

## PENYELESAIAN *WANPRESTASI* PADA AKAD MURABAHAH DI BANK SYARI'AH KANTOR CABANG JEMBER

Subaidi<sup>1</sup>  
Subyanto<sup>2</sup>

Universitas Ibrahimy Sukorejo Situbondo

[subaidishalli74@gmail.com](mailto:subaidishalli74@gmail.com)

---

### ABSTRAK

Murabahah has a special attraction for Islamic banking and investments because this product is used by customers to buy certain properties at agreed price. There is a grace period in payments in the murabahah agreement that allow a risk of credit defaults in giving a credit. Bank Mandiri Syariah branch office Jember is one of the sharia banks that provide murabahah financing services with an installment payment system. Bank Mandiri Syariah branch office Jember's effort in resolving defaults are through family approach while billing intensively. Then, if it cannot be done, the bank by giving reprimand letters and provide a memorandum 3 times regularly. If the memorandum remains ignored, the final step is Bank conduct auction guarantee by the auction hall or by voluntary selling or independently selling.

Keywords: Murabahah, Installment Payment, Default, Bad Debt

### ABSTRAK

*Murabahah* memiliki daya tarik tersendiri bagi bank dan investasi Islam karena produk ini paling banyak digunakan nasabah untuk membeli properti atas kesepakatan bersama dan harga tertentu. Adanya tenggang waktu dalam pembayaran dalam akad *murabahah*, memungkinkan suatu risiko macetnya pengembalian kredit dalam pemberian suatu kredit. Bank Mandiri Syari'ah Jember salah satu perbankan syari'ah yang memberikan pelayanan pembiayaan *murabahah* dengan sistem pembayaran secara agunan dengan prosedur dan syarat yang disepakati oleh calon nasabah, baik pembiayaan konsumtif ataupun untuk investasi. Upaya BSM Kantor Cabang Jember dalam menyelesaikan *wanprestasi* yaitu dengan pendekatan secara kekeluargaan sambil melakukan penagihan secara intens, jika hal itu tidak bisa terlaksana, maka bank berpedoman pada aturan Bank Indonesia dengan memberikan surat teguran dan surat peringatan sebanyak 3 kali secara berkala. Jika nasabah tidak menghiraukannya, maka langkah terakhir bank melelang barang jaminan atau dijual oleh nasabah sendiri.

Kata Kunci : Murabahah, Bayar Angsuran, Wanprestasi, Kredit Macet

## **A. Pendahuluan**

Hubungan manusia dengan manusia merupakan hubungan horizontal yang dilakukan mereka dalam aktifitas sehari-hari, dimana manusia dengan manusia lainnya saling membutuhkan untuk memenuhi kehidupannya. Berbeda dengan hubungan manusia dengan Allah sebagai sang Pencipta yang merupakan hubungan. Untuk memenuhi kehidupannya manusia mengembangkannya melalui inovasi dan produk sebagai media pemenuhannya.<sup>1</sup>

Dalam bermuamalah, manusia dilindungi oleh hak masing-masing sebaga norma kemanusiaannya yang tentu berpedoman pada norma Ilahiyah. Norma Ilahiyah sendiri adalah norma yang paling agung untuk dijadikan pedoman dalam bermuamalah dan beraktifitas sebagai hamba. Karena itu sebagai manusia, kita diharuskan berpegang teguh pada norma yang ada tersebut. Landasan aktifitas mu'amalah berdasar pada prinsip-prinsip dasar yang hal ini adalah prinsip muamalah yang telah diatur dalam kaidah umum sebagai muslim.

