

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Proses Pembiayaan murobahah di KSPPS Madani**

Penyaluran dana yang dihimpun dari anggota disalurkan dalam bentuk pembiayaan menempati jumlah yang dominan dari seluruh aktiva produktif koperasi. Aktiva produktif adalah penanaman dana pada bank, penyaluran pembiayaan, penyertaan dan penanaman lainnya, dengan tujuannya untuk memperoleh pendapatan. Di dalam pemberian pembiayaan perlu diperhatikan dalam rangka melindungi dan mengamankan dana anggota koperasi yang dikelola dan dipercayakan kepada Koperasi.

Pasal 22 ayat (1) Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI No.16/ Per/M.KUKM/IX/2015 menegaskan bahwa kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan murabahah dilaksanakan berdasarkan prinsip syariah dengan tata kelola yang baik, menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko, serta mematuhi peraturan yang terkait dengan pengelolaan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah.

Dalam Pasal 25 ayat (1) Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI No.16/ Per/M.KUKM/IX/2015 memberikan aturan pelaksanaan pemberian pinjaman dan pembiayaan syariah oleh Koperasi Simpan Pinjam Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) dan Unit Simpan Pinjam Pinjam dan Pembiayaan Syariah (USPPS) Koperasi wajib memperhatikan prinsip pemberian pinjaman yang sehat.

Sedangkan guna memperoleh keyakinan tersebut, maka sebelum memberikan pembiayaan harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari anggota.

Dalam mendapatkan keyakinan bahwa anggota yang *bankable* setelah melalui penganalisisan dan penelitian. Adapun acuan dalam penganalisisan dan penelitian tersebut meliputi watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari para calon anggota pembiayaan, yang kemudian dikenal dengan prinsip 5C yang meliputi *Character* (sifat-sifat calon anggota pembiayaan, seperti kejujuran, perilaku dan ketaatannya); *Capital* (permodalan) yaitu terkait dengan struktur modal termasuk kinerja hasil dari modal itu sendiri; *Capacity* (kemampuan) yang menyangkut kepemimpinan dan kinerjanya dalam perusahaan; *Collateral* (agunan) yaitu kemampuan calon anggota pembiayaan memberikan agunan yang baik secara nilai, baik secara hukum maupun baik secara ekonomi dan *Condition of economy* (kondisi perkonomian) ini meliputi pada kebijakan pemerintah, politik, sosial, budaya, dan segi lainnya yang dapat mempengaruhi kondisi ekonomi itu sendiri.

Pada prinsipnya konsep 5C ini akan dapat memberikan informasi mengenai itikad baik (*willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*ability to pay*) anggota pembiayaan dalam melunasi kembali pembiayaan berikut dengan margin dan beban lainnya<sup>1</sup>.

Dalam rangka mengetahui itikad baik (*willingness to pay*), maka diperlukan penilaian watak. Penilaian watak ini didasarkan pada hubungan

---

<sup>1</sup> Usman Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Perbankan Di Indonesia*, Jakarta, Gramedia Pustaka, 2001, hlm. 246.

yang telah terjalin antara koperasi dan anggota yang bersangkutan. Atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dipercaya, sehingga Koperasi dapat menyimpulkan bahwa calon anggota penerima pembiayaan jujur, beritikad baik dan tidak menyulitkan koperasi di kemudian hari.

Adapun penilaian yang terkait dengan kemampuan membayar (*ability to pay*), maka koperasi harus meneliti tentang keahlian calon anggota pembiayaan dalam bidang usahanya dan manajemen yang dijalankannya, sehingga koperasi menjadi yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dikelola oleh orang yang tepat.

Sedangkan terkait dengan penilaian modal yang dimiliki calon anggota pembiayaan, maka dilakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, baik untuk masa yang telah lalu maupun perkiraan masa yang akan datang. Sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon anggota pembiayaan dalam menunjang usaha yang dijalankannya.

Bilamana KSPPS MADANI telah memperoleh keyakinan atas kemampuan calon debitur untuk mengembalikan hutangnya, maka dalam Pasal 8 Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No.7 Th.1992 tentang Perbankan, diperkenankan untuk meminta agunan dapat berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, atau berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 26 Undang-Undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Diatur juga dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Jaminan yang bersifat umum).

Sedangkan guna memperoleh keyakinan tersebut, maka sebelum

memberikan pembiayaan harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari anggota.

Dalam Pasal 28 ayat (1) Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI No.16/ Per/M.KUKM/IX/2015 memberikan aturan untuk mengurangi resiko pemberian pinjaman dan pembiayaan syariah, KSPPS dan USPPS Koperasi dapat :

1. Menerapkan simpanan wajib pinjaman atau pembiayaan syariah;
2. Menerapkan sistem tanggung renteng di antara anggota.
3. Menetapkan jaminan atas pinjaman atau pembiayaan yang dapat berupa barang atau hak tagih yang diperhitungkan senilai dana pinjaman atau pembiayaan yang bersangkutan;
4. Apabila diperoleh keyakinan mengenai kemampuan dalam mengembalikan pinjaman atau pembiayaannya, maka agunan dapat berupa barang yang secara fisik tetap berada pada pemiliknya (fidusia);
5. Melindungi keamanan pinjaman dan pembiayaan melalui penjaminan dan asuransi

Salah satu aspek penting dalam KSPPS adalah proses pembiayaan yang sehat yaitu proses pembiayaan yang berimplikasi kepada investasi halal dan baik. Maka prosedur pembiayaan pada KSPPS Madani adalah sebagai berikut:

1. Pengajuan permohonan pembiayaan

Permohonan pembiayaan dilakukan oleh nasabah atau calon nasabah dengan tujuan mendapatkan pembiayaan sesuai dengan yang dibutuhkan. Sebelum mengajukan permohonan pengajuan pembiayaan,

pemohon harus sudah menjadi anggota dan memiliki simpanan tabungan minimal Rp. 50.000.00,- atau simpanan berjangka minimal Rp. 1.000.000.- Permohonan ini harus dilakukan secara tertulis dan ditunjukkan ke pihak koperasi. Permohonan ini menjelaskan kebutuhan pembiayaan yang diinginkan serta jenis pembiayaan yang diharapkan. Permohonan kredit ini juga merupakan langkah awal hubungan antara pihak koperasi dengan nasabah.<sup>2</sup>

Langkah untuk menjadi anggota koperasi ialah mengisi formulir keanggotaan dan formulir pembukaan simpanan tabungan/ simpanan berjangka yang sudah disediakan oleh koperasi itu sendiri, selanjutnya untuk mengajukan permohonan pembiayaan pemohon harus melengkapi syarat-syarat yang harus dipenuhi seperti sebagai berikut :

- a. Kartu Tanda Penduduk suami istri atau Pasport
- b. Kartu Keluarga atau surat nikah
- c. Salinan Rekening bank atau KSPPS 3 dalam 3 bulan terakhir (optional)
- d. Salinan tagihan rekening listrik atau telepon (optional)
- e. Data objek pembiayaan
- f. Data Jaminan (harga objek, lokasi jaminan, dan foto)

Selanjutnya pemohon menyerahkan formulir permohonan pembiayaan beserta syaratnya kepada pihak customer service atau teller koperasi agar memeriksa semua syarat yang sudah

---

<sup>2</sup> Ade Arthesa dan Edia Handiman, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, Jakarta, PT. Indeks Kelompok Gramedia, 2006, hlm. 170.

diserahkan, apabila semua syarat sudah terpenuhi maka customer service atau teller koperasi mempersiapkan berkas selanjutnya untuk dilanjutkan ke analisis pembiayaan dan komite pembiayaan

## 2. Analisis pembiayaan murabahah

Analisis pembiayaan murabahah adalah proses pengolahan informasi dasar yang telah diperoleh menjadi informasi yang lengkap. Informasi yang lengkap terdiri dari beberapa faktor diantaranya peluang dan ancaman yang akan memengaruhi usaha serta kelancaran angsuran. Analisis pembiayaan juga dilengkapi dengan evaluasi atas kebutuhan modal yang dibutuhkan nasabah. Mengenai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Untuk langkah-langkah yang dilakukan koperasi adalah sebagai berikut:

- a. Proses inisiasi dengan cara mengumpulkan dan mengecek informasi nasabah potensial didapat dari pengecekan intern melalui database nasabah KSPPS di sistem maupun dari data extern seperti: referensi, customer nasabah maupun supplier
- b. Proses solitasi yaitu dengan cara kunjungan secara langsung ke usaha calon anggota pembiayaan syariah. Informasi yang dikumpulkan:
  - 1) Data usaha meliputi filosofi usaha, sasaran yang ingin dicapai, rencana jangka pendek, menengah dan panjang, para pendiri,

pemegang saham, jumlah karyawan, tingkat pendidikan karyawan, sistem penggajian karyawan, jaminan sosial, dll

- 2) Kemampuan membayar
- 3) Barang yang akan dijamin

Setelah semuanya dilakukan maka dibuatlah laporan yang sesuai ada di lapangan berdasarkan hasil survey yang sudah dilakukan

- c. Persiapan analisa dengan mengumpulkan informasi untuk persiapan analisa baik yang bersifat umum (reputasi, data ekonomi proyek, dll) maupun yang bersifat khusus (yuridis, keuangan, teknis manajemen, dll). Di proses inilah terjadi penetapan titik kritis yang akan dibiayai, titik penentuan aspek mana yang harus dianalisa yang menjadi faktor dominan dalam keberhasilan proyek.
- d. Setelah penetapan titik kritis maka langkah selanjutnya adalah analisa setiap aspek calon debitur seperti aspek:
  - 1) Aspek yuridis yaitu dengan mengetahui status badan usaha dan kapasitas calon pembiayaan secara hukum
  - 2) Aspek pemasaran meliputi sistem hidup produksi, produk substitusi, competitor, daya beli masyarakat, program promosi, daerah pemasaran, faktor musim, manajemen pemasaran, kontrak penjualan
  - 3) Aspek teknis tentang lokasi usaha, fasilitas, mesin-mesin produksi, proses produksi

- 4) Aspek jaminan untuk mengetahui nilai jaminan dan nilai yuridis barang yang dijamin
- 5) Analisa kualitatif yang lebih menekankan kepada aspek kemauan membayar dari nasabah. Hal ini mencakup karakter/watak dan komitmen dari calon debitur
- 6) Analisa kuantitatif merupakan analisa untuk menilai kemampuan membayar dari calon debitur pendekatan yang dipakai adalah
  - a) Pendekatan pendapatan bersih
  - b) Pendekatan kemampuan menabung
  - c) Pendekatan kebutuhan modal

### 3. Persetujuan Permohonan Pembiayaan

Setelah dilakukan Analisis Pembiayaan yang dilakukan oleh bidang marketing KSPPS Madani Pekalongan, maka selanjutnya diadakan rapat oleh komite pembiayaan dalam rangka untuk menentukan status permohonan pembiayaan tersebut dengan mempergunakan hasil survey dan perhitungan analisa pembiayaan. Di dalam KSPPS Madani apabila permohonan pembiayaan melebihi Rp. 10.000.000.00.- maka melibatkan pengurus, sedangkan untuk permohonan pembiayaan dibawah Rp. 10.000.000.00.- maka dapat diputuskan sendiri oleh komite pembiayaan KSPPS Madani.

Jika permohonan ditolak atau ditangguhkan, maka komite pembiayaan membubuhkan tanda tangan pada kolom penolakan dalam lembar



persetujuan komite dan memberikan surat jawaban tersebut yang dibuat oleh administrasi pembiayaan. Namun apabila permohonan persetujuan tersebut disetujui maka komite pembiayaan membubuhkan tanda tangan pada kolom persetujuan didalam lembar persetujuan komite, tentunya persetujuan pemberian pembiayaan tersebut harus didasarkan pada penilaian menyeluruh atas semua fasilitas jenis kredit yang diberikan oleh koperasi secara bersamaan atau secara bertahap. Hal ini terutama berkaitan dengan analisis pembiayaan, administrasi dan dokumentasi pembiayaan, monitoring atau pengawasan pembiayaan, peninjauan ulang atau kolektibilitas pembiayaan dan pembinaan pembiayaan.<sup>3</sup>

#### 4. Perjanjian pembiayaan murabahah

Perjanjian pembiayaan murabahah dilakukan oleh koperasi sebagai kreditur dan calon anggota sebagai debiturnya. Dibuat secara tertulis baik berbentuk akta di bawah tangan atau akta notaris. Bagian ini amat penting untuk diketahui oleh nasabah debitur sebab dengan dasar perjanjian pembiayaan, koperasi dapat menyatakan kredit tersebut bermasalah atau tidak sehingga dapat mengambil langkah-langkah tertentu yang bisa jadi memberatkan nasabah. Perjanjian pembiayaan adalah perjanjian pokok atau prinsipil yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *assessor*-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Dilihat dari bentuknya,

---

<sup>3</sup> Moh. Tjoekam.H, *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial: Konsep dan Kasus*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 1999, hlm. 180.

umumnya perjanjian pembiayaan menggunakan bentuk perjanjian baku (*standard contract*).<sup>4</sup>

#### 5. Pencairan pembiayaan

Berikut ini adalah prosedur pencairan pembiayaan di KSPPS Madani Pekalongan:

- a. Anggota harus terlebih dulu menyerahkan surat kuasa menjual (SKM), kuasa debit rekening (KDR), dan Aplikasi asuransi pembiayaan kepada Customer Service KSPPS Madani.
- b. Kadiv marketing atau analis pembiayaan melakukan kalkulasi kebutuhan pembiayaan berdasarkan hasil survey yang telah dipunyai.
- c. Setelah melakukan kalkulasi maka kadiv marketing menyerahkan berkas lengkap berikut persetujuan dan hasil kalkulasi kepada administrasi pembiayaan untuk diproses lebih lanjut.
- d. Administrasi pembiayaan melengkapi data pembiayaan dan kartu pembiayaan pada sistem untuk mengubah status kartu dari pengajuan menjadi disetujui.
- e. Administrasi Pembiayaan membuat slip realisasi pembiayaan sejumlah pembiayaan yang telah disetujui dan slip setoran biaya administrasi dan materai
- f. Administrasi pembiayaan melakukan transaksi realisasi pada LKMS online dan merubah status menjadi dicairkan

---

<sup>4</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, Edisi Kedua Cet. VII, 2013, hlm 71.

- g. Teller menerima slip: setoran pembiayaan, biaya administrasi dan materai
- h. Teller memasukan dana realisasi pembiayaan kedalam rekening anggota.
- i. Anggota menarik dana pembiayaan melalui teller dengan slip penarikan ( penarikan tabungan seperti biasa)
- j. Pembuatan kartu pembiayaan
- k. Administrasi pembiayaan mengarsipkan semua dokumen pembiayaan
- l. Monitoring

Tahap setelah pencairan adalah memonitoring nasabah dengan memantau perkembangan usaha nasabah. Jika terjadi tidak tercapainya target maka pegawai KSPPS melakukan tindakan penyelamatan yaitu turun kelapangan menemui nasabah untuk mengetahui permasalahan yang dialami nasabah.

## **B. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pembiayaan Murabahah Di KSPPS Madani**

Pada zaman sekarang ini koperasi syariah tumbuh menjadi lembaga keuangan yang sangat diminati oleh masyarakat, mulai dari kemudahan ketika melakukan pembiayaan ataupun sebagian syaratnya dapat dikatakan lebih mudah dibandingkan dengan bank, akan tetapi dari setiap keunggulan diatas, pembiayaan ataupun transaksi di koperasi rentan terhadap persoalan persengketaan, KSPPS Madani pun mengalami hal tersebut, akan tetapi untuk mengatasi permasalahan persengketaan terebut KSPPS Madani

mempunyai jurus jitu dalam menyelesaikan permasalahan persengkataan tersebut. KSPPS Madani pada awalnya akan mengelompokan pembiayaan anggota menjadi Pembiayaan Lancar, Pembiayaan kurang lancar, dan Pembiayaan macet.

Pengelompokan tersebut bukan tanpa sebab dilakukan oleh KSPPS Madani Pekalongan, akan tetapi melalui pengecekan melalui kunjungan usaha yang dilakukan oleh kadiv marketing. Kunjungan usaha tersebut bertujuan untuk memverifikasi tunggakan, menganalisa, mengevaluasi, mereview anggota yang kolektabilitasnya dikategorikan kurang lancar dan macet berdasarkan laporan dari administrasi pembiayaan.

