

**PELAKSANAAN PENYELESAIAN WANPRESTASI
TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI LUAR PENGADILAN
PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM PEMBIAYAAN
SYARIAH FASTABIQ KHOIRO UMMAH**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Sebagian Persyaratan

Mencapai Derajat Magister

Program Studi Magister Ilmu Hukum



Diajukan oleh :

MOHAMMAD ALY SOFYAN

2019-02-018

**PROGRAM PASCA SARJANA ILMU HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

2021


**PELAKSANAAN PENYELESAIAN WANPRESTASI TERHADAP
PEMBIAYAAN MURABAHAH DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN DI LUAR PENGADILAN PADA KOPERASI SIMPAN
PINJAM PEMBIAYAAN SYARIAH FASTABIQ KHOIRO UMMAH**

Disusun oleh

**Mohammad Aly Sofyan
2019-02-018**

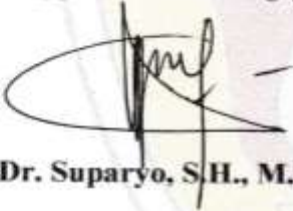
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal 11-02-2021


Susunan Dewan Penguji
Pembimbing Utama


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

Anggota Dewan Penguji I

Anggota Dewan Penguji II


Dr. Suparyo, S.H., M.S


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

Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan
Untuk memperoleh gelar Magister
Tanggal 11-02-2021




(Dr. Iskandar Wibawa., S.H., M.Hum)
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

“Jer Basuki Mowo Beyo” **Ungkapan Jawa**

Jika anda ingin hidup mulia, maka beranilah bersusah payah terlebih dahulu

“Sesungguhnya nilai teman yang saling setia

Lebih dari saudara

Itu hanya mungkin bila di antara kita

Se-iman se agama

Seumpama tubuh ada yang terluka

Sakitlah semuanya” **Rhoma Irama**

Persembahan :

Tesis ini saya persembahkan untuk :

1. *Diri saya sendiri*
2. *Kedua orang tua saya yang telah membesarkan saya dan mengasuh saya*
3. *Evi Apriyati, selaku istri saya yang selalu memberikan semangat ke saya untuk menyelesaikan Tesis ini*
4. *Teman-teman saya yang senantiasa mensupport saya*

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mohammad Aly Sofyan

NIM : 2019-02-018

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, 11 Februari 2021

Yang membuat Pernyataan



Mohammad Aly Sofyan

KATA PENGANTAR

Innal khamda lillah, nakhmaduhu wa nasta'iuhu wa nastagfiruh, wa na'udzubillahi min sururi 'anfusina wa min sayyi'ati a'malina man yahdihillahu fala mudhillalah, wa man yudlilhum fala hadiyalah, asyhadu 'ala ilaha illallah wa asyhadu anna Muhammadan 'abduhu wa Rasuluh amma ba'duh

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas Rahmat-Nya saya bisa menyelesaikan penulisan tesis ini, shalawat serta salam senantiasa saya haturkan kepada Rasululla SAW yang saya nantikan syafaatnya di yaumul qiyamah nanti, Amin.

Keberhasilan penulisan Tesis ini tidak bisa dilepaskan dari banyak dukungan teman-teman, orang-orang terdekat saya yang selalu mensupport saya serta dari bimbingan dari para Dosen yang selalu dengan sabar membimbing saya

Ucapan terimakasih saya haturkan kepada :

1. Kepada Rektor Universitas Muria Kudus
2. Kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus
3. Kepada Kaprodi Magister Hukum Universitas Muria Kudus
4. Kepada Dosen Pembimbing Utama
5. Kepada Dosen Pembimbing Pendamping

