



**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MACET OLEH KOPERASI ARTHA
BAHANA SYARIAH MELALUI GUGATAN SEDERHANA DENGAN
JAMINAN SERTIFIKAT HAK MILIK (TIDAK DIBEKANI HAK
TANGGUNGAN) DI PENGADILAN AGAMA**

Tesis

Disusun untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum

Disusun Oleh:

HIMAWAN TIDOLAKSONO

NIM : 2021 – 02 - 017

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM**

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

2024

HALAMAN PERSETUJUAN
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MACET OLEH KOPERASI ARTHA
BAHANA SYARIAH MELALUI GUGATAN SEDERHANA DENGAN
JAMINAN SERTIFIKAT HAK MILIK (TIDAK DIBEKANI HAK
TANGGUNGAN) DI PENGADILAN AGAMA

Disusun Oleh :

HIMAWAN TIDOLAKSONO

2021-02-017

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal 30 Agustus 2024

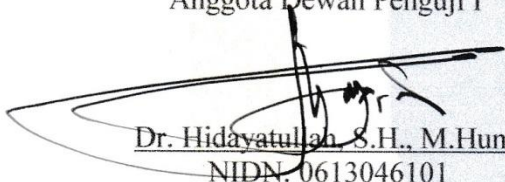
Pembimbing



Dr. Sukresno, S.H., M.Hum.

NIDN. 8905130021

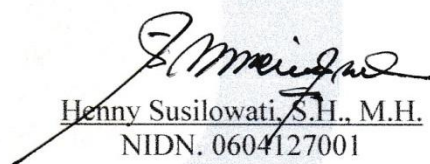
Anggota Dewan Penguji I



Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum.

NIDN. 0613046101

Anggota Dewan Penguji II



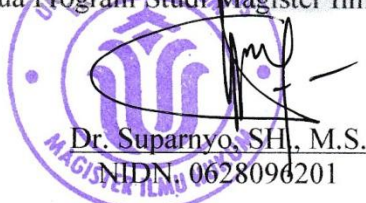
Henny Susilowati, S.H., M.H.

NIDN. 0604127001

Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan
Untuk memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum

Tanggal 30 Agustus 2024

Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum



Dr. Suparno, SH., M.S.

NIDN. 0628096201

MOTTO :

- **Selalu berusaha adalah kunci kesuksesan**
- **Hidup adalah proses dalam meraih mimpi dan cita-cita**
- **Jangan melihat kebelakang selalu tatap masa depan**
- **Jadilah orang sukses yang dapat berguna bagi orang lain dan negara serta dapat membanggakan keluarga, dan jadikan hukum sebagai aturan dalam kehidupan**

PERSEMBAHAN :

Penulis Persembahkan Karya Yang Sederhana Ini Kepada :

Bapak - Ibu Tercinta

Isteri – Anak Tercinta

Keluarga Besar

Rekan-rekan yang telah membantu

Dosen dan Guru-Guruku yang telah mendidiku

Almamater Tercinta

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : HIMAWAN TIDOLAKSONO

NIM : 2021-02-017

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Dosen Pembimbing.
2. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena tesis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Kudus, 23 Agustus 2024



Yang Membuat Pernyataan

Himawan Tidolaksono

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT (Tuhan Yang Maha Esa) yang telah memberikan rahmat taufik serta hidayahNya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Tesis. Penulisan Tesis ini disusun guna melengkapitugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum. Segala daya dan upaya telah penulis kerahkan untuk Penulisan Tesis ini, yang mengambil judul **“PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MACET OLEH KOPERASI ARTHA BAHANA SYARIAH MELALUI GUGATAN SEDERHANA DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK MILIK (TIDAK DIBEKANI HAK TANGGUNGAN) DI PENGADILAN AGAMA”**.

