

Wanprestasi Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta

Susi Nurkholidah

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Email: rachel.susio98@gmail.com

Abstrak

PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta merupakan bank yang berfungsi menerima simpanan dalam bentuk uang dan memberikan pembiayaan jangka pendek untuk masyarakat kalangan pedesaan atau menengah. Bank dalam memberikan pembiayaan tidak terlepas dari adanya jaminan sebagai pengamanan dan kepastian akan pembiayaan yang diberikan. Bila pembiayaan akhirnya terjadi masalah, pihak bank dapat melakukan upaya penyelesaian agar angsuran dapat diselamatkan. Apabila tidak dapat dilakukan upaya penyelesaian secara preventif, maka eksekusi jaminan merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditur. Dalam kasusnya masih terdapat nasabah yang tidak menerima keputusan atas barang jaminannya yang dilelang sehingga mengajukan gugatan atas jaminannya. Permasalahan yang akan diteliti adalah apa saja faktor penyebab nasabah mengalami pembiayaan bermasalah atau wanprestasi dan bagaimana pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah/ wanprestasi sampai tahap eksekusi jaminan. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan melalui penelitian langsung ke lapangan dan praktek dari perjanjian pembiayaan yang telah disepakati. Data yang dipergunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan. Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif yaitu data primer dan sekunder yang telah terkumpul disusun kembali untuk dianalisis secara sistematis.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa penyelesaian wanprestasi atau pembiayaan bermasalah di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta mengedepankan keadilan untuk kedua belah pihak dan penyelesaian yang

sesuai dengan ketentuan hukum syariah, di mana proses penyelesaian yang dilakukan disesuaikan dengan isi kontrak pembiayaan yaitu melalui musyawarah terhadap debitur atau nasabah. Apabila melalui musyawarah tidak berhasil, maka dilakukan sita jaminan sampai eksekusi jaminan melalui Pengadilan Agama, dalam hal ini BPRS menggunakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Walaupun telah sesuai, penyelesaian menggunakan lembaga di luar pengadilan tidak disebutkan dalam isi perjanjian atau kontrak pembiayaan sehingga beberapa dari nasabah yang mengalami wanprestasi mengajukan gugatan.

Kata Kunci: *Wanprestasi, kontrak pembiayaan, Bank Syariah.*

Pendahuluan

Manusia sebagai makhluk sosial tidak lepas untuk berhubungan dengan orang lain dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Kebutuhan manusia sangat beragam, sehingga terkadang secara pribadi ia tidak mampu untuk memenuhinya sendiri. Oleh sebab itu manusia dengan manusia yang lain membangun hubungan interaksi yang menjembatani sebuah transaksi diantara mereka dengan mengadakan kesepakatan. Kesepakatan tersebut mengatur masing-masing hak dan kewajiban yang mengikat. Kesepakatan bersama ini diperjanjikan dan dituang secara tertulis dalam sebuah surat perjanjian maupun kontrak kerjasama. Perjanjian tersebut di atas harus atas dasar kesadaran dan kesepakatan tanpa unsur paksaan sehingga perjanjian tersebut dapat dikatakan sah. Keduanya harus memenuhi syarat dalam kecakapan hukum sesuai pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.¹

Apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasi dalam perjanjian maka akan menimbulkan ingkar janji (*wanprestasi*)

¹ Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm. 1.

dalam bahasa Belanda) jika memang dapat dibuktikan bukan karena *overmacht* atau keadaan memaksa. Dalam proses pembayaran angsuran setelah pembiayaan didapat oleh nasabah, walaupun analisa permohonan pembiayaan telah dilaksanakan sesuai standarisasi operasional perusahaan (SOP) dengan proses yang mengedepankan kehati-hatian, namun resiko munculnya wanprestasi merupakan resiko yang dapat terjadi sewaktu-waktu. Banyak faktor yang terjadi terkait dengan wanprestasi bahkan bisa sampai kepada eksekusi jaminan adalah pihak nasabah yang telah melakukan perjanjian salah satu pembiayaan yaitu *murabahah* dengan salah satu bank seperti yang terjadi di PT. BPRS Bangun Drajat Warga. Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu fasilitas pembiayaan yang disediakan oleh BPRS Bangun Drajat Warga guna memberikan pelayanan kepada para nasabah, pembiayaan ini cukup diminati karena prosesnya yang mudah, sederhana dan relatif cepat dibanding dengan pembiayaan lainnya. Bila pembiayaan akhirnya terjadi masalah, pihak bank dapat melakukan upaya penyelesaian agar angsuran dapat diselamatkan atau dibayar kembali oleh nasabah.