Kudus, 9 Januari 2021

Penulis

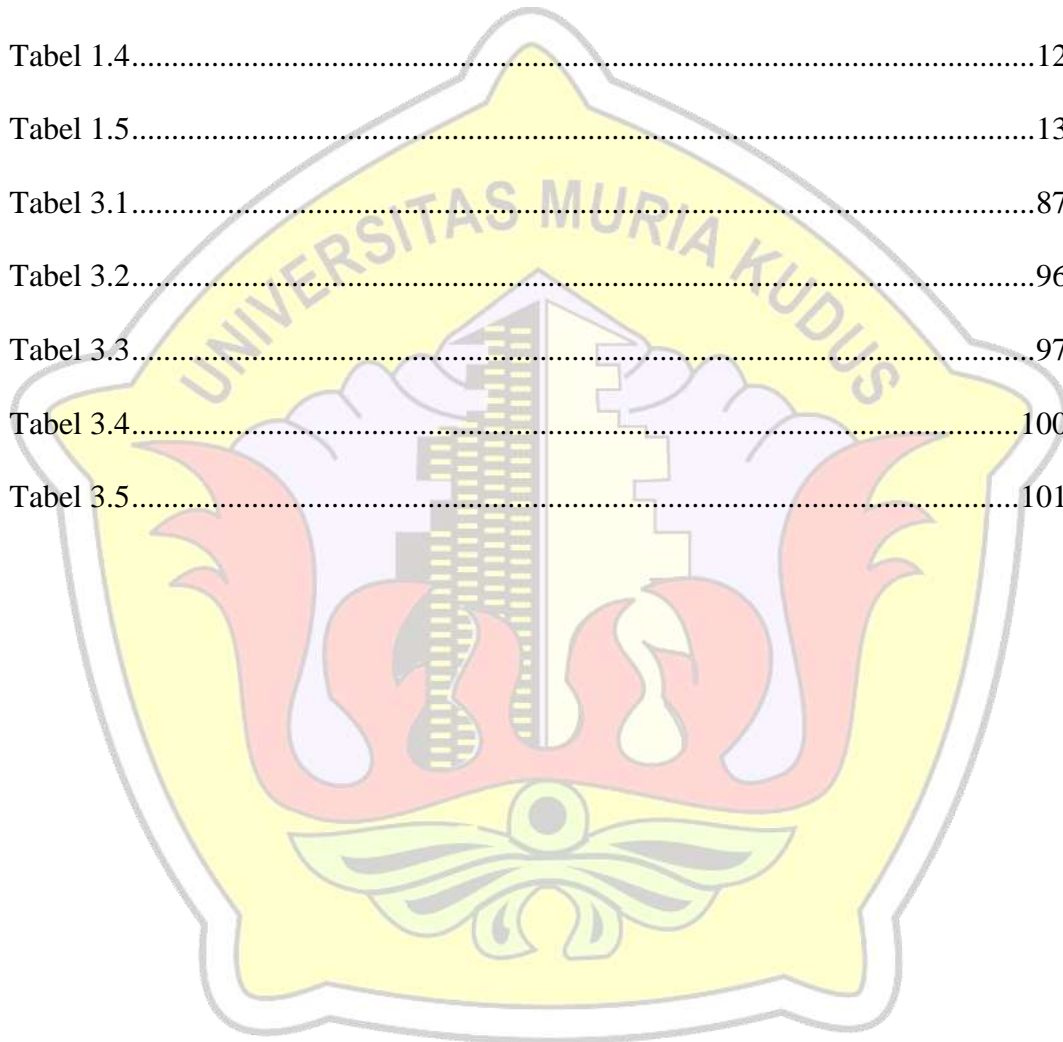
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PESETUJUAN	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
ABSTRAK.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	12
C. Keaslian Penelitian.....	13
D. Tujuan Penelitian	15
E. Manfaat Penelitian	16
F. Metode Penelitian.....	17
1. Pendekatan Masalah.....	17
2. Jenis Data	17
3. Metode Pengumpulan Data	19
4. Metode Analisis Data.....	22
G. Sistematika Penulisan	23

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	25
A. Wanprestasi	25
B. Pembiayaan Murabahah	38
C. Hak Tanggungan	45
D. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi di Luar Pengadilan	51
E. KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah	56
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	59
A. Penyebab Anggota Melakukan Wanprestasi.....	59
B. Pelaksanaan Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Fastabiq Khoiro Ummah di Luar Pengadilan	89
1. Melakukan Penagihan Kepada Pihak Ketiga	94
2. Melakukan Pelelangan Terhadap Agunan yang Dijaminkan ke KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah	96
3. Melakukan Pelelangan Terhadap Agunan yang Dijaminkan ke KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah	98
BAB IV PENUTUP	105
A. Kesimpulan	105
B. Saran.....	106
DAFTAR PUSTAKA	107
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.....	9
Tabel 1.2.....	10
Tabel 1.3.....	11
Tabel 1.4.....	12
Tabel 1.5.....	13
Tabel 3.1.....	87
Tabel 3.2.....	96
Tabel 3.3.....	97
Tabel 3.4.....	100
Tabel 3.5.....	101



**PELAKSANAAN PENYELESAIAN WANPRESTASI TERHADAP
PEMBIAYAAN MURABAHAH DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN DI LUAR PENGADILAN PADA KOPERASI SIMPAN
PINJAM PEMBIAYAAN SYARIAH FASTABIQ KHOIRO UMMAH**

Mohammad Aly Sofyan¹

Magister Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Hukum Universitas Muria Kudus

Email : alysofyan808@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seputar penyebab terjadinya tindakan wanprestasi terhadap Pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Hak Tanggungan serta untuk mengetahui perihal penyelesaian tindakan Wanprestasi tersebut di luar Pengadilan pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Fastabiq Khoiro Ummah Pati.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan non-doktrinal serta menggunakan data primer dan sekunder yang akan dianalisis secara kualitatif, dan hasil datanya akan disajikan secara deskriptif.

Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwasanya penyebab tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh anggota terhadap akad pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Hak Tanggungan adalah disebabkan karena faktor internal dan faktor eksternal, adapun cara untuk menyelesaikan tindakan wanprestasi tersebut adalah dengan cara penagihan langsung terhadap anggota yang wanprestasi, penagihan terhadap pihak ketiga dan melakukan pelelangan agunan.

Kata Kunci : Wanprestasi, Murabahah, Hak Tanggungan, Luar Pengadilan

ABSTRACT

This Study aims to determine the causes of default against Murabahah Financing with guarantees of mortgage rights and to find out about the settlement of these defaults outside the court in Fastabiq Khoiro Ummah Pati saving and loan cooperatives (KSPPS).

This research was conducted using a non-doctrinal approach and using primary and secondary data to be analyzed qualitatively and the result of this research will be presented descriptively.

The result of this study conclude that the cause default action taken by members of the murabaha financing contract with guarantee of mortgage is due internal and external factors, as the way to resolve the default action is by direct billing for members who are in default, invoicing against third parties and auctioning collateral.

Keywords : Wanprestasi, Murabaha, Mortgage Rights, Outside the courts

¹ Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus