

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia yang menjadi salah satu subjek di dalam hukum yang hidup secara berkelompok-kelompok di dalam sebuah komunitas yang tertentu dan dalam suatu wilayah yang tertentu disebut sebagai masyarakat, di dalam kehidupannya, manusia selalu ditandai atau didasari adanya interaksi satu sama lainnya. Masyarakat sesuai dengan kodratnya tidak bisa hidup sendiri melainkan selalu saling berhubungan, berinteraksi yang berarti melibatkan dua pihak, dalam artian masing-masing pihak berkeinginan untuk memperoleh manfaat atau keuntungan. Hal ini dikarenakan kedua belah pihak saling terikat karenanya, dengan demikian, yang dilakukan oleh segenap kelompok sudah barang tentu mengandung adanya ikatan-ikatan yang muncul yang akan memerlukan aturan. Karena, jika tidak ada aturan yang jelas, maka akan menimbulkan benturan kepentingan yang dapat mengakibatkan ketidak teraturan kehidupan berkelompok.

Manusia sebagai salah satu subjek hukum yang berinteraksi menimbulkan ikatan di antara mereka, kegiatan tersebut jelas bersifat privat. Mengingat sifatnya yang privat tersebut di Indonesia, aturan tentang masalah ini dijumpai dalam Burgelijk Wetboek (BW), masalah perikatan yang dilakukan oleh segenap anggota masyarakat dapat dijumpai aturannya dalam buku III tentang

Perikatan, ketentuannya dapat dijumpai dalam pasal 1233 BW yang berbunyi :“Perikatan, lahir karena persetujuan atau karena undang-undang”²

Di dalam pasal tersebut sudah tergambar jelas bahwasanya perikatan di antara subjek hukum bisa lahir dikarenakan undang-undang maupun persetujuan/perikatan.

Setiap anggota masyarakat dalam kesehariannya akan selalu terikat dengan pihak lain, bisa karena undang-undang maupun karena perjanjian. Jika seseorang terikat dengan yang lainnya dikarenakan Undang-Undang, maka unsur kehendak dari mereka yang terikat tidak mengambil peranan. Berbeda dari mereka yang terikat dalam interaksi dikarenakan kontrak, para pihak secara sadar dan sengaja menghendaki memperoleh manfaat atau keuntungan yang sudah sejak awal dikehendaki atau diperhitungkan.³

Dalam kontrak sering terjadi praktik ingkar janji di antara pihak-pihak yang telah melakukan kontrak yang sering disebut dengan istilah wanprestasi, wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitor tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati di dalam suatu kontrak. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitor dikarenakan dua kemungkinan alasan yaitu :

1. Kesalahan debitor, baik karena disengaja maupun karena kelalaian, dan
2. Dikarenakan keadaan yang memaksa (*force majeure*), di luar kehendak debitor, jadi debitor tidak bersalah

²“*Kumpulan Lengkap KUHPer, KUHP, KUHP*” Laksana, Yogyakarta, 2014, hlm. 268.

³Yahman, “*Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*”, Prestasi Pustaka Raya, Jakarta, 2011, hlm. 2.

Untuk menentukan apakah seorang debitor bersalah melakukan wanprestasi ataukah tidak, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana debitor dikatakan sengaja atau tidak sengaja atau lalai untuk tidak memenuhi prestasi, dalam hal ini ada tiga keadaan yaitu :

1. Debitor tidak memenuhi ataupun melakukan prestasi sama sekali
2. Debitor memenuhi atau melakukan prestasi, tapi tidak baik atau keliru, dan
3. Debitor memenuhi atau melakukan prestasi namun tidak tepat waktunya atau telambat⁴

Jika terjadi tindakan wanprestasi sebagaimana yang disebutkan di atas, tentunya para pihak berupaya untuk melakukan penyelesaian, berbagai cara dilaksanakan untuk menyelesaikan masalah tersebut, baik melalui jalur pengadilan maupun jalur di luar pengadilan. Bahkan, saat ini marak adanya kecenderungan masyarakat untuk menggunakan kekerasan sebagai jalan pintas untuk melakukan penyelesaian sengketa/wanprestasi tersebut secara instan.

Masyarakat memandang bahwa dengan melakukan kekerasan, sengketa yang terjadi akan dapat dengan cepat dan mudah untuk diselesaikan. Penyelesaian sengketa dengan cara kekerasan tidak akan pernah dapat diselesaikan karena masing-masing pihak akan berusaha untuk melakukan pembalasan terhadap kekalahan yang dialami kepada pihak yang lainnya.⁵

Saat ini dengan semakin sadarnya masyarakat akan hukum, ada kecenderungan untuk menggunakan pengadilan untuk menyelesaikan sengketa

⁴Abdulkadir Muhammad, "*Hukum Perdata Indonesia*", Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2010, hlm. 242.

⁵Jimmy Joses Sembiring, "*Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*" Visimedia, Jakarta, 2011, hlm. 8

yang terjadi di antara para pihak. Hal ini selain memiliki pengaruh positif juga menimbulkan dampak negatif, yakni perkara yang ditangani oleh pengadilan menumpuk, sehingga penyelesaian atas suatu sengketa menjadi lama.

Selain faktor jangka waktu yang lama dalam berproses di pengadilan, faktor biaya juga menjadi hambatan dalam menyelesaikan sengketa. Oleh karena itu mulai diperkenalkan alternatif lain untuk menyelesaikan sengketa yakni : arbitrase, konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.⁶

Hal tersebut pula yang terjadi dengan permasalahan kontrak (akad) pembiayaan Murabahah di Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Fastabiq Khoiro Ummah, yang selanjutnya disebut sebagai KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah, sebagai Lembaga yang menamakan diri Sebagai Baitul Maal Wat Tamwil atau yang selanjutnya disebut dengan singkatan BMT, KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah mendasarkan diri Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta didasari syari'at Islam, keimanan, keterpaduan (*kaffah*), kekeluargaan/koperasi, kebersamaan, kemandirian, serta profesionalisme. Secara hukum, BMT tunduk terhadap koperasi tetapi sistem operasionalnya tidak jauh berbeda dengan Bank Syari'ah sehingga produk-produk yang berkembang dalam BMT baik produk simpanan ataupun produk pembiayaan, tidak jauh berbeda dengan apa yang ada di Bank Syari'ah. Oleh karena berbadan hukum koperasi, maka BMT harus tunduk pada Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian dan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Usaha Simpan Pinjam

⁶*Ibid.*, hlm. 9.

Oleh Koperasi. Juga dipertegas oleh Keputusan Menteri Nomor 91 Tahun 2004 tentang Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Undang-Undang tersebut sebagai payung berdirinya BMT (Lembaga Keuangan Mikro Syariah). Meskipun sebenarnya tidak terlalu sesuai karena simpan pinjam dalam koperasi khusus diperuntukkan bagi anggota koperasi saja. Selain peraturan hukum tersebut, sekarang sudah ada Keputusan Menteri Koperasi dan UMKM nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 yang mengatur tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi yang termasuk didalamnya BMT.

Khusus untuk masalah produk pembiayaan, di dalam KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah ada beberapa ketentuan-ketentuan mengenai anggota yang akan mengajukan pembiayaan Murabahah, anggota yang mengajukan pembiayaan Murabahah di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah akan diikat dengan menggunakan perjanjian kredit(kontrak) yang ditulis serta disepakati bersama antara pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah dan anggota, agar masing-masing pihak bisa terikat dan tahu akan hak dan kewajibannya serta memudahkan pembuktian di kemudian hari jika terjadi sengketa.

Pasal 2 Perjanjian Baku (akad Pembiayaan Murabahah) KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah sudah menyebutkan mengenai prosedur tentang pembayaran angsuran Murabahah, khususnya dengan Jaminan Hak Tanggungan yang berbunyi sebagai berikut ini :

1. Sistem pembayaran adalah sesuai dengan angsuran
2. Tata cara pembayaran diatur pada lembar tersendiri yang merupakan bagian yang melekat dan tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.
3. Jangka waktu pembayaran adalah sebagaimana yang telah ditentukan. oleh karena itu perjanjian jual beli (Murabahah) ini berlaku sejak tanggal ditandatanganinya.
4. Pelunasan pembayaran dapat dilakukan sebelum jatuh tempo atau selambat-lambatnya akan jatuh tempo.
5. Pihak II (dua) wajib membayar seluruh kewajiban yang muncul akibat adanya perjanjian jual beli (Murabahah) ini sampai dengan lunas penuh sebagaimana mestinya kepada Pihak I (satu).
6. Dalam hal pembayaran angsuran yang dilakukan Pihak II (dua) sesuai kesepakatan jatuh pada hari Ahad dan atau hari libur umum atau hari bukan hari kerja lainnya, maka pembayaran dilakukan pada hari sebelumnya tersebut.
7. Dalam hal terjadi kelalaian dalam membayar seperti apa yang diperjanjikan Pihak II (dua) sebagaimana bunyi perjanjian ini, maka segala ongkos penagihan, denda, ganti-rugi, termasuk juga biaya kuasa dari Pihak I (satu), dipikul dan dibebankan serta dibayar oleh Pihak II (dua).

Pasal 2 point 1-7 tersebut menjelaskan mengenai tentang kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak II (dalam hal ini debitur) terhadap pembiayaan Murabahah, yang mana sebagai konsekuensi logis harus ditepati oleh pihak II (debitur)

Adapun pasal 6 perjanjian Baku/Standart (Akad Murabahah) di KSPPS Fastabiq dijelaskan tentang konsekwensi apabila debitor melakukan wanprestasi atau cidera janji sebagaimana yang dimaksud di dalam pasal 2 point 7 tersebut, yang berbunyi :

1. PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan sanggup dan mengikatkan diri dengan penuh kesadaran untuk menyerahkan barang jaminan kepada PIHAK PERTAMA
2. PIHAK PERTAMA berhak untuk menjual sendiri atau lelang atas barang-barang yang dijaminan dengan harga di antara harga likuidasi dan harga pasar guna melunasi kewajiban PIHAK KEDUA beserta biaya-biaya lain yang mungkin timbul
3. PIHAK PERTAMA dalam melakukan tindakan sebagaimana ayat (1) dan ayat (2) tanpa harus menunggu tanggal jatuh tempo perjanjian, dan PIHAK PERTAMA akan menjual barang-barang yang dijaminan sesuai dengan aturan perundang-undangan
4. PIHAK PERTAMA atau pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PIHAK PERTAMA berhak untuk melakukan kunjungan silaturahmi ke tempat kediaman dan/atau domisili PIHAK KEDUA dan/atau PENJAMIN PIHAK KEDUA apabila ada kemungkinan PIHAK KEDUA akan melakukan cidera janji
5. Melaksanakan eksekusi terhadap barang jaminan PIHAK KEDUA berdasarkan hukum maupun peraturan lain yang berlaku yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia

6. Menuntut dan/atau menggugat PIHAK KEDUA di muka hakim
7. Melakukan tindakan-tindakan lain yang diperlukan sesuai dengan peraturan yang berlaku di KSPPS FASTABIQ KHOIRO UMMAH

Dijelaskan di point 1-7 bahwasanya, ketika anggota yang mempunyai pembiayaan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah wanprestasi, sesuai dengan yang tercantum di dalam pasal 6 point 1-7 tersebut, maka pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah akan melakukan tindakan hukum maupun di luar hukum jika diperlukan terhadap anggota tersebut.

Idealnya, ketika sudah ditulis klausul seperti yang disebut di dalam pasal 2 point 1-7 Perjanjian Kredit (Akad) Murabahah tersebut, maka pihak debitur harus memenuhi isi daripada klausula di dalam perjanjian tersebut agar tidak terjadi hal-hal seperti yang telah tersebut di dalam pasal 6 point 1-7 Perjanjian Kredit (Akad) Murabahah KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah tersebut, karena dalam teorinya konsekwensi atau akibat dari perjanjian menurut pasal 1338 KUHPerdara yaitu :

1. Perjanjian mengikat para pihak
2. Perjanjian tidak dapat ditarik kembali secara sepihak karena merupakan kesepakatan di antara kedua belah pihak da alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan tetap untuk itu (pasal 1338 ayat 2 KUHPerdara)
3. Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik (pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara)⁷

⁷ Gamal Komandoko, Handri Raharjo, "75 Contoh Surat Perjanjian (Surat Kontrak)", Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2007, hlm. 10.

Namun dalam kenyataannya (realitanya), banyak sekali anggota yang melakukan wanprestasi terhadap isi daripada pasal 2 khususnya pada point (7) tersebut, sehingga pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah melakukan tindakan sebagaimana yang tersebut di dalam pasal 6 point 1-7 Perjanjian Kredit (Akad) Murabahah tersebut.