Walaupun telah dilakukan upaya musyawarah oleh pihak BPRS Bangun Drajat Warga dengan pihak nasabah yang wanprestasi dan tidak kooperatifnya nasabah untuk melunasi pinjaman pembiayaan, membuat jaminan dilelang oleh pihak Bank melalui Badan lelang serta menjadi langkah yang terakhir untuk melunasi hutangnya. Namun masih terdapat nasabah tidak menerima keputusan atas barang jaminannya yang dilelang sehingga mengajukan gugatan atas jaminannya ke Pengadilan Agama. Untuk mengkaji atau meneliti permasalahan tersebut, penulis membatasi pada penyelesaian wanprestasi sampai eksekusi jaminan pada akad *murabahah*, meskipun dalam penelitian ini juga akan dijelaskan perbedaannya dengan jaminan di dalam akad mudarabah dan musyarakah. Berdasarkan latar belakang masalah diatas, peneliti berusaha untuk mendapatkan pemahaman, pengetahuan dan proses penyelesaian di BPRS Bangun drajat Warga sebagai objek penelitian dengan judul *Wanprestasi Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta*.

Perjanjian, Wanprestasi Menurut Hukum positif dan Hukum Islam, Jaminan

Hukum Islam mengistilahkan perjanjian dengan sebutan akad, yang merupakan pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.² Perjanjian adalah suatu peristiwa yang terjadi ketika para pihak saling berjanji untuk melaksanakan perbuatan tertentu.³ Perjanjian ini juga tertulis dalam penjelasan ayat al-Qur'an:

يا أيها الذين آمنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه وليكتب بينكم كاتب بالعدل⁴

Ayat tersebut menjelaskan bahwasanya apabila terjadi utang piutang dalam waktu yang telah ditentukan, hendaklah menuliskan secara benar. Asas-asas hukum perjanjian dalam islam yaitu:

1. *al-Hurriyah* (kebebasan) dalam arti para pihak dapat membuat suatu perjanjian atau akad, bebas menentukan dengan siapa, bagaimana cara menentukan penyelesaian sengketa jika terjadi dikemudian hari.
2. *al-Musāwah* yaitu para pihak mempunyai kedudukan yang sama yang sama sehingga dalam menentukan isi dari suatu akad memiliki kesetaraan.
3. *al-'Adālah* yaitu di dalam suatu akad menuntut para pihak untuk melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi suatu kewajibannya.
4. *al-Ridā*, asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, penipuan dan mis-statement. Asal dari transaksi/ akad adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnyanya yang diakadkan. Dalam pelaksanaan perjanjian, jika

² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah; Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 68.

³ Wawan Muhwan, *Hukum Perikatan dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011), hlm. 119.

⁴ QS. al-Baqarah (2): 282.

seseorang dirugikan oleh pihak lain maka orang tersebut berhak mendapatkan ganti rugi dan keharusan dalam mengganti kerugian. Para pihak dalam melakukan jual beli hendaknya berlaku jujur, berterus terang, mengatakan keadaan yang sebenarnya dan jangan bersumpah dusta, sebab sumpah dusta menghilangkan keberkahan jual beli. Oleh karena itu, kontrak atau perjanjian yang dibuat di pandang sebagai sumber hukum yang formal.⁵

5. *ash-Shidq* (kebenaran dan kejujuran)

Bahwa dalam Islam, setiap orang dilarang melakukan kebohongan dan penipuan karena dengan adanya penipuan atau kebohongan sangat berpengaruh dalam keabsahan perjanjian/akad. Perjanjian yang di dalamnya mengandung unsur kebohongan dan penipuan akan memberikan hak kepada pihak lain untuk menghentikan proses pelaksanaan perjanjian tersebut.

