

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan signifikan terkait dengan lembaga keuangan syari'ah belakangan ini mengalami kemajuan yang begitu pesat. Selanjutnya Pasal 33 ayat (4) UUD 1945 menyatakan bahwa perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

Semangat nasionalisme ekonomi dalam era globalisasi makin jelas adanya urgensi terwujudnya perekonomian nasional yang kuat, tangguh, dan mandiri. Demokrasi Ekonomi berdasar kerakyatan dan kekeluargaan, serta usaha-usaha kooperatif menjiwai perilaku ekonomi perorangan dan masyarakat.¹

Dalam kegiatan bisnis misalnya, perhitungan yang ada dalam pikiran mereka hanyalah keuntungan besar, tidak mempermasalahkan lagi apakah hal tersebut diperoleh melalui bunga yang menyebabkan sekian banyak orang dan perusahaan menjadi bangkrut karena terlilit utang akibat bunga. Cara-cara untuk memperoleh hal tersebut tentu bertentangan dengan syariah Islam. Syariah Islam

¹ Zulfi Diane Zaini, *Perspektif Hukum Sebagai Landasan Pembangunan Ekonomi di Indonesia (Sebuah Pendekatan Filsafat)*, Jurnal Hukum, Vol. 28, No. 2, 2012. hlm. 930.

mengutamakan proses, kerja dan amal, bukan semata-mata pada hasil yang dicapainya.²

Tuntutan perkonomian dalam syariah Islam, para pemilik modal dalam berusaha harus selalu membagi keuntungan di antara mitra usaha, baik melalui system muḍarabah maupun musyarakah. Kegiatan-kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh seseorang untuk menyejahterakan dirinya, tidak boleh dilakukan dengan mengabaikan dan mengorbankan kepentingan orang lain dan masyarakat secara umum.³

Lembaga keuangan berbentuk koperasi seperti BMT adalah cara terbaik untuk memberdayakan masyarakat miskin dari aspek finansial, karena lembaga ini berdasarkan nilai kerja sama dari mereka dan untuk mereka. Pendekatan keuangan formal tidak cocok dengan prinsip-prinsip formal seperti prosedur, mekanisme, dan pembayaran.⁴

Koperasi syariah adalah badan usaha koperasi yang menjalankan usahanya bersadarkan prinsip syariah. Koperasi syariah mulai terkenal dan dibicarakan setelah adanya pertumbuhan pesat *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT) di Indonesia yang kemunculannya hampir sama dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI),

² Didin Halidhuddin dan Hendri Tanjung, *Manajemen Syariah dalam Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2005), hlm. 130.

³ Mustafa Edwin Nasution, dkk., *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hlm. 24.

⁴ Widiyanto, dkk. *BMT Praktik dan Kasus*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 122.

yakni pada tahun 1992. Kemunculan BMT ini memberikan warna baru sekaligus peluang baru dalam perkembangan ekonomi syariah, terutama pada sektor mikro.⁵

Baitul Mal wa Ttamwil (BMT) adalah lembaga keuangan mikro syariah *non* bank yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, mengembangkan bisnis usaha kecil, yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam dengan tata cara mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Hadist. Dalam kamus kontemporer Arab-Indonesia, *Baitul Ma al wa Ttamwil* terdiri dari dua istilah yaitu pertama, *Baitul Maal* yang diartikan sebagai rumah dana/harta, yang dimaksud yakni *baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan maupun penyaluran dana *non profit*, seperti Zakat, Infaq, dan Shodaqoh. Sedangkan yang kedua, *Baitul Tamwil* diartikan sebagai rumah usaha atau rumah pembiayaan, yaitu sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial atau *profit*.⁶

Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah mejadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Dalam Pasal 1 nomor (12): “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah Penyediaan uang tagihan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang

⁵ Diah Sasikirana Retno Murniati dan Muhammad Junaidi, *Implementasi Perjanjian Mudharabah Dalam Kerja Sama Simpan Pinjam Serta Pembiayaan Syariah Di Baitul Maal Wattamwil "Binama" Semarang*, (Jurnal Magister Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Semarang. Vol. 2, No.1, 2017), hlm. 3.

⁶ Yusar Sagara dan Muharam Angga Pratama, *Penguatan Ekonomi kerakyatan Melalui Baitul Maal Wa Tanwil (BMT) Sebagai Balai Usaha Mandiri Rakyat Terpadu (BUMRT)”, (SOSIO DIDAKTIKA: Social Science Education Journal. Volume 3, No.1, 2016), hlm. 82.*

dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.⁷

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah tentang pembiayaan rekening koran syariah adalah sebagai berikut:

1. Pasal 612: Pembiayaan rekening koran syariah dilakukan dengan perjanjian untuk perwakilan
2. Pasal 613: Pembiayaan rekening koran syariah berlaku dalam pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah dan menjualnya secara murabahah kepada nasabah tersebut.
3. Pasal 614: Pembiayaan rekening koran syariah juga berlaku dalam ijarah/mengupah barang/jasa yang diperlukan oleh nasabah dan menyewakannya lagi kepada nasabah tersebut.
4. Pasal 615: Besar keuntungan yang diminta oleh Lembaga Keuangan Syariah harus disepakati ketika perjanjian dilakukan.
5. Pasal 616: Transaksi murabahah dan/atau ijarah antara Lembaga Keuangan Syari’ah dengan nasabah harus dinyatakan dalam akta perjanjian secara tegas dan jelas.
6. Pasal 617: Pembiayaan rekening koran syari'ah dapat dilakukan dengan perjanjian untuk memberikan fasilitas pinjaman.

⁷ Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), hlm. 2.

7. Pasal 618: (a) Penarikan dana tidak boleh dilakukan secara langsung oleh nasabah dalam penggunaan transaksi pembiayaan rekening koran syari'ah, (a) Penarikan dana dalam transaksi pembiayaan rekening koran syariah hanya boleh dilakukan dengan mempergunakan warkat dari nasabah.
8. Pasal 619: Apabila salah satu pihak dalam pembiayaan rekening koran tidak dapat menunaikan kewajibannya, atau apabila terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui shulh dan/atau pengadilan.⁸

Jadi, sebenarnya menurut UU Perbankan, Jaminan dan agunan merupakan dua hal yang berbeda. Jaminan pokok merupakan ke yakinan, sedangkan jaminan tambahan adalah sesuatu yang dana menguatkan bank keyakinan, yaitu agunan. Mengenai agunan sebagai jaminan tambahan, secara realistik dalam Pasal 1 angka 23, yang berbunyi:⁹

"Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit berdasarkan Prinsip Syariah."

Hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang yang memberikan perlindungan istimewa kepada seorang kreditor terhadap kreditor-kreditor lain. Hak tanggungan tersebut dapat dilaksanakan agar debitur cedera

⁸ Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, Edisi Revisi, 2011, hlm. 165-166.

⁹ Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hlm. 70.

janji, kreditor pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum terhadap tanah yang dijadikan jaminan dengan hak mendahului kreditor-kreditor yang lain.¹⁰

Aspek luas berkaitan dengan jumlah partisipan yang dapat dilayani oleh BMT. Semakin banyak penerima pembiayaan dari BMT menunjukkan bahwa kontribusi BMT kepada masyarakat semakin luas. Maknanya bahwa BMT dapat membantu masyarakat usaha mikro dalam jumlah yang semakin banyak, BMT dapat berperan lebih luas dalam pemberdayaan untuk penguatan ekonomi anggota masyarakat. Hal yang tidak kalah penting adalah semakin banyak masyarakat yang dilayani dengan pembiayaan Islam yang dilakukan BMT semakin luas pembebasan masyarakat dari praktik ribawi yaitu BMT berperan memerangi riba dan inilah sebenarnya tujuan utamanya. Untuk dapat melayani usaha mikro yang semakin banyak, besaran aset yang dimiliki BMT mempunyai peran yang cukup penting. Semakin tinggi aset yang dimiliki akan semakin tinggi kemampuan BMT untuk dapat memberikan pembiayaan kepada usaha mikro. Oleh karena itu, peningkatan aset penting adalah penting untuk perluasan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan pembiayaan.¹¹

Manajemen strategi yang baik perlu dilakukan oleh pihak BMT untuk mengurangi timbulnya suatu risiko. Dalam hal ini, manajemen pembiayaan bank

¹⁰ Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hlm. 73.

¹¹ Widiyanto, dkk, *NMT Praktik dan Kasus*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 34.

syariah adalah sebuah proses perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian dan pengontrolan sumber daya yang dilakukan oleh bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dalam memberikan fasilitas keuangan atau financial kepada pihak lain berdasarkan prinsip-prinsip syariah untuk mendukung kelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah direncanakan.¹²

Tapi dalam suatu pembiayaan juga tidak mungkin meninggalkan suatu resiko, di antara resiko yang ditempatkan oleh lembaga keuangan paling dominan adalah resiko pembiayaan. Resiko pembiayaan adalah resiko yang timbul sebagai akibat kegagalan pihak yang diberi pembiayaan (conterparty) dalam memenuhi kewajibannya. Pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan yang terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bagi hasil / margin.