Sebagai lembaga keuangan syariah yang berkompeten, KSPPS Madani berdasarkan hasil dari laporan kunjungan usaha yang dilakukan oleh kadiv marketing, KSPPS Madani Pekalongan melakukan langkah-langkah berikut untuk menyelesaikan sengketa keterlambatan angsuran atau pembiayaan bermasalah

1. Penyelesaian secara non litigasi

Penyelesaian ini dilakukan oleh tim khusus yang yang dibentuk KSPPS MADANI. Penyelesaian non litigasi atau biasa disebut dengan penyelesaian di luar pengadilan ini memiliki kebaikan atau keunggulan daripada proses penyelesaian melalui litigasi. Penyelesaian sengketa non litigasi bisa dikatakan lebih efisien dan efektif dengan penyelesaian sengketa melalui institusi adjudiksi, di mana penyelesaian lebih cepat, biaya murah, dan paling penting menghasilkan kesepakatan yang dapat

diterima para pihak. Para pihak dapat mengatur sendiri cara dalamnya waktu penyelesaian sengketa dimaksud.

Penyelesaian secara non litigasi bertujuan *pertama*, mengurangi kemacetan di pengadilan. Banyaknya kasus yang diajukan ke pengadilan menyebabkan proses pengadilan sering kali berkepanjangan, sehingga memakan biaya yang tinggi dan sering memberikan hasil yang kurang memuaskan; *kedua*, meningkatkan ketertiban masyarakat dalam proses penyelesaian sengketa; *ketiga*, memperlancar serta memperluas akses ke pengadilan; *keempat*, memberikan kesempatan bagi tercapainya penyelesaian sengketa yang menghasilkan keputusan yang dapat diterima oleh semua pihak dan memuaskan.<sup>5</sup>

Berdasarkan data yang diperoleh dapat diketahui bahwa penyelesaian kredit macet dalam pembiayaan murabahah tetap diupayakan pencegahan dini agar pembayaran angsuran lancar. Oleh karena itu ketika pembiayaan tersebut terdapat potensi non lancar maka pihak KSPPS MADANI akan berupaya menyelesaikan agar tidak terjadi macet.

Langkah langkah yang dilakukan oleh pihak KSPPS MADANI dalam penyelesaian secara non litigasi ini meliputi tahapan tahapan sebagai berikut:

a. Membuka Dokumen

---

<sup>5</sup> William Ury, J.M. Brett dan S.B. Golderg, *Getting Disputes Resolved* , 2003, hlm. 35 sebagaimana dikutip Rohmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di luar pengadilan*, Bandung: Citra Aditya Bhakti.

Pembukaan dokumen ini dapat diketahui akad pembiayaan yang dilakukan oleh para pihak baik oleh pihak KSPPS MADANI maupun pihak yang menerima pembiayaan. Dengan demikian akan terlihat siapa saja yang terlibat dalam pembiayaan, siapa yang menjadi referensi(debitur penjamin) sehingga akan lebih jelas dan lebih mudah dalam penyelesaiannya.

b. Diskripsi anggota (debitur)

Hal ini memberikan gambaran tentang karakteristik anggota yang diilustrasikan ke dalam narasi yang meliputi aspek ekonomi, psikologi maupun kultural dari anggota. Bertolak dari ilustrasi tersebut kemudian anggota ditunjukkan tentang dokumen pembiayaan yang pernah ditandatangani, hal ini bertujuan untuk mengingatkan kembali memori anggota pada saat menerima pembiayaan. Pembiayaan dapat meliputi pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Dalam pembiayaan ini tentu juga akan terlihat jaminan yang menjadi tanggungan yang diserahkan oleh anggota kepada pihak KSPPS MADANI.

c. Persuasif

Pendekatan ini yang diutamakan dalam rangka untuk menyelesaikan kredit macet dalam pembiayaan murabahah. Oleh karena itu anggota akan ditanya komitmennya dalam penyelesaian masalah pembiayaan yang pernah diterima. Apabila anggota telah mempunyai komitmen untuk menyelesaikan maka anggota harus

membuat perjanjian atau pernyataan tentang jangka waktu dan cara penyelesaiannya ataupun pembayarannya. Penyelesaian dapat dilakukan dengan cara *reschedule* (restrukturisasi) pembayaran atau bahkan mengangsur kembali sesuai dengan kesepakatan dalam akad perjanjian pada saat menerima pembiayaan. Pihak KSPPS MADANI harus mampu menggali kemampuan dari anggota dengan memberikan alternatif-alternatif solusi penyelesaian. Tahapan proses penyelesaian di atas dapat dibenarkan secara hukum karena telah sesuai dengan Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 telah menyediakan beberapa pranata pilihan penyelesaian sengketa secara damai yang dapat ditempuh para pihak untuk menyelesaikan sengketa atau beda pendapat perdata mereka. Pembukaan dokumen merupakan hal penting karena dalam dokumen tersebut dapat diketahui akad pembiayaan yang dituangkan dalam suatu perjanjian. Menurut Pasal 1338 KUH Perdata bahwa perjanjian merupakan undang undang para pihak, sehingga ketika terjadi perselisihan dalam pembiayaan maka akta perjanjianlah yang menjadi dasar penyelesaiannya.