Dalam perkembangan dalam bidang Hukum di Indonesia tentunya banyak aturan-aturan yang dapat menjamin penyelesaian permasalahan dalam menangani pembiayaan macet kepada nasabah/debitur/anggota oleh Lembaga Keuangan khususnya pada koperasi, walaupun sudah banyak aturan-aturan hukum yang mengatur tetapi dalam prakteknya pada Koperasi masih banyak yang tidak menerapkan aspek kehati-hatian dalam melakukan pembiayaan kepada anggota dan pengikatan agunan sehingga menyebabkan kemacetan yang menimbulkan kerugian Koperasi, disini penulis berusaha menggali permasalahan dalam pengikatan agunan pembiayaan sehingga kedepanya Koperasi dapat memperoleh solusi yang nyata apabila ada permasalahan pembiayaan macet yang agunan Sertifikat Hak Milik nya tidak dibebani Hak Tanggungan.

Penulis sadar, kemampuan penulis terbatas, dan masih sangat jauh dari sempurna, sehingga penulis tidak terlepas dari bantuan, kerjasama, saran, dan dorongan dari semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Penulisan Tesis ini, oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Darsono, M.Si., selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
3. Bapak Dr. Suparno, S.H., M.S., selaku Ketua Program Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
4. Ibu Henny Susilowati, S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
5. Bapak Dr. Sukresno, SH, M.Hum., selaku Pembimbing Penulisan Tesis yang dengan ikhlas telah memberikan pengarahan, bimbingan, saran-saran selama penyusunan penulisan Tesis.
6. Bapak Kristianto, selaku Direktur Regional KSPPS Artha Bahana Syariah dan semua pihak yang telah memberikan izin kepada penulis, untuk melakukan penelitian pada KSPPS Artha Bahana Syariah.
7. Bapak dan Ibu Dosen Program Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus, yang telah mendidik penulis selama menjadi mahasiswa Program Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

8. Rekan-rekan mahasiswa Program Magister Ilmu Hukum, Rekan sekretariat dan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Akhir kata penulis berharap agar karya yang sangat sederhana ini dapat bermanfaat bagi penulis pribadi dan bagi para pembaca yang budiman. Saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan isi Penulisan Hukum ini.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Kudus, 23 Agustus 2024

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Keaslian Penelitian.....	12
D. Tujuan Penelitian	14
E. Manfaat Penelitian	14
F. Metode Penelitian.....	16
G. Sistematika Penulisan.....	21
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	23

A. Tinjauan Umum Tentang Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS)	23
B. Tinjauan Umum Tentang Hukum Jaminan	26
C. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	30
D. Tinjauan Umum Tentang Gugatan Sederhana	35
E. Tinjauan Umum Tentang Peradilan Agama	42
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	45
A. Gambaran Umum KSPPS Artha Bahana Syariah	45
B. Mekanisme Hukum Dalam Penyelesaian Pembiayaan Macet Oleh Koperasi Artha Bahana Syariah	50
C. Putusan Hakim Pengadilan Agama Apabila Pembiayaan dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik tidak Dibebani Hak Tanggungan	63
BAB IV PENUTUP	91
A. Kesimpulan	91
B. Saran	92
DAFTAR PUSTAKA	94
LAMPIRAN	98

TABEL/DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Penelitian

Lampiran 2 Dokumentasi Pelaksanaan Penelitian dan wawancara

Lampiran 3 Surat Keterangan Plagiarisme



“Penyelesaian Pembiayaan Macet Oleh Koperasi Artha Bahana Syariah Melalui
Gugatan Sederhana Dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik (Tidak Dibebani Hak
Tanggungan) di Pengadilan Agama”