Pengklasifikasi anggota yang bermasalah adalah dalam kategori 1: Itikad baik, prospeknya masih ada. Kategori 2: Itikad baik, prospek harapannya tidak ada, untuk kategori 3: Itikadnya kurang, prospek harapannya masih ada. Adapun kategori 4: Itikadnya kurang, prospek harapannya tidak ada.

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh faktor eksternal dan internal. Faktor eksternal dapat disebabkan oleh sikap dan perilaku anggota BMT, kondisi perekonomian, manajemen dan keuangan. Sedangkan faktor internal bisa terjadi karena sistem dan prosedur, kelemahan sumber daya manusia, kelemahan

¹² Fetria Eka Yudiana, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Salatiga: STAIN Salatiga, 2014), hlm. 41.

pemantauan, kelemahan pembinaan, kelemahan pengawasan, skema/setting pembiayaan yang kurang tepat. Faktor internal terkadang juga disebabkan Moral Hazard dari petugas pembiayaan.¹³

Dalam permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan akad, dalam praktik Perbankan Syariah maka para pihak akan mencari penyelesaian terhadap permasalahan yang dihadapinya. Secara garis besar upaya penyelesaian masalah dalam pelaksanaan akad yang disebut penanganan permasalahan, yang dikelompokkan dalam 2 tahapan cara penyelesaian.

Tahap pertama, disebut dengan upaya penyelamatan, dalam tahapan ini yang cenderung dan lebih terfokus pada upaya tercapainya pembayaran kembali pembiayaan dengan semestinya dengan cara pengumpulan uang tunai, penjadwalan ulang, rekondisi atau restrukturisasi atau yang dikenal pula dengan tahapan pemenuhan atas prestasinya. Tahap penyelesaian cenderung terfokus pada tindakan untuk mengupayakan pembayaran kembali pembiayaan dengan mengeksekusi agunan, baik dengan melakukan pencairan uang jaminan, penagihan kepada penjamin, pengambilalihan agunan oleh bank sendiri, penjualan secara penjualan atau penjualan agunan melalui lelang.¹⁴

Penanganan Pembiayaan Bermasalah dan Pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan prinsip harus sesuai dengan

¹³ Widiyanto, dkk, *NMT Praktik dan Kasus*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 95.

¹⁴ Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah*, (Yogyakarta, Parama Publishing, 2012), hlm. 187-188.

kaidah syariah dan hukum positif yang berlaku. Setiap usaha penyelesaian pembiayaan bermasalah atau macet harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan/hukum yang berlaku, namun harus senantiasa diusahakan agar dapat diselesaikan di luar proses/sidang pengadilan. Koordinasi dan monitoring menyeluruh atas penyelesaian Pembiayaan macet berada di bawah Kepala Urusan Monitoring dan Penyelesaian Pembiayaan.

Tindakan penanganan pembiayaan bermasalah dapat digolongkan dalam 3 kategori yaitu tindakan preventif, tindakan revitalisasi dan tindakan kuratif. Tindakan preventif bersifat pencegahan. Tindakan ini bersifat intern sehingga keberhasilan dari tindakan ini sangat tergantung dari kualitas SDM, sistem dan prosedur, mekanisme monitoring dan evaluasi. Secara garis besar tindakan preventif dapat dilakukan melalui Analisis Pembiayaan, Mekanisme Monitoring dan Evaluasi.¹⁵

Penyesalan piutang bermasalah dalam praktik perbankan syariah antara lain ditakukan dengan cara yaitu:¹⁶

1. Diselesaikan melalui lembaga Internal, dalam praktik diselesaikan oleh bagian akun petugas / perbaikan / dibentuk tim task force penyelesaian sengketa;
2. Diselesaikan melalui Mediasi Perbankan;

¹⁵ Widiyanto, dkk, *NMT Praktik dan Kasus*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 97.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 190-191.

3. Disetesaikan melalui Arbitrase dan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS):
4. Diselesaikan melalui Pengadilan Agama.

Secara yuridis Pasal 49 huruf (i) UU 3/2006 memberikan kewenangan mutlak/absolut bagi Peradilan Agama untuk bisa menerima, mengadili dan memutuskan perkara-perkara perbankan syariah sebagai bagian dari cabang muamalat ke Islaman.¹⁷

Hukum keuangan dan perbankan syariah sarat dengan muatan substantif dan peristilahan transaksi bisnis dan keuangan syariah. Bahkan beberapa istilahnya pun belum memiliki padanan kata yang tepat dalam bahasa lain kecuali bahasa asalnya yaitu bahasa Arab, seperti: *murabahah, wadi'ah, musyarakah, mudarabah, qard, ijarah, hawalah, kafalah* dan sebagainya.

Hukum Ekonomi Syariah merupakan serapan dari hukum Islam di bidang muamalat yang sudah berlaku di Indonesia sejak lama Bahkan menurut Daud Ali, hukum Islam yang berlaku di Indonesia tidak saja berlaku secara yuridis formal, yaitu menjadi hukum positif berdasarkan atau karena ditunjuk oleh peraturan perundang-undangan (hukum positif), namun juga berlaku secara normatif.¹⁸

Penulis memiliki beberapa fakta yang melatarbelakangi penelitian ini, fakta- fakta tersebut adalah sebagai berikut:

¹⁷ Edi Hudiata, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah: Pasca Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012: Litigasi dan Non Litigasi*, (Yogyakarta: UII Press, 2015), hlm. 75.

¹⁸ Edi Hudiata, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah: Pasca Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012: Litigasi dan Non Litigasi*, (Yogyakarta: UII Press, 2015), hlm. 66.

1. Akad pembiayaan yang digunakan oleh KSPPS HUDATAMA adalah sebagai berikut:
 - a. *Murabahah* (Jual Beli)
 - b. *Ijarah* (Sewa Menyewa)
 - c. *Ijarah* multi Jasa (Pembiayaan Haji)
 - d. *Mudharabah* (Bagi Hasil)
 - e. *Rahn* (Gadai)

2. Untuk persyaratan umum pembiayaan di Hudatama adalah sebagai berikut:
 - a. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
 - b. Fotocopy Suami dan Istri
 - c. Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
 - d. Fotocopy Surat Nikah
 - e. Fotocopy Jaminan (BPKB+STNK / Sertifikat+PBB)
 - f. Fotocopy Rekening Listrik
 - g. Fotocopy SK, Kartu Pengawas, Taspen (Bagi PNS)
 - h. Bersedia disurvei

Salah satu kegiatan usaha KSPPS yaitu penyaluran pembiayaan, pembiayaan dapat diartikan penyediaan dana berupa kesepakatan atau perjanjian yang terdiri dari perjanjian pokok dan perjanjian tambahan dengan pemberian imbalan atau bagi hasil dengan jangka waktu pengembalian yang sudah ditentukan. Setiap pemberian pembiayaan yang diberikan oleh pihak KSPPS kepada debitur selalu mengandung resiko berupa tidak kembalinya uang yang

telah disalurkan, hal tersebut dapat mempengaruhi kelangsungan pihak KSPPS. Perjanjian tambahan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian pokok berisikan perjanjian pemberian jaminan, jaminan yang digunakan biasanya berupa jaminan sertifikat tanah karena pada umumnya tanah memiliki nilai yang terus meningkat, sulit digelapkan, dan dapat dibebani hak tanggungan sebagai sumber pelunasan apabila debitur tidak lagi mampu membayar dan memberikan kedudukan yang diutamakan bagi kreditur pemegang hak tanggungan. Tetapi dalam kenyataannya ada beberapa anggota/nasabah yang melakukan pembiayaan di KSPPS Hudatama dengan agunan sertiikat tanah yang belum di ikat Hak Tanggungan. Sebagaimana tersebut dijelaskan bahwa setiap pembiayaan oleh KSPPS mengandung resiko tidak kembali dana yang disalurkan atau disebut pembiayaan macet, hal ini juga dialami oleh KSPPS Hudatama kota Semarang dalam memberikan pembiayaan, dan apabila pembiayaan macet tersebut tidak diselesaikan maka akan mempengaruhi kelangsungan usaha KSPPS Hudatama kota Semarang. Penulis oleh karena itu terdorong untuk melakukan penelitian tentang. “Analisis Penyelesaian Pembiayaan bermasalah dengan Jaminan sertifikat tanah tanpa diikat hak tanggungan di KSPPS Hudatama kota Semarang”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah yang akan dibahas dalam Tesis ini adalah:

1. Bagaimana analisis penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan jaminan sertiiikat tanah tanpa diikat Hak Tanggungan dalam perspektif hukum ekonomi syariah di KSPPS Hudatama kota Semarang?
2. Apa kendala yang dihadapi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan jaminan sertiiikat tanah tanpa diikat Hak Tanggungan di KSPPS Hudatama kota Semarang dan sulosinya?

C. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka penelitian ini bertujuan:

1. Untuk memahami analisis penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan jaminan sertiiikat tanah tanpa diikat Hak Tanggungan dalam persepektif hukum ekonomi syariah di KSPPS Hudatama kota Semarang.
2. Untuk memahami yang dihadapi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan jaminan sertiiikat tanah tanpa diikat Hak Tanggungan di KSPPS Hudatama kota Semarang dan sulosinya.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi secara teoritis maupun praktis:

1. Secara Teoritis

- a. Secara Teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan memberikan pemikiran-pemikiran baru serta memberikan sumbangan teoritis umumnya bagi

perkembangan hukum di masa mendatang, terutama dalam hukum Islam dalam konteks kekinian agar senantiasa relevan dengan kemajuan zaman.

- b. Penelitian ini sebagai bahan kajian ilmu hukum bagi kalangan akademis untuk mengetahui dinamika dan perkembangan hukum Islam. Dalam peranturan perundang-undangan mengenai KSPPS atau lembaga ke-uangan syariah lainnya perlu digagas dan diusulkan agar eksistensi KSPPS kuat dari segi legal formalnya sehingga dapat meminimalisir ketidak pastian hukum.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat melengkapi literatur yang telah ada dan menjadi bahan penelitian lebih lanjut.

2. Secara Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan juga dapat dijadikan sebagai suatu bahan pertimbangan bagi kalangan praktisi hukum untuk memecahkan suatu masalah mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan jaminan sertiikat tanah tanpa diikat hak tanggungan di KSPPS.
- b. Penelitian ini dapat dijadikan masukan bagi pihak terkait terutama pengurus Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS), dan masyarakat pada umumnya sehubung dengan perkembangan Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) serta sebagai bahan rujukan oleh pengurus KSPPS mengenai penanganan pembiayaan bermasalah.
- c. Selain itu juga diharapkan dapat memberikan masukan bagi penyempurnaan peraturan hukum mengenai penyelesaian pembiayaan

bermasalah dengan jaminan sertiiikat tanah tanpa diikat hak tanggungan di KSPPS maupun lembaga keuangan lainnya.

E. Kerangka Konseptual

1. *Baitul Mal Watamwil* (BMT)

Baitul mal merupakan suatu lembaga atau pihak (*al jihat*) yang mempunyai tugas khusus menangani segala harta umat, baik berupa pendapatan maupun pengeluaran negara. Munculnya nama *Baitul Mal* pada masa itu adalah terkait dengan urusan negara berkenaan dengan pengelolaan harta baik berupa uang maupun barang sebagaimana Rosulullah SAW.¹⁹

2. Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS)

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) menurut Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2017 disebut Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Pasal 1 angka 2 menjelaskan pengertian KSPPS adalah “koperasi yang kegiatannya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infaq/sedekah, dan wakaf”.

¹⁹ Cokrohadisumarto, Wisiyanto bin Mislan dkk, *BMT Praktis dan Kasus*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016) ,hlm. 3

3. Pembiayaan Syariah

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.²⁰

Dalam Islam juga mengharamkan adanya riba. Seperti ayat-ayat tentang riba dibawah ini:²¹

Q.S Ali-Imran ayat 130:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, jangan memakan riba dengan berlipat ganda, bertaqwalah kepada Allah agar kamu memperoleh keberuntungan”

4. Jaminan

Jaminan secara umum dalam Pasal 1131 KUHPerdata yang menetapkan segala hak kebendaan debitor baik yang bergerak atau yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Dengan demikian, segala harta kekayaan kekayaan secara otomatis menjadi jaminan manakala orang tersebut membuat perjanjian utang yang dinyatakan tidak dinyatakan secara tegas sebagai jaminan.²²

²⁰ Djoko Muljono, *Buku Pintar Strategi Bisnis Koperasi Simpan Pinjam*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2012), hlm. 4

²¹ Muh Zuhri, *Riba Dalam Al-qur'an dan Masalah Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996), hlm. 61

²² Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hlm. 67.

5. Hak Tanggungan

Hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang yang memberikan perlindungan istimewa kepada seorang kreditor terhadap kreditor-kreditor lain. Hak tanggungan tersebut dapat dilaksanakan agar debitur cedera janji, kreditor pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum terhadap tanah yang dijadikan jaminan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor yang lain.²³

6. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah yaitu peminjaman yang tertunda atau suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup untuk membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada lembaga keuangan Bank seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan.²⁴

7. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum dilakukan dengan secara administratif. Cara tersebut diantaranya adalah:²⁵

- a. Penjadwalan Ulang (Rescheduling)
- b. Persyaratan kembali (reconditioning)

²³ Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hlm. 73.

²⁴ Gatot supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2014), hlm. 268.

²⁵ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Bandung: PT Citra AdityaBakti, 2012), hlm. 487.

- c. Penataan kembali (restucturing)

8. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengartikan ekonomi syariah sebagai suatu atau kegiatan yang dilakukan orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.²⁶

F. Kerangka Teori

1. Teori Sistem Hukum

Sistem hukum (*legal system*) Menurut Bahasa adalah satu-kesatuan hukum yang tersusun dari tiga unsur, yaitu:

- a. Struktur
- b. Substansi
- c. Kultur hokum.

Dengan demikian, jika berbicara tentang system hokum, ketiga unsur tersebut tersebut yang menjadi fokus pembahasannya. tentang "sistem hukum", ketiga unsur tersebut yang menjadi fokus pembahasannya. Struktur adalah keseluruhan institusi penegakan hukum, beserta aparatnya yang mencakup kepolisian dengan para polisinya, kejaksaan dengan para jaksanya, kantor-kantor pengacara dengan para pengacaranya, dan pengadilan dengan para

²⁶ Pasal 1 ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah

hakimnya. Substansi adalah keseluruhan asas hukum, norma hukum, dan aturan hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk putusan pengadilan. Kultur hukum adalah kebiasaan, opini, cara berpikir dan cara bertindak, dari para penegak hukum dari warga masyarakat.²⁷

2. Teori *Receptie in Complexu*

Dalam bukunya Juhaya S. Praja, Teori ini dikemukakan oleh Lodewijk Willem Cristian van den Berg (1845-1927) yang mendapat dukungan dari Gibb. Menurut teori ini "bagi orang Islam berlaku penuh hukum Islam sebab dia telah memeluk Islam walaupun dalam pelaksanaannya masih terdapat penyimpangan-penyimpangan."²⁷

Teori yang diungkapkan oleh Berg lebih terperinci dibandingkan dengan teori yang diajukan Gibb. Sebab, praktiknya hingga sekarang, umat Islam di Indonesia masih banyak yang belum taat dalam menjalankan ajaran agama. Di samping itu, ketaatan mereka pun pada umumnya masih terbatas pada shalat lima waktu, zakat, puasa, dan haji, sedangkan ajaran Islam lainnya masih kurang diperhatikan, termasuk ajaran agama Islam tentang ekonomi dan perbankan yang terhindar dari riba.

Teori *Receptie in Complexu* memiliki unsur-unsur berikut.

- a. Hukum Islam dapat berlaku di Indonesia bagi pemeluk Islam.
- b. Umat Islam harus taat pada ajaran Islam.

²⁷ Juhaya S. Praja, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, (Bandung: CV Pustaka Setia), hlm.54-55.

- c. Hukum Islam berlaku universal pada berbagai bidang ekonomi, hukum pidana, dan hukum perdata.²⁸

3. Teori Pemeliharaan Kemaslahatan

Maslahat adalah lawan dari *mafsadat*. Maslahat menjadi tujuan syariat Islam. Dengan demikian, di mana pun ada kebaikan, di sana ada syariat Allah SWT. Seluruh yang diperintahkan dan pantangan yang dilarang ditujukan untuk menciptakan kemaslahatan dengan cara mendatangkan kebaikan atau menolak kemadharatan. Akan tetapi, terkadang hal-hal tersebut bisa kita saksikan dan terkadang tidak dapat kita saksikan. semuanya kepada Allah SWT.

Kaidah ini melahirkan konsekuensi hukum sebagai berikut:

- a. Larangan penipuan, pemalsuan, dan ketidakpastian (*gharar*) dalam transaksi jual beli karena bisa menimbulkan kemadharatan yang dimulai oleh penjual dan menimbulkan kerugian dan kesusahan kepada pihak pembeli.
- b. Larangan kepada orang yang tidak sempurna akalnyanya (*safih*) untuk membelanjakan hartanya. Larangan kepada al-Mufti al-Majin untuk tidak memberikan fatwa kepada orang, larangan terhadap tabib yang jahil, karena semua orang tersebut dapat menimbulkan kemadharatan dan kesusahan terhadap orang lain.

²⁸*Ibid*, hlm. 81.

- c. Pemberian hak Syuf'ah untuk partner dan tetangga demi mencegah timbulnya kesusahan dan kesukaran oleh pembeli ataupun partner baru.
- d. Larangan bagi seseorang merusak barang orang lain, walaupun pemilik barang tersebut telah merusak barangnya yang sama.²⁹

G. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.

Sebagai upaya untuk tercapainya tujuan daripada penelitian ini, maka metode penelitian yang peneliti gunakan, yaitu:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat. Pendekatan sosiologi hukum merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat, dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum.³⁰ Pendekatan yuridis

²⁹ *Ibid*, hlm. 120-121.

³⁰ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 105.

sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya yaitu mengetahui penyelesaian pembiayaan bermasalah tanpa perikatan jaminan.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif-analitis, yaitu dengan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif dan Hukum Islam yang berkaitan dengan permasalahan.³¹

Penelitian deskriptif analitis sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, karena dalam penelitian ini penulis berusaha menguraikan kenyataan-kenyataan yang ada atau fakta yang ada dan mendeskripsikan sebuah permasalahan yang telah terjadi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah tanpa perikatan jaminan.

3. Sumber Data

Data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh melalui penelitian lapangan. Adapun data sekunder mencakup sebagai berikut:

³¹ Ronny Haniatjo Soemitro, Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri, (Jakarta: PT Ghalia Indonesia, 1990), hlm. 97-98.

Data sekunder diperoleh dengan cara mempelajari dan menganalisis bahan hukum. Data skunder dalam penelitian ini meliputi serta dikelompokkan menjadi 3 (tiga) bahan yaitu:³²

a. Bahan Hukum Primer yaitu, bahan kepustakaan yang berupa peraturan parundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti guna mendapatkan landasan teori. Peraturan yang digunakan adalah sebagai berikut:

- 1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- 3) Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1990 Tentang Agraria
- 4) Undang-undang Republik Indonesia No. 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian
- 5) Undang-undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah
- 6) Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan
- 7) Undang-undang Republik Indonesia No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
- 8) Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
- 9) Undang-undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama di Ubah Menjadi Undang-undang No. 3 Tahun 2006 di ubah lagi Undang-undang No. 50 Tahun 2009

³² Sugiyono, Metode Penelitian Kualitatif dan R&D, (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm. 205.

- 10) PERMA No. 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana
 - 11) PERMA No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan
 - 12) PERMA No. 5 Tahun 2016 Tentang Sertifikasi Hakim Ekonomi Syariah
 - 13) PERMA No. 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah
 - 14) PERMA No. 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas PERMA No. 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana
 - 15) PERMA No. 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
 - 16) Inpres No. 1 Tahun 1991 Tentang Intruksi Pemasyarakatan Kompilasi Hukum Islam
 - 17) FATWA DSN MUI No: 74/DSN-MUI/I/2009 tentang Penjaminan Syariah
 - 18) FATWA DSN MUI No: 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali.
 - 19) FATWA DSN MUI No: 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Biaya Riil Sebagai Ta'widh Akibat Wanprestasi (*at-Takalif al-Fi'iliyyah an-Nasyi'ah 'an an-Nukul*)
- b. Bahan Hukum Skunder yaitu, bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang merupakan karya para sarjana yang berkaitan dengan bahan hukum primer dan dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang terdiri atas:
- 1) Hasil penelitian atau karya ilmiah
 - 2) Tulisan atau pendapat hokum dari para sarjana
 - 3) Buku-buku yang berkaitan tentang hokum
 - 4) Buku-buku yang mendukung penelitian

c. Bahan Hukum Tersier yaitu, Bahan-bahan penunjang atau rujukan untuk memperjelas bahan

primer dan bahan sekunder, terdiri dari :

- 1) Kamus Hukum
- 2) Kamus Besar Bahasa Indonesia
- 3) Pedoman EYD
- 4) Ensiklopedia

4. Teknik Pengumpulan Data

Data merupakan bahan penting yang digunakan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan sehingga mencapai tujuan penelitian. Oleh karena itu, data merupakan pokok penting dalam penelitian karena menentukan kualitas hasil penelitian.³³ Dalam pelaksanaan penelitian ini, data diperoleh dari beberapa teknik pengumpulan data, yaitu:

a. Studi dokumen (*documentary studies*)

Studi dokumentasi merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum.

