseluruhan dalam pelayanan pembiayaan dengan jaminan. Selain itu, dengan mendaftarkan objek jaminan berarti bahwa pelaksanaan perjanjian jaminan fidusia telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di mana hal tersebut akan sangat menguntungkan pihak kreditur dan meminimalisir dampak-dampak negatif yang tentunya tidak diinginkan terjadi. Perlu diingat bahwa, biaya gugatan ke pengadilan akan lebih mahal jika dibandingkan dengan biaya pendaftaran jaminan fidusia, oleh sebab itu alangkah baiknya jika kreditur mendaftarkan jaminan fidusia guna meminimalisir sengketa terjadi.

2. Kepada pihak debitur, sebagai pihak pemberi fidusia, pihak yang mengajukan pembiayaan, dan menerima pinjaman kredit juga harus mengetahui terkait perjanjian jaminan fidusia. Perlunya edukasi lebih bagi para calon debitur yang akan mengajukan pinjaman kredit di suatu lembaga keuangan bank maupun non bank agar sepenuhnya mengetahui dan mengerti langkah-langkah apa saja yang dilalui saat mengajukan pinjaman kredit. Jangan hanya serta merta mengharapkan pinjaman cair sesuai yang dibutuhkan karena proses dalam akad pembiayaan dengan jaminan tidak hanya sebatas itu. Di dalam suatu akad pembiayaan juga mengandung hak-hak dan kewajiban debitur yang harus dilaksanakan. Jadilah debitur yang komitmen dan beritikad baik yang akan

melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran ketika mengajukan pinjaman kredit.

3. Kepada pihak pemerintah, sebagai pihak yang berwenang untuk membuat peraturan perundang-undangan, mungkin bisa ditindaklanjuti terkait Undang-undang Jaminan Fidusia untuk dilakukan perubahan dengan ditambahkan terkait sanksi-sanksi berkaitan dengan pelanggaran hukum jaminan fidusia. Mengingat, untuk sanksi tidak dilakukannya pendaftaran objek jaminan sendiri pun tidak diatur dalam undang-undang tersebut. Sehingga, untuk menciptakan aturan hukum yang jelas dan tegas bisa ditambahkan sanksi-sanksi hukum untuk membuat efek jera kepada pihak-pihak yang melanggar.





## DAFTAR PUSTAKA

### Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi.

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.

Peraturan OJK RI Nomor 10/POJK.05/2019 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan.

### Buku

Abubakar, Rifa'i. *Pengantar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: SUKA-Press, 2021.

Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Ashibly, *Buku Ajar Hukum Jaminan*, Bengkulu: MIH Unihaz, 2018.

- Budianto, Eka Wahyu Hestya. *Konsep Akad Dalam Islam Kajian Turats dan Kontemporer*, Malang: PT Afanin Media Utama, 2025.
- Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2011.
- Dahlan, Abdul Aziz. *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996.
- HS, Salim. *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- . *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Mertokusumo, Sudikno. *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.
- . *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty, 1986.
- Pasaribu, Chairuman. *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Purwaningsih, Sri Budi. *Hukum Jaminan & Agunan Kredit*, Sidoarjo: UMSIDA Press, 2019.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.
- Sa'diyah, Mahmudatus. *Fiqh Muamalah II (Teori dan Praktik)*, Jepara: UNISNU PRESS, 2019.
- Siyoto, Sandu., M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.

Subagiyo, Dwi Tatak. *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan*

*Fidusia (Suatu Pengantar)*, Surabaya: UWKS Press, 2018.

Subekti, R. *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Bandung: Alumni, 1992.

———. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermasal, 2002.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

Suparmono, Gatot. *Perjanjian Utang Piutang*, Jakarta: Prenada Media, 2014.

Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia (Prinsip Publisitas Pada Jaminan Fidusia)*, Yogyakarta: Garudhawaca, 2015.

Sutarip, Sukawi. *Rekonstruksi Pengaturan Eksekusi Hak Tanggungan di Indonesia Berlandaskan Asas Keadilan*, Semarang: Lawwana, 2024.

Syahrani, Riduan. *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni, 2004.