Umat Islam mempunyai keleluasaan dalam berkarya dan mengembangkan corak dan teknis dalam melakukan mu'amalah. Hanya saja sebagai makhluk, tentu harus memahami rambu-rambu yang telah digariskan oleh al-Khaliq. Begitu juga dalam mengembangkan pembiayaan dalam Lembaga Keuangan Syariah harus tetap memiliki aturan hukum, yang tentunya aturan itu dipandang dari ketentuan syariat Islam serta sesuai dengan aturan hukum lainnya yang ditentukan dalam tinjauan fikih secara universal. Aturan-aturan hukum itu semuanya dibutuhkan dalam rangka pengembangan ekonomi secara umum dan semua hasil yang ditimbulkannya harus terukur untuk kemaslahatan

---

<sup>1</sup> Imam Musthofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Bandung: Rajawali Pers, 2016), 6.

manusia secara keseluruhan serta harus sejalan dengan ketentuan dalam sistem ekonomi Islam secara *kaffah*. Hal itu sering dikenal dengan istilah kental dengan moral Ilahiyah.<sup>2</sup>

*Principle and variabels* sebagai *tsawabit wa mutaghayyirat* termasuk sifat mu'amalah karena Islam sendiri menginginkan ada berbagai macam istilah dalam perngoperasiannya. Adapun contoh variabel dalam instrumen-instrumen untuk melaksanakan prinsip-prinsip ekonomi syariah tersebut adalah kepatuhan umat pada aturan umum dalam Islam yang dimilikinya. Diantara kepatuhan pada ajaran Islam itu adalah manakala kita berinteraksi dengan sesama manusia, termasuk dalam jual beli dalam modal kerja, penerapan azas murabahah dan lain-lain.<sup>3</sup>

Di era modern ini, pertumbuhan ekonomi sudah terus melesat perkembangannya di semua sektor kehidupan sehari-hari. Dalam pada itu juga dalam pengembangan ekonomi tidak terlepas dari Lembaga Keuangan yang sudah menjamur dengan berbagai produk-produk yang ditawarkan ke masyarakat Indonesia secara umum. Lembaga keuangan itu dianggap penting keberadaannya untuk pengembangan perkenomian bangsa secara merata.

Keberadaan Lembaga Keuangan khusus segi perbankan menempati tempat paling signifikan untuk mengelola kebutuhan modal kerja dan investasi di sektor riil dengan pemilik dana. Pada sekarang ini ada 2 bentuk lembaga keuangan yakni lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan bukan bank.<sup>4</sup> Bank sendiri merupakan badan usaha yang mempunyai tugas dan wewenang menghimpun dana dari masyarakat dalam sistem simpanan dan dapat menyalurkan kembali pada masyarakat dengan sistem pembiayaan dan kredit atau sistem-sistem yang lainnya

---

<sup>2</sup> Ibid., 36.

<sup>3</sup> M. Antonio Syafi'i, *Bank Syariah dari teori ke praktek* (Jakarta; Gema 'Insani Press, 2-14, cetakan ke 3), 5

<sup>4</sup> Syarifuddin dkk, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2006), 138.

dalam rangka meningkatkan perekonomian masyarakat secara umum.<sup>5</sup> Lembaga keuangan bukan bank adalah bank yang dapat menarik dana dari masyarakat umum melalui transaksi surat berharga. Surat piutang, dana pensiun dan pegadaian adalah merupakan produk yang dapat dilakukan di lembaga keuangan bukan bank.

Pada Lembaga keuangan yang berada di negara Indonesia berada dalam 2 bentuk, yaitu lembaga keuangan konvensional yang berbasis bunga dan lembaga keuangan syariah yang berbasis bagi hasil sesuai tuntunan syariat Islam. Lembaga keuangan konvensional ialah lembaga keuangan yang akad operasionalnya menganut sistem bunga, sementara lembaga keuangan yang berbentuk syariah dalam pengoperasiannya memakai sistem bagi hasil sesuai syariat Islam.<sup>6</sup>

Seiring berkembangnya zaman, keunggulan bank syariah semakin terlihat di tengah-tengah masyarakat dunia. Bank Islam atau bank syariah menganut istilah bagi hasil dan tidak ada bunga di dalamnya, karena itu bank syariah datang diharapkan menjadi jembatan dalam mengoperasikan ajaran-ajaran Islam secara menyeluruh.