Dokumen artinya barang-barang tertulis seperti buku-buku, majalah, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian dan sebagainya.

Dokumen dalam hal ini bukan hanya setiap bahan tertulis, namun juga

³³ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), hlm. 5.

dokumen lain termasuk film (foto) saat pelaksanaan penelitian sabagai bukti autentik dalam membantu penyusunan laporan penelitian setelah purna.³⁴

b. Wawancara (*interview*)

Wawancara atau *interview* adalah situasi peran antar pribadi bertatap muka (*face to face*), ketika pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada informan.³⁵ Sedangkan informan adalah orang yang bisa memberikan informasi dan keterangan tentang suatu fakta atau pendapat dalam bentuk tulisan maupun lisan.³⁶ Maka dari itu penulis akan menggali informasi mendalam lagi yang berkaitan dengan dengan judul tesis kepada: 1) Direktur utama KSPPS Hudatama, 2) Kepala bidang Pembiayaan, 3) Kepala bidang Remedial, 4) Anggota yang bermasalah.

c. Observasi

Observasi atau pengamatan adalah perhatian yang terfokus terhadap kejadian, gejala, atau sesuatu dengan maksud menafsirkannya, mengungkapkan faktor-faktor penyebabnya dan menemukan kaidah-kaidah yang mengaturnya. Pada penelitian ini, peneliti menggunakan observasi

³⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), hlm. 201.

³⁵ Aminudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Grafindo, 2012), hlm. 68.

³⁶ *Ibid*, hlm. 88.

non-partisipan yaitu observasi yang menjadikan peneliti sebagai penonton atau penyaksi terhadap gejala atau kejadian yang menjadi topik penelitian.³⁷

5. Analisa Data

Pengolahan data dengan menganalisa data secara kualitatif, yaitu diuraikan secara sistematis sehingga menjawab keseluruhan permasalahan dengan hasil penelitian dikonstruksikan dalam suatu kesimpulan. Penelitian secara kualitatif didasarkan pada asumsi tentang realitas atau fenomena yang bersifat kompleks. Di mana terdapat regularitas pada pola tertentu dengan penuh keragaman Analisis data secara kualitatif dilakukan terhadap data primer dan sekunder yang berasal dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier.³⁸

H. Sistematika Penulisan Tesis

Sistematika penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

Bab pertama, merupakan Pendahuluan yang berisikan Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan dan diakhiri dengan Jadwal Penelitian.

Bab kedua merupakan bab mengenai Kajian Pustaka, Dalam bab ini diuraikan Pengertian BMT, Pengertian KSPPS, Pengertian Pembiayaan, Pengertian

³⁷ Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Analisis Data*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 38.

³⁸ Burhan Bung, *Analisis Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis Kearah Penguasaan Aplikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 53.

Pembiayaan Bermasalah, Pengertian Hak Tanggungan, Pengertian Jaminan, Pengertian Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah dan pengaturan Hukum positif serta kaidah Hukum Islam Yang berkaitan dengan ekonomi syariah.

Bab ketiga merupakan Hasil Penelitian dan Pembahasan, terdiri dari analisi mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan jaminan sertipikat tanah tanpa diikat Hak Tanggungan di KSPPS Hudatama kota Semarang dalam dalam perspektif Hukum Ekonomi syariah, dan kendala yang dihadapi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan jaminan sertipikat tanah tanpa diikat Hak Tanggungan di KSPPS Hudatama kota Semarang dan sulosinya. Di sini antara data dan analisisnya akan diletakkan secara berkesinambungan sehingga diharapkan dapat membentuk suatu pemahaman yang utuh dan genap dalam obyek penelitian. Di samping itu penulis juga memberikan analisis serta memberikan solusi bagi para pelaku dalam dunia KSPPS/BMT maupun lembaga keuangan mikro syariah khususnya dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan jaminan sertipikat tanah tanpa diikat Hak Tanggungan yang sesuai dengan syari'at Islam dan juga aturan perundang-undangan yang berlaku.

Bab keempat merupakan bab penutup yang akan menyimpulkan hasil penelitian, yang kemudian akan diikuti dengan pemberian saran-saran atau rekomendasi pada berbagai pihak terkait dengan konsep penyelesaian pembiayaan bermasalah sesuai dengan syariat Islam dan perundang-undangan yang berlaku, terutama kepada para pengelola dan manager KSPPS BMT Hudatama Semarang pada waktu-waktu yang akan datang.