## 2. Penyelesaian secara Litigasi

Penyelesaian ini melibatkan pihak ketiga sebagai upaya kredit macet dalam pembiayaan murabahah tidak berlarut larut dan cepat selesai sehingga pihak KSPPS MADANI (kreditur) tidak banyak dirugikan. Pihak ketiga ini dilaksanakan oleh pengacara. Penyelesaian kredit macet dalam

pembiayaan murabahah dilakukan dengan cara pemetaan wilayah anggota penerima pembiayaan. Hal ini dimaksudkan untuk memudahkan penyelesaian agar tidak terjadi tumpang tindih penyelesaiannya. Koordinasi dengan konsultan hukum terkait dengan berkas-berkas yang dibutuhkan meliputi; akad perjanjian, jumlah pembiayaan yang dikeluarkan berikutan margin yang disepakati, objek jaminan yang dijadikan tanggungan dan ilustrasi anggota yang macet dalam pembiayaan murabahah.

Selanjutnya pihak konsultan hukum akan mempelajari berkas tersebut baik secara yuridis maupun secara sosiologis. Secara yuridis akan memetakan posisi hukum dari kreditur dan debitur agar penyelesaiannya tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. Secara sosiologis karena karakteristik sosial masyarakat berbeda sehingga penyelesaiannya juga akan menggunakan pendekatan yang berbeda. Secara sosiologis juga melihat aspek anggota (debitur) sebagai bagian dari bermasyarakat dengan kultur hukumnya, karena hukum memiliki hubungan timbal balik dengan masyarakat. Sebagaimana diungkapkan oleh bahwa hukum memiliki hubungan timbal balik dengan masyarakatnya, karena hukum itu merupakan sarana pengatur dan bekerja di dalam masyarakat. Itulah sebabnya, hukum tidak terlepas dari gagasan-gagasan maupun pendapat-pendapat yang hidup di kalangan anggota masyarakat.<sup>6</sup>

Selanjutnya dikatakan bahwa hukum yang dianut sarat dengan nilai-nilai yang dianut masyarakat. Nilai-nilai inilah yang menentukan

---

<sup>6</sup> Rahayu, Esmi Warassih, *Pranata Hukum Sebuah Telaah Sosiologis*, PT. Suryandaru Utama, 2005, hlm. 85.



kultur atau budaya hukum masyarakat. Hal senada juga dikatakan Lawrence M. Friedman bahwa kultur hukum merupakan sikap-sikap dan nilai-nilai yang dimiliki masyarakat yang berhubungan dengan hukum dan lembaga-lembaganya baik yang bersifat positif maupun negatif. Unsur inilah yang menentukan mengapa seseorang itu patuh atau tidak patuh terhadap peraturan. Sesungguhnya kultur hukum berfungsi sebagai "motor penggerak keadilan" yakni menjembatani sistem hukum dengan sikap manusia dalam suatu masyarakat.<sup>7</sup> Penyelesaian oleh pihak ketiga (Pengacara) inipun lebih mengutamakan penyelesaian di luar pengadilan karena dianggap lebih efektif dalam mencapai tujuannya. Penyelesaian hukum, menurut Satjipto Rahardjo adalah cara penyelesaian masalah ataupun perkara dengan melakukan suatu solusi hukum.<sup>8</sup>

Penyelesaian hukum tersebut, didasarkan pada pandangan hidup yang dianut oleh masyarakat itu sendiri. Pandangan hidup ini dapat diidentifikasi sebagai suatu pandangan objektif dari orang-orang yang ada dalam masyarakat mengenai apa dan bagaimana hidup ini. Pandangan hidup ini menjadi dasar perumusan nilai, norma atau kaidah yang mengatur perilaku individu dalam masyarakat. Hal ini juga sebagai suatu strategisosiologis, yaitu dengan melihat kenyataan dalam masyarakat

---

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm.89

<sup>8</sup> Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain Dari Hukum di Indonesia*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2006, hlm. 190.

untuk menyelesaikan hukum yang dapat memuaskan rasa keadilan masyarakat.<sup>9</sup>

Strategi atau pola sosiologis, tersebut menekankan pada soal efisiensi untuk mencari pemecahan alternatif terhadap hukum.<sup>10</sup> Langkah langkah hukum yang ditempuh oleh pengacara/ advokat setelah menerima seluruh berkas dari KSPPS MADANI meliputi:

a. Somasi hukum

Langkah hukum yang ditempuh oleh kuasa hukum yang pertama adalah memberikan somasi terhadap anggota. Peringatan atau somasi tersebut dilakukan sebanyak tiga kali, peringatan pertama berisi supaya pihak yang debitur segera menyelesaikan permasalahannya. Cara penyelesaiannya dapat dilakukan dengan dua cara yaitu:

- 1) Debitur menyerahkan objek jaminan kepada kreditur.
- 2) Kreditur tidak menarik benda yang menjadi objek jaminan dengan catatan debitur membayar atau melunasi sesuai dengan ketentuan/ kesepakatan saat dibuatnya.

Langkah kedua, apabila somasi pertama tidak diindahkan maka kuasa hukum penerima fidusia memberikan somasi yang kedua yang pada intinya anggota diundang untuk hadir di kantor kuasa hukum dengan membawa kendaraan jika yang menjadi objek adalah kendaraan. Jika yang menjadi objek jaminan adalah bendak tidak bergerak maka akan diperingatkan untuk segera menyelesaikan.

---

<sup>9</sup> *Ibid*, hlm. 192.

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm. 194.

Pada saat inilah terjadi negosiasi untuk menyelesaikan negosiasi ini merupakan pertemuan antara para pihak yaitu pihak kreditur dan debitur. Selanjutnya somasi ketiga, hal ini dilakukan apabila debitur tidak menanggapi atau merespon terhadap somasi sebelumnya. Somasi ketiga pada intinya jika debitur tetap tidak menyelesaikan pembiayaan yang pernah diterima maka objek jaminan akan dieksekusi sesuai dengan hukum yang berlaku.

b. Negosiasi

Hal ini yang ditempuh kuasa hukum dalam rangka mempercepat penyelesaian kredit macet dalam pembiayaan murabahah. Negosiasi merupakan proses upaya untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain, suatu proses interaksi dan komunikasi yang dinamis dan beraneka ragam, dapat lembut dan bernuansa, sebagaimana manusia itu sendiri.<sup>11</sup> Orang bernegosiasi dalam jumlah yang tidak terhitung jumlahnya dimana mereka membutuhkan atau menginginkan sesuatu yang dapat diberikan ataupun ditahan oleh pihak atau orang lain, bila mereka menginginkan untuk memperoleh kerja sama, bantuan atau persetujuan orang lain atau ingin menjelaskan atau mengurangi persengketaan atau perselisihan.

Negosiasi biasanya dilakukan dalam perkara yang tidak terlalu rumit. Suatu hal yang penting dalam bernegosiasi adalah suatu itikat baik dari para pihak untuk secara bersama-sama duduk dan

---

<sup>11</sup> Gary Goodpaster, *Negosiasi dan Mediasi, Sebuah Pedoman Negosiasi dan Penyelesaian Sengketa Melalui Negosiasi*, Jakarta: ELIPS Project, 1993, hlm. 5.

menyelesaikan masalah. Apabila kepercayaan maupun keinginan untuk mendapatkan suatu kesepakatan di antara para pihak telah luntur, maka negosiasi akan menjadi suatu upaya yang sia-sia. Namun demikian, jika para pihak dapat duduk secara bersama-sama dengan itikat baik dan niat untuk mencari suatu kesepakatan.

### c. Mediasi

Apabila proses negosiasi gagal maka akan ditempuh jalur mediasi yaitu melibatkan pihak ketiga yang netral. Menurut Kamus Hukum menyebutkan bahwa mediasi Kesepakatan tertulis para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator yang netral.<sup>12</sup>

Kegiatan ini dilakukan oleh mediator sebagai pihak yang ikut membantu mencari berbagai alternatif penyelesaian sengketa. Posisi mediator dalam hal ini adalah mendorong para pihak untuk mencapai kesepakatan-kesepakatan yang dapat mengakhiri perselisihan dan persengketaan. Ia tidak dapat memaksa para pihak untuk menerima tawaran penyelesaian sengketa darinya. Para pihaklah yang menentukan kesepakatan-kesepakatan apa yang mereka inginkan. Mediator hanya membantu mencari alternatif dan mendorong mereka secara bersama-sama ikut menyelesaikan sengketa. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga yang bersikap netral (*non-intervensi*) dan tidak

---

<sup>12</sup> <https://kamuslengkap.com/kamus/hukum/arti-kata/mediasi>

berpihak (*impartial*) kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak-pihak yang bersengketa. Pihak ketiga tersebut disebut "mediator" atau "penengah", yang tugasnya hanya membantu pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya dan tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan.<sup>13</sup>

Dengan perkataan lain, mediator di sini hanya bertindak sebagai fasilitator saja. Dengan mediasi diharapkan dicapai titik temu penyelesaian masalah atau sengketa yang dihadapi para pihak, yang selanjutnya akan dituangkan sebagai kesepakatan bersama. Pengambilan keputusan tidak berada di tangan mediator, tetapi di tangan para pihak yang bersengketa. Harapannya adalah dapat membantu proses kredit macet dalam pembiayaan murabahah agar tidak berlarut larut.

#### d. Eksekusi

Eksekusi merupakan alternatif terakhir yang dilakukan oleh pihak kreditur apabila debitur telah melakukan wanprestasi. Hal ini dilakukan dengan pertimbangan pertimbangan tertentu dimana upaya penyelesaian kredit macet dalam pembiayaan murabahah telah dilakukan baik melalui internal maupun eksternal (pihak ketiga).

Sebelum melaksanakan eksekusi oleh kreditur akan dipertimbangkan apakah pembiayaan murabahah tersebut dengan

---

<sup>13</sup> Usman, Rohmadi, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2009, hlm.79.

jaminan atau tanpa jaminan. Jika tanpa jaminan maka kreditur akan berupaya untuk melakukan akad ulang supaya pihak debitur memberikan jaminan dalam akad ulang. Tujuannya adalah untuk memudahkan kreditur dalam mengeksekusi objek yang menjadi jaminan pembiayaan. Jika pembiayaan murabahah dengan menggunakan jaminan maka akan dilihat apakah jaminannya benda bergerak ataupun tidak bergerak.

Selanjutnya diidentifikasi objek jaminan tersebut apakah masuk kategori jaminan fidusia atau hak tanggungan. Identifikasi objek jaminan ini bertujuan untuk memudahkan bagi kreditur dalam melakukan eksekusi. Keberadaan objek jaminan ini sebenarnya untuk menjaga kekhawatiran dari kreditur agar debitur mau melunasi pembiayaan murabahah yang telah dikeluarkan oleh kreditur (KSPPS MADANI), sehingga pihak kreditur tidak mengalami kerugian akibat debitur wan prestasi. Apabila anggota tidak ada kemampuan lagi untuk membayar baik secara angsuran ataupun telah di-*rechedule* maka alternatif yang ditawarkan adalah eksekusi di bawah tangan. Pada tahapan ini dibuat kesadaran bersama bahwa pembiayaan yang telah dikeluarkan oleh KSPPS MADANI adalah milik semua anggota koperasi (KSPPS MADANI) sehingga harus dipertanggungjawabkan kepada seluruh anggota koperasi. Apabila terdapat jaminan pada saat pembiayaan maka anggota supaya ridlo/ikhlas apabila jaminannya dijual dibawah tangan dengan tujuan untuk melunasi pembiayaan yang pernah dikeluarkan.

Dengan ketentuan bahwa apabila hasil penjualan jaminan terdapat kelebihan, setelah dikurangi pokok dan margin yang disepakati, maka kelebihan penjualan akan diserahkan kepada anggota. Tetapi yang lebih rumit apabila pada waktu pembiayaan tanpa disertai jaminan maka pihak KSPPS MADANI harus menciptakan kesadaran kepada anggota bahwa apabila anggota mempunyai asset maka asset tersebut dapat digunakan untuk melunasi pembiayaannya.