ABSTRAK

Pembiayaan oleh KSPPS mengandung resiko tidak kembali dana yang disalurkan atau disebut pembiayaan macet, hal ini juga dialami oleh Koperasi Artha Bahana Syariah dalam memberikan pembiayaan, dan apabila pembiayaan macet tersebut tidak diselesaikan maka akan mempengaruhi kelangsungan usaha Koperasi Artha Bahana Syariah. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme hukum dalam penyelesaian pembiayaan macet oleh Koperasi Artha Bahana Syariah dan untuk mengetahui Putusan hakim Pengadilan Agama apabila pembiayaan dengan jaminan sertifikat hak milik (tidak dibebani Hak Tanggungan). Metode yang digunakan penelitian ini adalah pendekatan non doctrinal, hokum dideskripsikan sebagai gejala social yang empiris. Penelitian ini adalah termasuk jenis penelitian yuridis empiris, atau disebut dengan penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat. Hasil Penelitian menunjukan Mekanisme Hukum dalam penyelesaian pembiayaan macet oleh di KSPPS Artha Bahana Syariah adalah *Pertama* dengan cara diselesaikan secara musyawarah atau kekeluargaan penjadwalan kembali (*Rescheduling*), penjualan jaminan atau disebut dengan Non Litigasi dan *kedua* Proses litigasi. KSPPS melayangkan somasi ke anggota hingga proses ke ranah Pengadilan Agama. Mengenai putusan Pengadilan Agama tentang bagaimana jika pembiayaan macet dengan jaminan sertifikat tanah tidak dibebani hak tanggungan adalah sebagai berikut : Jika tidak dipasang hak tanggungan (HT) sehingga tidak muncul Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan tidak pula dipasang Surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) sebagaimana dimaksud oleh undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, meskipun bunyi pasal klausula akad Penggugat selaku penyedia pembiayaan berhak mengambil alih atau memindahtangankan kepada pihak ketiga agunan dan/atau barang yang dijaminan tersebut kepada pihak ketiga, untuk melunasi kewajiban para Tergugat kepada Penggugat, maka berdasarkan pasal 200 ayat (1) HIR penjualan terhadap obyek barang jaminan harus dilakukan melalui Kantor Lelang Negara (KNPKL) dengan cara mengajukan gugatan di Pengadilan.

Kata Kunci : Pembiayaan Macet, Penyelesaian Pembiayaan Macet, Hak Tanggungan, Pengadilan Agama, KSPPS Artha Bahana Syariah

"Settlement of bad financing by the Artha Bahana Syariah Cooperative through a simple lawsuit with a guarantee of a certificate of ownership (not burdened with mortgage rights) in the Religious Court"

ABSTRACT

Financing by KSPPS carries the risk of not returning the funds disbursed or called bad financing, this is also experienced by the Artha Bahana Syariah Cooperative in providing financing, and if the bad financing is not resolved it will affect the business continuity of the Artha Bahana Syariah Cooperative. The aim of this research is to find out the legal mechanism for resolving bad financing by the Artha Bahana Syariah Cooperative and to find out the decision of the Religious Court judge if the financing is guaranteed by a certificate of ownership (not burdened with mortgage rights). The method used in this research is a non-doctrinal approach, law is described as an empirical social phenomenon. This research is a type of empirical juridical research, or what is called field research, namely examining applicable legal provisions and what happens in reality in society. The research results show that the legal mechanism for resolving bad financing by KSPPS Artha Bahana Syariah is firstly by resolving it through deliberation or in a friendly way, rescheduling, selling collateral or what is called Non-Litigation and secondly, the litigation process. KSPPS sent a summons to members and took the process to the Religious Courts. Regarding the decision of the Religious Court regarding what happens if financing fails with the guarantee of a land certificate that is not encumbered with mortgage rights, it is as follows: If the mortgage right (HT) is not installed, then the Deed of Granting Mortgage Rights (APHT) does not appear and the power of attorney to impose mortgage rights (SKMHT) is not installed.) as intended by law number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights, despite the provisions of the contract clause, the Plaintiff as the financing provider has the right to take over or transfer to a third party the collateral and/or goods guaranteed to a third party, to pay off the Defendants' obligations to Plaintiff, based on article 200 paragraph (1) HIR, sales of collateral objects must be carried out through the State Auction Office (KNPKL) by filing a lawsuit in court.

Keywords : Financing Stalled, Resolving bad Financing, Mortgage Right, Religious Court, KSPPS Artha Bahana Syariah