Data yang berhasil kami himpun, dari total 6.206 anggota Pembiayaan Murabahah di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah, terdapat kurang lebih 850 anggota Pembiayaan Murabahah yang melakukan wanprestasi, atau total 13.7% dari total anggota Pembiayaan Murabahah⁸, atau yang bisa digambarkan dengan tabel sebagai berikut ini :

Tabel 1.1
Presentase Jumlah Anggota Pembiayaan Murabahah

Keterangan	Lancar	Macet
Anggota	86,3%	13,7%

Sebagian besar dari total anggota yang melakukan wanprestasi tersebut (70%) di antaranya menggunakan jaminan Hak Tanggungan, dan hal yang menjadi indikator dari anggota yang melakukan tindakan wanprestasi terhadap pembiayaan Murabahah di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah adalah munculnya kolektabilitas 3, kolektabilitas 4 dan kolektabilitas 5 (coll 3, coll 4 dan coll 5) dalam pembiayaan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah.

Tabel 1.2
Presentase Agunan Anggota Lancar dan Macet

Anggota	Dengan Jaminan Hak Tanggungan	Dengan Jaminan Non-Hak Tanggungan

⁸Data Kolektabilitas BMT Fastabiq dari 25 Cabang per Juli 2020.

lancar	80,5%	19,5%
macet	70%	30%

Penyebab kasus wanprestasi terhadap perjanjian (akad) Pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Hak Tanggungan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah menurut penuturan Anarcito S.E⁹ selaku Kepala Divisi Remedial KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah adalah bisa terjadi dikarenakan faktor internal dan faktor eksternal dari anggota yang melakukan wanprestasi tersebut.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) DSN-MUI NO.47/DSN-MUI/II/2005 di dalam menyelesaikan pembiayaan Murabahah yang macet, maka Lembaga Keuangan Syariah diperbolehkan untuk menjual agunan yang dijaminan kepada Lembaga Keuangan Syariah sesuai dengan harga pasar yang telah disepakati.¹⁰

Adapun cara yang ditempuh dari pihak KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah untuk menyelesaikan pembiayaan Murabahah bermasalah dengan Jaminan Hak Tanggungan kebanyakan adalah melalui jalur non-litigasi (di luar pengadilan), dikarenakan menurut pengalaman kami selama di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah, penanganan secara litigasi memerlukan banyak biaya dan penyelesaiannya terkesan berlarut-larut dan memakan waktu yang lama sekali, sehingga tujuan KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah untuk menyelamatkan aset pembiayaannya secara cepat menjadi terkendala, hal ini berbeda sekali dengan penyelesaian kasus wanprestasi yang dilakukan oleh anggota pembiayaan

⁹ Kepala Divisi Remedial KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah

¹⁰Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) DSN-MUI NO.47/DSN-MUI/II/2005

KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah melalui jalur Non-Litigasi (di luar pengadilan) menjadi lebih cepat dan efektif untuk membuat anggota yang wanprestasi jera, juga mengembalikan aset pembiayaan KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah secara cepat, dan hal tersebut terbukti dengan menurunnya tingkat Non-Performance Finance atau yang disingkat dengan istilah NPF, dari tahun ke tahun setelah diselesaikan melalui jalur non litigasi.

Data yang penulis himpun selama 4 (empat) tahun dari tahun 2017-2020 menunjukkan penurunan sebagai berikut ini :

Tabel 1.3
Presentase Penurunan Tingkat Anggota Macet dari Tahun ke Tahun

Tahun	Lancar	Macet
2017	83,6%	16,4%
2018	84,1%	15,9%
2019	84,9%	15,1%
2020	86,3%	13,7%

Data di atas menunjukkan, terdapat tingkat penurunan anggota yang melakukan tindakan wanprestasi yang agak signifikan dari tahun 2017-2020, namun yang menarik adalah, dari penyumbang penurunan kasus anggota yang melakukan wanprestasi dengan jaminan Hak Tanggungan tersebut berasal dari cabang Tambaharjo (Pati) dan Kudus, dimana penulis mengambil 10 (sepuluh) sampel kasus penyelesaian terhadap tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh anggota yang menggunakan jaminan Hak Tanggungan di luar pengadilan, yang terbagi di 2 (dua) tempat yaitu di cabang Tambaharjo 5 (lima) kasus dan di

cabang Kudus 5 (lima) kasus, sampel tersebut diambil dikarenakan pertimbangan jumlah nominalnya yang paling besar.