6. *al-Kitabah* (tertulis)

Bahwa setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis, lebih berkaitan demi kepentingan pembuktian jika dikemudian hari terjadi sengketa sehingga terdapat alat bukti tertulis mengenai sengketa yang terjadi serta dalam perjanjian tertulis tersebut biasanya disebutkan mengenai mekanisme penyelesaian sengketa yang terjadi.

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual. Adapun menurut Wahbah az-Zuhaili sebagaimana dikutip oleh Ahmad Wardi Muslich, akad dapat berakhir karena beberapa hal:⁶

1. Terpenuhinya tujuan akad
2. Pembatalan (*fasakh*)
3. Meninggal dunia. Akad bisa *fasakh* (batal) karena meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Di antara akad yang berakhir karena meninggalnya salah satu dari dua pihak. Mengenai kematian ini, terdapat beberapa

⁵ Wawan Muhwan, *Hukum Perikatan dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011), hlm.119.

⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: AMZAH, 2010), hlm. 166-170, lihat juga Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam*, hlm. 571-574.

perbedaan pendapat di antara para fukaha mengenai masalah apakah kematian pihak-pihak yang melakukan akad mengakibatkan berakhirnya akad.

Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, sehingga debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan yang memaksa.⁷ Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Namun ada kalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah pihak. Pasal 1238 KUHPerdara menyatakan “si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁸

Akibat adanya wanprestasi, dapat dikenakan ganti rugi, sebagaimana dalam KHES Bab ke dua mengenai bagian Ingkar Janji Pasal 39, sanksi pembayaran ganti rugi dapat dijatuhkan apabila:

1. pihak yang melakukan ingkar janji setelah dinyatakan ingkar janji, tetap melakukan ingkar janji;
2. sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya;
3. pihak yang melakukan ingkar janji tidak dapat membuktikan bahwa perbuatan ingkar janji yang dilakukannya tidak di bawah paksaan.

⁷ Subekti, *Pokok Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Intermasa, 2008), hlm. 120.

⁸ R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm. 45.

Ganti rugi sendiri dalam Islam dikenal dengan istilah *daman*. Dalam menetapkan ganti rugi unsur-unsur yang paling penting adalah *darar* atau kerugian pada subyeknya. *Darar* dapat terjadi pada fisik, harta atau barang, jasa dan juga kerusakan yang bersifat moral dan perasaan atau disebut dengan *darar adabi* termasuk didalamnya pencemaran nama baik. Tolak ukur ganti rugi baik kualitas maupun kuantitas sepadan dengan *darar* yang diderita pihak korban, walaupun dalam kasus-kasus tertentu pelipatgandaan ganti rugi dapat dilakukan sesuai dengan kondisi pelaku.

Dalam hukum Islam, tanggung jawab melaksanakan akad terkait dengan ganti rugi disebut *daman akad (daman al-'aqd)*. *Daman* di dalam hukum Islam dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1. *Daman akad (daman al-'aqd)*, yaitu tanggung jawab perdata untuk memberikan ganti rugi yang bersumber kepada ingkar akad.
2. *Daman udwan (daman al-'udwan)*, yaitu tanggung jawab perdata untuk memberikan ganti rugi yang bersumber kepada perbuatan merugikan (*al-fil ad-darr*) atau dalam istilah hukum perdata Indonesia disebut perbuatan melawan hukum.⁹

Jaminan merupakan suatu bentuk tanggungan dan nilainya sebagai tanggungan sangat bergantung pada kredit (pembiayaan) keuangan dan kedudukan penjamin, serta bentuk dan syarat jaminan.¹⁰ Secara bahasa jaminan berarti garansi, sedangkan secara agunan berarti cagaran, tanggungan dan gadaian.¹¹ Istilah jaminan berasal dari terjemahan bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggungan jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Istilah jaminan juga dikenal dengan istilah agunan. Pada pasal 1

⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah; Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm.329-330.

¹⁰ Muslehuddin, *Sistem Perbankan dalam Islam, alih bahasa oleh Aswi Simamora, Cet-2* (Jakarta: Rineka Cipta, 1994), hlm. 23.

¹¹ Wjs. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1976), hlm. 255 dan 348.

angka 23 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan.

Menurut Mariam Darus Badruzaman jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. Sedangkan Suyanto, ahli hukum perbankan mendefinisikan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang. Sedangkan hartono Hadisaputro berpendapat bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa kreditur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.¹²

Jaminan dalam bahasa Arab adalah *ar-rahn*. Secara etimologis, kata *ar-rahn* mempunyai pengertian tetap atau kekal, yaitu tetap atau kekalnya di tangan pemegang jaminan. Secara terminologis *ar-rahn* adalah menjadikan harta sebagai jaminan pelunasan hutang. Sedangkan menurut ulama madzhab Maliki istilah *ar-rahn* adalah harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.¹³ Dasar pijakan *ar-rahn* di dalam hukum Islam adalah al-Quran yaitu:

وإن كنتم على سفر ولم تجدوا كتابا فإمضوا...¹⁴

Menurut hukum perdata terdapat dua jenis jaminan, yaitu:

a. Jaminan perorangan (*personal guaranty*).

Jaminan perorangan yaitu jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur. Dalam pengertian lain dikatakan bahwa jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara kreditur (orang yang berpiutang) dengan seorang pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur (orang yang berhutang).

¹² Adrian Sutedi, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank dan Penyelesaian Kredit bermasalah* (Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006), hlm. 18.

¹³ Abdul Rahman Ghazaly, dkk., *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Pena Grafika, 2010), hlm. 265.

¹⁴ QS. al-Baqarah (2): 283.

b. Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak-hak kebendaan yang merupakan nilai harta kekayaan, baik benda tetap, benda bergerak maupun hak-hak kebendaan lain semisal surat berharga. Dalam praktek, pada jaminan kebendaan diadakan suatu pemisahan dari kekayaan seseorang (si pemberi jaminan), yaitu melepaskan sebagian kekuasaan atas bagian kekayaan tersebut, dan semuanya diperuntukkan guna memenuhi kewajiban si debitur bila diperlukan.

Untuk syarat sahnya suatu jaminan, mayoritas para ahli hukum Islam memberikan persyaratan yang harus dipenuhinya, yaitu:

- a. Harus ada yang menerima jaminan yaitu yang memberikan utang (*murtahin*).
- b. Harus cakap berbuat hukum.
- c. Harus ada ijab dan kabul.
- d. Ada harta yang dijadikan jaminan.

Analisis Penyelesaian Wanprestasi Dalam Kontrak Pembiayaan

1. Analisis Faktor-faktor Penyebab Wanprestasi.

BPRS Bangun Drajat Warga sebagai salah satu lembaga keuangan syariah pernah menangani pembiayaan yang bermasalah dengan produk pembiayaan yang telah ditawarkan. Dalam menganalisis permohonan pembiayaan, kemungkinan pembiayaan tersebut akan mengalami kemacetan disebabkan oleh nasabah itu sendiri atau disebabkan *force majeure*. BPRS Bangun Drajat Warga juga memiliki nasabah yang mengalami permasalahan dalam pembiayaan yang tidak lain disebabkan oleh beberapa faktor. Dalam akad pembiayaan setidaknya terdapat beberapa nasabah yang mengalami permasalahan.

Oleh karena itu, analisis ketika akan memberikan pembiayaan yang diberikan oleh BPRS Bangun Drajat Warga dengan menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*), terlebih dalam *capacity, collateral dan condition*. Beberapa prinsip ini merupakan prinsip yang seringkali digunakan untuk menganalisa seseorang ketika mengajukan

pinjaman pembiayaan, meskipun tidak semua akad menggunakan prinsip tersebut. Terdapat beberapa faktor yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah dalam akad pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga yaitu keadaan ekonomi nasabah yang lemah dengan tidak sengaja, terkena musibah yang tidak dapat diduga sebelumnya sehingga mengakibatkan aset hilang, misal musibah bencana alam atau pencurian, terjadi usaha menurun dari pihak nasabah, nasabah mengambil pembiayaan di tempat lain setelah adanya kontrak di BPRS Bangun Drajat Warga dan angsuran masih tetap berjalan atau belum selesai, penipuan mengatasnamakan nama pihak yang mengajukan pembiayaan ataupun nasabah tidak beriktikad baik untuk membayar angsuran tepat waktu.