Syahrur, Muhammad. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penyusunan Proposal, Laporan Skripsi dan Tesis*, Riau: DOTPLUS Publisher, 2022.

Winarsasi, Putri Ayi. *Hukum Jaminan di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)*, Surabaya: Jakad Media Publishing, 2020.

Zamroni, M. *Himpunan Teori Hukum & Konsep Hukum Untuk Penelitian Hukum*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2024.

### **Skripsi, Tesis, Disertasi:**

Farkhati, Aap. *Praktik Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Pada BMT Rizqi Barokah Bantul (Tinjauan Yuridis dan Normatif)*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2021).

Gunawan, Muhammad Pandu. *Pelaksanaan dan Perlindungan Hukum Lembaga Jaminan Fidusia Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (Studi Kasus PT. BPRS Mitra Harmoni Yogyakarta)*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2017).

Prasetyo, Agil. *Akibat Hukum Akta Fidusia Yang Tidak Didaftarkan dan Kekuatan Hukum Akta Fidusia Yang Didaftarkan Dalam Hal Penarikan Objek Jaminan Oleh Kreditur*, Skripsi, Universitas Islam Riau, (2020).

Rahmadani, Riski, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Fidusia*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, (2018).

Timothy, Edwin. *Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit (Studi Pada Bank Perkreditan Rakyat Danagung Bakti Yogyakarta)*, Tesis, Universitas Diponegoro, (2008).

## **Jurnal**

Adisiswanto, Erwien., dkk, “Analisa Terhadap Risiko Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Di Daftarkan Oleh Notaris Berdasarkan UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia”. *Jurnal IUS*, Vol. 12 No. 1, (2024).

Adnyaswari, Ni Nyoman Ayu, dan Suatra Putrawan, “Kekuatan Hukum Akta Jaminan Yang Tidak Didaftarkan”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6 No. 12, (2018).

Akhsin, Muhammad Hilmi, dan Anis Mashdurohatun, “Akibat Hukum Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Menurut UU Nomor 42 Tahun 1999”, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 3, (2017).

Dewi, Nadya Kumala, dan Widhi Handoko. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Pada Jaminan Fidusia Yang Tidak Terdaftar Di Kantor Pendaftaran Fidusia", *Notarius*, Vol. 15 No. 1, (2022).

JP, Oddy Marsa. "Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Jaminan Fidusia Pada Bank Perkreditan Rakyat (Suatu Studi Pada Bank Tjandra Artha Lestari Bandar Lampung)", *Jurnal Cepalo*, Vol. 3 No. 1, (2019).

Rahardjo, Ricky, dan Adi Suliantoro, "Akibat Hukum Akta Fidusia Yang Tidak Di Daftarkan Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Pada BPR Weleri Makmur Semarang", *Dinamika Hukum*, Vol. 18 No. 1, (2018).

Sanusi, Ahmad. "Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Akibat Hukumnya (Suatu Tinjauan Normatif) The Registration Of Fiduciary And The Legal Consequences (A Review of Normative)." *Jurnal Ilmiah kebijakan hukum*, Vol. 7 No. 1, (2017).

Supianto, dan Nanang Tri Budiman, "Pendaftaran Jaminan Fidusia Sebagai Pemenuhan Asas Publisitas", *Indonesian Journal of Law and Islamic Law (IJLIL)*, Vol. 2 No. 2, (2020).

Wilianita, Ani, Yuniar Rahmatiar, dan Muhamad Abas, "Akibat Hukum Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Secara Elektronik (*Online*) Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia", *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik (JIHHP)*, Vol. 4 No. 6, (2024).

### **Lain-lain**

Company Profile KSPPS BMT Dana Insani, 2023.

Kamus Besar Bahasa Indonesia <https://kbbi.kemdikbud.go.id/> diakses tanggal 20 Mei 2025.

Wawancara dengan Nur Muhammad Hanafi, S.H. selaku Staf Legal dan Perizinan KSPPS BMT Dana Insani.

Wawancara dengan Thoyyib Hadi Fansyuri, S.H., M.Kn. selaku Analis Hukum Kantor Pendaftaran Fidusia (Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia DIY).