Tabel 1.4
Perbandingan Jumlah Penyelesaian Kasus Wanprestasi di Pengadilan dan di Luar Pengadilan

Anggota Macet Dengan Jaminan HT yang Selesai di Luar Pengadilan	Di Luar Pengadilan	Di Pengadilan
Pati	5 kasus	0 kasus
Kudus	5 kasus	0 kasus

Hal itulah yang menyebabkan penulis tertarik untuk meneliti masalah tersebut dalam sebuah judul penelitian tesis “PELAKSANAAN PENYELESAIAN WANPRESTASI TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI LUAR PENGADILAN PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM PEMBIAYAAN SYARIAH FASTABIQ KHOIRO UMMAH”

B. Perumusan Masalah

Berkaitan dengan judul “PELAKSANAAN PENYELESAIAN WANPRESTASI TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI LUAR PENGADILAN PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM PEMBIAYAAN SYARIAH FASTABIQ KHOIRO UMMAH” agar pembahasan tidak melebar, maka kami memfokuskan penelitian dengan membatasi dengan rumusan masalah sebagai berikut ini:

1. Mengapa banyak terjadi kasus Wanprestasi Terhadap Pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Fastabiq Khoiro Ummah?
2. Bagaimanakah Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Fastabiq Khoiro Ummah di Luar Pengadilan?

C. Keaslian Penelitian

Untuk membedakan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya maka penulis akan memaparkan di dalam kolom sebagai berikut ini :

Tabel 1.5
Keaslian Penelitian

No	Nama	Tahun	Judul	Hasil	Perbedaan
1	Halimatul Azzah	2012	“Teknik Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Cahaya Indonesia (MCI) : Studi Kasus pada Nasabah X Periode Bulan Januari – Maret	penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui tiga cara yakni : Reschedulling, Reconditioning, dan Restructuring,	penyelesaian yang meliputi : negosiasi, eksekusi sukarela dan kunjungan silaturahmi di rumah anggota maupun penjamin.

No	Nama	Tahun	Judul	Hasil	Perbedaan
			2012) Yogyakarta”		
2	Hendry Satriawan	2017	“Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah yang meninggal Dunia Sebelum Jatuh Tempo”.	cara untuk mengatasi Pembiayaan Murabahah yang bermasalah pada nasabah yang meninggal sebelum jatuh tempo adalah dengan cara memberikan tanggungan sampai keluarga debitur berkelapangan menyedekahkan sebagian utang debitur	untuk mengatasi kasus wanprestasi Pembiayaan Murabahah melalui negosiasi, eksekusi sukarela dan kunjungan silaturahmi di rumah anggota maupun penjamin.
3	Dewi Ulpiani	2012	“Pengaruh Pembiayaan Bermasalah Terhadap Profitabilitas Pada BNI Syariah Cabang Makassar”	cara untuk menyelesaikan pembiaaan bermasalah yakni dengan cara reschedulling	untuk mengatasi kasu wanprestasi Pembiayaan Murabahah melalui negosiasi,

No	Nama	Tahun	Judul	Hasil	Perbedaan
					eksekusi sukarela dan kunjungan silaturahmi di rumah anggota maupun penjamin.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui serta menjelaskan faktor yang menyebabkan banyak terjadinya Wanprestasi terhadap pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Hak Tanggungan pada KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah.
2. Untuk mengetahui cara pelaksanaan penyelesaian wanprestasi terhadap pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Hak Tanggungan di luar pengadilan yang dilakukan oleh KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki manfaat dari 2 bidang, yakni manfaat secara teoritik dan manfaat secara praktis.

1. Manfaat secara teoritik

Hasil penelitian ini dapat dipergunakan sebagai salah satu penunjang khazanah pengetahuan tentang penyelesaian kasus wanprestasi terhadap

Pembiayaan Murabahah khususnya dengan jaminan Hak Tanggungan di luar pengadilan, dan pada gilirannya akan membuat penyelesaian kasus wanprestasi terhadap pembiayaan Murabahah khususnya dengan jaminan Hak Tanggungan menjadi lebih efektif.

2. Manfaat secara praktis

Penelitian ini juga diharapkan bisa memberikan manfaat secara praktis, di antaranya adalah sebagai berikut ini :

- a. Memberikan masukan dan inovasi kepada BMT lain selain BMT Fastabiq agar supaya dalam penyelesaian kasus wanprestasi terhadap pembiayaan Murabahah dengan jaminan Hak Tanggungan menjadi lebih efektif dan tidak memakan waktu yang berlarut-larut.
- b. Membantu tercapainya tujuan BMT Fastabiq dalam menyelesaikan aset secara singkat, dan tidak memakan waktu yang lama seperti di dalam pengadilan, khususnya pada kasus wanprestasi terhadap pembiayaan Murabahah dengan jaminan Hak Tanggungan

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan Masalah

Penelitian ini akan dilakukan dengan menggunakan pendekatan non-doktrinal, yakni penelitian yang menempatkan hasil amatan atas realitas-realitas sosial untuk ditempatkan sebagai proposisi umum, di dalam penelitian non-doktrinal dilakukan pencarian proses searching dan researching bukanlah dasar-dasar pembenaran berlakunya norma abstrak

atau putusan yang konkret, melainkan pola-pola keajegan atau pola-pola hubungan entah yang korelasi entah yang kausal antara berbagai gejala yang memanifestasikan hadirnya hukum di alam kenyataan, sebagaimana yang bisa disimak oleh indra pengamatan.¹¹

2. Jenis Data

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Non-Doktinal, sehingga jenis data yang akan digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut ini :

a. Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh langsung dari lapangan terkait dengan pelaksanaan penyelesaian wanprestasi terhadap pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Hak Tanggungan di KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah dan dengan melakukan wawancara terhadap :

- 1) Anarcito S.E selaku Kepala Divisi Kolekting dan Remidial,
- 2) Achmad Nur Qodin selaku Kuasa Hukum dan Konsultan Hukum KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah,
- 3) Kepala Cabang BMT Fastabiq Pati dan Kudus,
- 4) NPF (Orang yang pembiayaannya bermasalah dan sudah diselesaikan di luar pengadilan, yaitu 5 NPF di Kudus dan 5 NPF di Pati)

b. Data Sekunder

¹¹ Soetandyo Wignjosubroto, "Ragam-Ragam Penelitian Hukum" Terra Media, Malang, 2005, hlm. 132.

Sumber data sekunder adalah sumber data yang yang diperoleh dari berbagai literatur dan sumber hukum, data sekunder di dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut :

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yang digunakan di dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut :

- a) KUHPerdata
 - b) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
 - c) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
 - d) DSN-MUI No : 08/DSN-MUI/IV/2000.
 - e) DSN MUI No : 04/DSN-MUI/IV/2000
 - f) SE BI No. 31/10/UPPB Tanggal 12 November 1998
- 2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang berhubungan dengan bahan hukum primer dan mampu untuk menjelaskan lebih detail terhadap bahan hukum primer¹² seperti buku, jurnal dan lain sebagainya

¹²Suteki, Galang Taufani, “*Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat Teori dan Praktik)*” Rajagrafindo Persada, Depok, 2018, hlm. 218.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang berhubungan dengan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang menjelaskan lebih lanjut terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum sekunder adalah berita di media elektronik, cetak maupun website KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah.

3. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data di dalam penelitian ini adalah menggunakan cara sebagai berikut ini :

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.

Wawancara adalah metode pengambilan data yang akan penulis gunakan untuk mengumpulkan data primer (data utama) yakni dengan cara menanyakan sesuatu kepada seseorang yang menjadi informan atau responden, caranya adalah dengan bercakap-cakap secara tatap muka.

Wawancara dipilih dikarenakan ada dua alasan, yaitu : dengan wawancara, peneliti dapat menggali tidak saja apa yang diketahui dan dialami oleh seorang subjek yang diteliti, tapi juga apa yang tersembunyi jauh di dalam diri subjek penelitian.¹³, dan yang kedua, apa

¹³Sanapiah Faisal “*Penelitian Kualitatif, Dasar-Dasar dan Aplikasi*”, Yayasan Asih Asah Asuh, Malang, 1990, hlm. 61.

yang ditanyakan oleh informan bisa mencakup hal-hal yang bersifat lintas waktu yang berkaitan dengan masa lampau, masa sekarang dan juga masa yang akan mendatang.

Metode Pengumpulan data dengan wawancara ini akan menggunakan teknik sampel, Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti.¹⁴ Penentuan sampel merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian yang representatif dari seluruh populasi. Populasi adalah seluruh objek atau seluruh unit yang akan diteliti, atau dapat dikatakan populasi merupakan jumlah manusia yang mempunyai karakteristik sama.¹⁵ Dalam Penulisan Tesis ini digunakan pengambilan sampel dengan cara teknik *non random sampling*.