2. Analisis Penyelesaian Wanprestasi sampai Tahap Eksekusi Jaminan

Tujuan dilakukannya penyelesaian sengketa pembiayaan bermasalah yaitu agar permasalahan yang ada dalam perbankan dapat diselesaikan sehingga tidak menimbulkan persengketaan yang berujung pada ketidakadilan. Dalam islam juga tidak diperbolehkan berselisih yang berkepanjangan karena dapat menimbulkan persengketaan.¹⁵ Dasar hukum yang mengatur yaitu firman Allah SWT:

وإن طائفتان من المؤمنين اقتتلوا أو أصلحوا بينهما فإن بغت إحداهما على الأخرى فقاتلوا التي تبغي حتى تفيء إلى أمر الله فإن فاءت فأصلحوا بينهما بالعدل وأقسطوا إن الله يحب المقسطين¹⁶

Wanprestasi atau pembiayaan bermasalah di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta yang dilakukan oleh nasabah pada umumnya tidak timbul secara tiba-tiba, namun sering didahului dengan penyimpangan seperti keterlambatan atau kemacetan pembayaran angsuran oleh nasabah (debitur) yang kemudian menyebabkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah akan berpengaruh terhadap kelancaran perputaran modal sehingga dapat mengganggu likuiditas (kestabilan) yang

¹⁵ Muhamad Asro, Muhamad Kholid, *Fiqh Perbankan* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011), hlm. 152.

¹⁶ QS. al-Hujurāt (49): 9.

seharusnya dijaga oleh BPRS Bangun Drajat Warga maupun lembaga keuangan lainnya.

Identifikasi masalah adalah tahap awal suatu proses penanganan dalam pembiayaan yang bermasalah. Hal ini bertujuan untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi oleh nasabah. Apabila pihak BPRS gagal dalam identifikasi inti masalah, maka akan berpengaruh dalam tindakan penyelesaian tahap selanjutnya. Fokus identifikasi masalah ditekankan kepada aspek aspek meliputi:

a. Aspek bisnis

Dalam aspek ini dapat diketahui apakah usaha berjalan atau tidak dan harus ditemukan faktor penyebab apakah faktor bisnis atau faktor eksternal lainnya.

Dari identifikasi masalah dapat diketahui penyebab kemunduran tersebut antara lain:

- 1) Faktor kondisi bisnis yang tidak mendukung
- 2) Faktor manajemen keuangan usaha yang tidak baik
- 3) Faktor produksi
- 4) Faktor pasar yang kompetitif
- 5) Faktor penyimpanan dana (*side streaming*)
- 6) Faktor *setting* pembiayaan yang tidak tepat
- 7) Faktor *partner* bisnis
- 8) Faktor non teknis lainnya

b. Aspek hukum

Terhadap aspek hukum perlu diketahui hal-hal yang terkait dengan hukum perjanjian syariah dalam pembiayaan, hukum jaminan, subyek hukum apakah sudah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. *Legal officer* harus memberikan opini hukum yang terkait dengan kondisi objektif dengan segala konsekuensi hukumnya antara lain: bentuk perjanjian, legalitas usaha, jangka waktu pembiayaan dan unsur wanprestasi.

c. Aspek jaminan

Jaminan atau aset yang terkait, dilakukan penelitian ulang apakah ada perubahan baik dari nilai maupun kondisi fisiknya dan apakah jaminan tersebut mempunyai pasar yang cukup baik. Dari sisi hukum harus dikaji ulang apakah ada kelemahan secara hukum baik ditinjau dari aspek kepemilikan maupun pengikatan.

d. Aspek karakter

Cerminan karakter diperoleh melalui komunikasi dan cara pandang nasabah dalam menanggapi permasalahan. Pemahaman terhadap karakter menjadi sangat penting karena terkait dengan peluang untuk menangani pembiayaan bermasalah secara persuasif guna menghindarkan penyelesaian melalui proses pengadilan yang memakan waktu dan biaya tidak sedikit. Pada prinsipnya harus dipastikan bahwa nasabah harus mempunyai iktikad baik.

e. Aspek kemampuan personal

Tidak semua fasilitas pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah akan berjalan lancar seperti yang diharapkan, adakalanya pembiayaan tersebut menjadi bermasalah dan tidak dapat diselamatkan lagi.

Dalam hal terdapat permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan akad pembiayaan, maka para pihak akan mencari penyelesaian terhadap permasalahan yang dihadapinya. Secara garis besar, upaya tersebut dikelompokkan dalam dua tahapan yaitu upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian.¹⁷

1) Upaya penyelamatan

Upaya yang dilakukan oleh pihak BPRS Bangun Drajat Warga dengan musyawarah secara kekeluargaan dinilai lebih tepat dan sesuai dengan batas kemampuan nasabah dengan berbagai alasan pembiayaan bermasalah. Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan merupakan penyelesaian yang bersifat kooperatif, yaitu dilakukan secara damai dan kekeluargaan melalui musyawarah terlebih dahulu antara kedua pihak agar tercapai suatu solusi atau mufakat. Pembinaan nasabah yang bertujuan untuk kelancaran pembiayaan terhadap nasabah dilakukan secara berkala, yang biasanya dilakukan pada saat pembacaan akad pembiayaan dan pembinaan dengan silaturahmi ke rumah nasabah yang dilakukan pihak remedial. Biasanya terjadinya wanprestasi memang karena adanya iktikad tidak baik, bangkrutnya usaha nasabah, ketidakstabilan pendapatan dari nasabah ataupun memang dari karakter nasabah itu sendiri.

¹⁷ Dewi Nurul Mujtari dan Fadia Fitriyanti, *Hukum Perbankan Syariah dan Takaful* (Yogyakarta: Lab Hukum UMY, 2008), hlm. 134.

Hal ini juga di sebutkan dalam fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran disebutkan bahwa:

- a) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- b) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- c) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- d) Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- e) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- f) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Dalam hal diadakannya sanksi atau denda untuk nasabah yang mengalami wanprestasi, BPRS Bangun Drajat Warga tidak mengedepankan tentang hal itu. Pihak bank lebih memilih cara pendekatan secara berkala kepada nasabah dan tidak diberlakukan denda. Implementasi dalam klausul akad pembiayaan yang menjelaskan denda hanyalah sebagai pencegahan dan komitmen agar nasabah rutin melunasi secara tepat waktu dan takut untuk menunda pembayarannya. Dalam penanganan atau penyelesaian wanprestasi, pihak bank melakukan musyawarah dengan nasabah (debitur).

Dalam hal ini, penanganan nasabah (debitur) wanprestasi ataupun pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak BPRS melalui musyawarah sejalan dengan ketentuan pembiayaan sebagaimana telah diatur dalam pasal 1 PBI No. 13/09/PBI/ 2011 perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/ 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi BUS dan UUS, yaitu upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya antara lain: *rescheduling* (penjadwalan kembali) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, *reconditioning* (persyaratan kembali) yaitu

perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, *restructuring* (penataan kembali), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan atau pemberian tambahan pembiayaan atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian pembiayaan perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* dan atau *reconditioning*.

Tidak semua nasabah mempunyai karakter yang baik karena ada beberapa nasabah yang tidak mau melunasinya dengan tidak adanya iktikad baik walaupun telah dilakukan melalui cara musyawarah oleh pihak BPRS Bangun Drajat Warga. Apabila nasabah tidak ada iktikad baik lagi dan tidak dapat melunasi setelah diberikan beberapa solusi oleh pihak BPRS, maka BPRS akan memberikan pilihan kepada nasabah untuk menjual aset-asetnya agar dapat menutup angsurannya kepada BPRS atau jaminannya akan direlakan untuk dilakukan tindakan lelang yang sebelumnya diberikan surat peringatan melalui surat somasi dari Pengadilan Agama atau lembaga swasta yang berwenang menangani lelang.

Apabila jaminan terjual melebihi hutangnya, maka sisa dana akan dikembalikan kepada pihak nasabah, namun apabila terdapat kekurangan, maka pihak anggota diharapkan membayar kembali kekurangannya apabila ada, dan jika memang sama sekali tidak ada lagi yang digunakan untuk melunasi, maka pihak bank dengan banyak pertimbangan dan analisis memberikan keringanan kepada nasabah untuk memperpanjang waktu pelunasan atau juga bisa mengikhlaskan sisanya.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a) Obyek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati
- b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan
- c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah

- d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah
- e) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

2) Eksekusi jaminan

Apabila dalam pembayaran angsuran tidak ada dan atau nasabah tidak beriktikad baik dalam menyelesaikan pembayarannya, maka jaluryang dilakukan oleh pihak bank melalui sita jaminan milik nasabah atau debitur. Penyitaan dilakukan apabila pihak penggugat atau kreditur mengajukan permohonan terlebih dahulu terutama sita jaminan. Dalam permohonan sita jaminan, penggugat atau kreditur dapat menentukan barang apa saja yang akan diletakkan sita sampai barang yang disita nilainya sebesar sisa pelunasan hutang debitur.¹⁸

Dasar hukum penyitaan barang milik tergugat adalah pasal 227 ayat (1) HIR yang berbunyi sebagai berikut:¹⁹

“Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya.”

Sita ini dilakukan terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik tergugat. Barang yang disita harus milik tergugat atau debitur sendiri dan tidak boleh barang milik pihak ketiga, karena yang dapat digunakan sebagai jaminan dalam perkara hanyalah barang milik tergugat sebagai pihak berperkara. Penyitaan dilakukan apabila ada kekhawatiran terhadap debitur yang akan mengalihkan barang-barangnya. Dalam hubungan dengan barang

¹⁸ Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang, Cet-1* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 160.

¹⁹ HIR (*Herziene Inlandsch Reglement*) Staatsblad Nomor 44 Tahun 1941.

milik tergugat yang dibebani hak tanggungan atau fidusia, yaitu barang yang dibebani hak kebendaan pada prinsipnya tidak dapat disita karena selalu melekat kepada objeknya dimanapun berada. Jika tergugat atau debitur mengalihkan barang jaminan kepada pihak lain, maka kreditur dengan hak istimewanya tetap harus didahulukan dalam pelunasan hutangnya dari kreditur lainnya.

Dalam hal melaksanakan eksekusi jaminan, BPRS melakukan pelelangan melalui KPKNL untuk agunan yang telah terikat sempurna khususnya Hak Tanggungan. Lelang eksekusi dilakukan melalui Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) walaupun dalam salah satu pasal terkait dengan penyelesaian sengketa dengan nasabah disebutkan bahwa penyelesaian sengketa dapat melalui Pengadilan Agama, namun hal ini jarang dilaksanakan karena sebagian besar dilakukan di KPKNL lebih mudah. Di Pengadilan Agama tidak cukup hanya mengajukan permohonan lelang tetapi juga harus mengajukan permohonan sita jaminan (meskipun dari segi kepraktisan permohonan sita jaminan dan permohonan lelang dapat disatukan, namun lebih banyak menginginkan satu persatu permohonan). Walaupun demikian, Pengadilan Agama tetap bekerja sama dengan KPKNL untuk urusan akta risalah lelang dan diterbitkan oleh pejabat lelang yang notabene merupakan bagian dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Adapun teknis pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Pada pasal 3 Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa lelang tetap dilaksanakan walaupun diikuti oleh 1 (satu) peserta lelang dan jika dalam hal tidak ada peserta lelang, maka tetap dilaksanakan dan dibuatkan risalah lelang.²⁰

Dari praktek pelaksanaan eksekusi atas jaminan secara efisien di lembaga lelang seperti KPKNL, masih banyak hal-hal yang menjadi penghalang kelancaran pelaksanaan eksekusi misalnya adanya bantahan pihak ketiga, adanya intervensi dalam perkara lain dan lain sebagainya. Dengan adanya gambaran tersebut

²⁰ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 3.

diharapkan menjadi pedoman bagi para pihak atau pejabat yang berkecimpung di bidang pembiayaan dan perbankan agar lebih berhati-hati dalam menyeleksi debiturnya. Karena, debitur yang tidak ada iktikad baik cenderung untuk mengulur-ulur waktu dan bersedia melakukan apapun juga dengan tujuan menghindari tanggung jawab atas pinjamannya.

Selama penagihan pembiayaan dapat dilakukan dengan kesepakatan antara bank dengan debitur, maka penagihan melalui proses litigasi di pengadilan atau sampai eksekusi jaminan tidak akan dilakukan oleh bank. Proses litigasi hanya akan ditempuh apabila debitur tidak beritikad baik dalam arti tidak menunjukkan kemauan untuk melunasi kredit tersebut, sedangkan sebenarnya debitur masih mempunyai harta kekayaan lain, yang tidak dikuasai bank, atau sumber-sumber lain, yang dapat digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah atau macet tersebut.

Penutup

Berdasarkan pemaparan yang telah dijabarkan pada beberapa bab sebelumnya maka dapat ditarik sebuah kesimpulan terhadap penelitian ini yaitu adanya pembiayaan bermasalah tidak terlepas dengan faktor penyebabnya yaitu keadaan ekonomi nasabah yang lemah dengan tidak sengaja, terkena musibah yang tidak dapat diduga sebelumnya, nasabah mengambil pembiayaan di tempat lain setelah adanya kontrak di BPRS dan angsuran masih tetap berjalan, penipuan mengatasnamakan pihak lain dalam mengajukan pembiayaan, masalah keluarga misal karena cerai hidup, nasabah tidak beritikad baik untuk membayar angsuran tepat waktu. Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta dengan mengidentifikasi masalah terhadap aspek bisnis, aspek hukum, aspek jaminan dan aspek karakter, dan aspek kemampuan personal. Proses penyelesaian di BPRS Bangun Drajat Warga dengan melalui musyawarah, *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), *restructuring* (penataan kembali) sepanjang nasabah masih kooperatif dinilai sudah sesuai dengan ketentuan syariah dan kesepakatan bersama dalam perjanjian. Apabila nasabah sudah tidak kooperatif maka dilaksanakan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan

Negara dan Lelang (KPKNL) dengan pengikatan dan penguasaan jaminan telah lengkap sesuai ketentuan. Kesepakatan antara debitur dan kreditur dilakukan yaitu pihak bank untuk melaksanakan eksekusi jaminan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang telah memberikan kewenangan kepada KPKNL dalam melaksanakan lelang eksekusi.

DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah; Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1997.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, cet. ke-5, Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Asro, Muhamad dan Muhamad Kholid, *Fiqh Perbankan*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011.
- Ghazaly, Abdul Rahman , dkk., *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Pena Grafika, 2010.
- HIR (*Herziene Inlandsch Reglement*) *Staatsblad* Nomor 44 Tahun 1941.
- Ibrahim, Johnny, *Teori, Metode dan Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publising, 2007.
- Muhwan, Wawan, *Hukum Perikatan dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011.
- Mujtari, Dewi Nurul dan Fadia Fitriyanti, *Hukum Perbankan Syariah dan Takaful*, Yogyakarta: Lab Hukum UMY, 2008. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 3.
- Muslehuddin, *Sistem Perbankan dalam Islam*, alih bahasa oleh Aswi Simamora, cet-2, Jakarta: Rineka Cipta, 1994.
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: AMZAH, 2015.

- Nata, Abuddin, *Metodologi Studi Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Poerwadarminta, Wjs, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1976.
- Subekti, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermasa, 2008.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian; Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Supramono, Gatot, *Perjanjian Utang Piutang, Cet-1*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Sutedi, Adrian, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank dan Penyelesaian Kredit bermasalah*, Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006.