Menurut Bambang Sunggono, dalam praktik non random sampling setiap anggota sampel tidak mempunyai kemungkinan dan kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi anggota sampel, karena sampel telah ditentukan sebelumnya.¹⁶ Dalam penelitian ini, sampel yang diambil informan dari :

- 1) Anarcito S.E selaku Kepala Divisi Kolekting dan Remedial,
- 2) Achmad Nur Qodin selaku Kuasa Hukum dan Konsultan Hukum KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah,
- 3) Kepala Cabang Pati dan Kudus,

¹⁴Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, 1998, hal 115.

¹⁵Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, hal 9.

¹⁶ Bambang Sunggono, “ *Metodologi Penelitian Hukum*”, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, hal 122.

- 4) NPF (Orang yang pembiayaannya bermasalah dan sudah diselesaikan di luar pengadilan yaitu 5 NPF Kudus dan 5 NPF Pati)

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang penulis peroleh daripada dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian. Agar lebih melengkapi data dalam pengumpulan data penelitian ini selain mengadakan wawancara Penulis juga mengambil data sekunder yang diperoleh dari kepustakaan yang berupa :

- 1) Bahan hukum primer terdiri dari :
 - a) KUHPerdata
 - b) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
 - c) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
 - d) DSN-MUI No : 08/DSN-MUI/IV/2000.
 - e) DSN MUI No : 04/DSN-MUI/IV/2000
 - f) SE BI No. 31/10/UPPB Tanggal 12 November 1998
- 2) Bahan hukum sekunder berupa : Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang berhubungan dengan bahan hukum primer dan mampu untuk menjelaskan lebih detail terhadap bahan hukum primer seperti buku, jurnal dan lain sebagainya
- 3) Bahan Hukum Tersier berupa : Bahan hukum tersier adalah bahan hkum yang berhubungan dengan bahan hukum primer dan bahan

hukum sekunder yang menjelaskan lebih lanjut terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum sekunder adalah berita di media elektronis, cetak maupun website KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah.

4. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan aktivitas yang mengatur poses urutan data, mengorganisasikannya ke dalam satuan pola, kategori dan satuan uraian dasar.¹⁷ Metode analisis data yang akan penulis gunakan yakni data Primer akan dianalisis secara kualitatif oleh penulis yaitu setelah Penulis berhasil memperoleh data yang lengkap dari para responden di lapangan, maka Penulis akan memeriksa kembali data yang telah diperoleh terutama perihal konsistensi jawaban yang diterima dari keanekaragaman data yang diterima. Data tersebut dianalisis dengan metode induktif, dimana data yang telah didapatkan oleh penulis secara umum diterapkan secara khusus yang akan dapat menghasilkan laporan penelitian yang bersifat deskriptif. Data Sekunder akan dianalisis oleh penulis secara deskriptif kualitatif, yaitu menyimpulkan dan atau menjelaskan data yang diperoleh penulis dari buku, karangan ilmiah atau tulisan lain dalam bentuk kalimat.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan Tesis ini akan penulis bagi menjadi 4 (empat) bagian di antaranya adalah sebagai berikut ini :

¹⁷*Ibid.*, hlm. 145.

BAB I : PENDAHULUAN

Bab kesatu di dalam penelitian ini akan menguraikan tentang pendahuluan yang memuat tentang latar belakang yang menjabarkan tentang fenomena yang akan penulis teliti, perumusan masalah yang berisi tentang masalah yang akan dirumuskan, keaslian penelitian, tujuan penelitian, manfaat teoritis dan praktis, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab kedua berisi tentang tinjauan pustaka yang di dalamnya menerangkan tentang perihal wanprestasi, pembiayaan Murabahah, hak tanggungan dan teori tentang penyelesaian perkara wanprestasi di luar pengadilan, serta profil KSPPS Fastabiq Khoiro Ummah yang akan menjadi objek penelitian.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ketiga berisi tentang hasil penelitian yang akan penulis jabarkan, di dalamnya dijabarkan tentang faktor apa saja yang menyebabkan debitor melakukan wanprestasi terhadap isi akad Pembiayaan Murabahah, dan bagaimana teknik menyelesaikan sengketa tersebut di luar pengadilan

BAB IV : PENUTUP

Bab keempat berisi kesimpulan dan saran yang akan disimpulkan oleh penulis dan saran yang diharapkan dari para pembaca.