Dalam lembaga keuangan syariah di Indonesia diharapkan sebagai alat dan pengganti alat agar terhindar dari sistem bunga sebagaimana yang dipakai dalam lembaga keuangan konvensional, dalam pembiayaan jual beli diantaranya adalah sistem *murabahah*. Pada lembaga keuangan syariah, *murabahah* sebagai alat yang cukup penting jika dibanding dengan alat yang berbasis syariah lainnya. Karena dalam produk *murabahah* lembaga keuangan syariah paling banyak mengoperasikan produknya termasuk di dalamnya ialah BMT (*Baytul Mal waa at Tamwil*).<sup>7</sup>

Transaksi *murabahah* memiliki daya tarik tersendiri bagi bank dan investasi Islam karena transaksi ini yang paling banyak digunakan nasabah untuk membeli properti atau benda lainnya sesuai kesepakatan

---

<sup>5</sup> Malayu SP. Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), 1.

<sup>6</sup> M. 'Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, Cet. Ke-1, 2011), 34.

<sup>7</sup> Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: Rosda, 2002), 13.

bersama. Dalam operasionalnya lembaga keuangan syariah menyiapkan barang yang dibutuhkan nasabah dan selanjutnya lembaga keuangan syariah menjual kepada nasabah baik secara kontan atau harga yang bertempo dan lembaga keuangan syariah akan mengambil laba dengan menambah harga jual sesuai kesepakatan bersama.<sup>8</sup>

Kepastian nasabah untuk membeli benda yang dipesannya, lembaga keuangan syariah mengharuskan nasabah membayar uang muka terlebih dahulu, baru kemudian dengan sistem cicilan dan dalam waktu dan jumlah yang harus ditanggung sesuai kesepakatan di awal akad nasabah dapat melunasinya. Pada ketentuan ini jumlah cicilan yang harus dibayar dan kurun waktu membayar tentu harus menyesuaikan dengan kemampuan nasabah.

Adanya tenggang waktu dalam pembayaran dalam akad murabahah, maka kredit macet yang diberikan oleh lembaga keuangan syaria'ah sangat berpeluang terjadinya risiko atau kredit macet. Dalam lembaga keuangan syaria'ah, peluang risiko itu akan semakin besar jika dalam akad disepakati jangka waktu kreditnya yang juga cukup lama, begitu juga sebaliknya. Dalam akad akan ada kesepakatan bahwa semua risiko kerugian akan ditanggung lembaga keuangan syaria'ah, baik risiko itu sengaja dilakukan oleh nasabah maupun tidak sengaja dilakukan nasabah, misalnya ada gempa bumi yang menyebabkan usaha yang kita lakukan itu hancur dan lain sebagainya, atau meruginya nasabah karena sebab lain yang tidak disengaja, yang mengakibatkan nasabah tidak sanggup membayar cicilan dan tanggungan yang menjadi kewajibannya.

Bank Mandiri Syaria'ah Jember adalah satu di antara beberapa bank syaria'ah di Indonesia yang mengoperasikan beberapa produk bagi hasil, di antaranya yang dikenal dengan jual beli bertempo (murabahah) yang menggunakan sistem pembayaran yang dapat dicicil sampai waktu sesuai

---

<sup>8</sup> Imam Musthofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Bandung: Rajawali Pers, 2016), 80.

kesepakatan antara pihak bank dan nasabah, baik pembiayaan konsumtif ataupun untuk investasi.

## **B. Risiko Umum dalam Perbankan Syari'ah**

Risiko pada perbankan cukup memungkinkan terjadi, baik yang dapat diduga maupun yang tidak dapat diduga sebelumnya yang berpotensi tidak baik terhadap permodalan dan pendapatan bank. Risiko-risiko itu biasanya tidak dapat dihindari tetapi dapat dikelola dan dikendalikan. Oleh karena itu, bank syari'ah memerlukan prosedur yang dapat digunakan untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya risiko.<sup>9</sup>

Risiko-risiko yang sering terjadi dalam perbankan syari'ah adalah:

1. *Credit Risk*, adalah bentuk risiko pembayaran yang muncul pada saat satu pihak bersepakat untuk membayar sejumlah uang, namun tidak terbayarnya kembali bagian bank oleh pengusaha ketika jatuh tempo.
2. *Benchmark Risk*, adalah adanya risiko pasar yang muncul karena perubahan suku bunga, walaupun perubahan suku bunga di pasar tersebut memunculkan beberapa risiko dalam pendapatan lembaga keuangan syari'ah yang lainnya.
3. *Liquidity Risk*, adalah risiko yang bisa muncul karena sulitnya mendapatkan dana *cash* melalui pinjaman maupun melalui penjualan aset. Risiko yang muncul dari kedua sumber ini sangat kritis bagi bank syari'ah karena bunga atas pinjaman dilarang dalam syari'ah, maka bank syari'ah tidak dapat meminjam dana untuk memenuhi kebutuhan likuiditasnya di pasar konvensional karena bank syari'ah tidak diperbolehkan menjual hutang selain pada nilai awalnya.
4. *Operasional Risk*, adalah risiko yang terkait dengan faktor manusiawi menjadi sesuatu yang akut bagi lembaga keuangan syari'ah. Risiko

---

<sup>9</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*, (Jakarta : Azkia Publisher, 2009), 73

operasional ini biasanya muncul akibat bank kekurangan personel yang memadai untuk menjalankan operasional keuangan syari'ah.

5. *Legal Risk*, adalah risiko yang bisa terjadi karena bank menghadapi risiko yang berhubungan dengan proses dokumentasi dan pelaksanaan hukum akibat tidak adanya standar kontrak bagi instrumen keuangan.
6. *Withdrawal Risk*, adalah adanya perbedaan tingkat *return* pada tabungan dan investasi yang mengakibatkan ketidakpastian tentang nilai sebenarnya dari jenis simpanan perbankan. Dalam perspektif bank, hal yang melahirkan risiko penarikan dana yang berhubungan dengan tingkat *return* bank dibandingkan dengan lembaga keuangan lainnya.
7. *Fiduciary Risk*, adalah rendahnya tingkat *return* bank dibandingkan dengan tingkat *return* yang berlaku di pasar yang berakibat pada munculnya risiko *fidusia*, yaitu ketika kreditur atau debitur menafsirkan rendahnya tingkat *return* sebagai pelanggaran kontrak investasi atau kesalahan manajemen oleh pihak bank.
8. *Displaced Commercial Risk*, adalah risiko yang berhubungan dengan simpanan pemegang ekuitas. Risiko ini bisa muncul ketika bank berada di bawah tekanan untuk mendapatkan profit, namun justru harus memberikan sebagian profitnya kepada kreditur untuk menghindari adanya penarikan dana akibat rendahnya tingkat *return*.<sup>10</sup>

### **C. Risiko dalam Akad Murabahah**

Beberapa risiko yang bisa terjadi dalam akad murabahah terletak pada tiga aspek yaitu :

1. *Business risk* yaitu risiko yang terjadi pada *first way out* yang biasanya dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya :
  - a. *Industry risk*, yaitu risiko yang terjadi pada jenis usaha yang ditentukan oleh karakteristik jenis usaha dan kinerja keuangan jenis usaha yang bersangkutan

---

<sup>10</sup> *Ibid.* 80

- b. Faktor negatif lainnya yang memengaruhi perusahaan nasabah seperti kondisi group usaha, permasalahan hukum, pemogokan, kewajiban *off balance sheet*, *market risk*, riwayat pembayaran dan restrukturisasi pembiayaan.
2. *Shrinking risk* yakni risiko yang terjadi pada *second way out* yang dipengaruhi oleh risiko bisnis luar biasa yang ditentukan oleh :
- a. Penurunan drastis tingkat penjualan barang.
  - b. Penurunan drastis harga jual barang.
  - c. Penurunan drastis harga barang.<sup>11</sup>

Setiap transaksi membutuhkan langkah strategis untuk menghindari kerugian dalam melakukan usaha. Hal itu setidaknya bisa dianalisis sejak awal oleh perbankan syariah untuk melakukan usaha dengan menggunakan beberapa metode yang dapat mengatasi terhadap segala risiko yang akan terjadi. Dengan langkah strategis penanganan risiko, usaha ini tentu dapat menunjang terhadap keberhasilan usaha, begitu juga mampu menekan risiko-risiko yang muncul lebih besar.

Jika bank sudah melakukan pengamatan terhadap keadaan kreditur, maka bank menganalisis terhadap prospek usaha yang dijalankan kreditur, mulai dari kondisi usaha, peluang usaha, tantangan yang dimungkinkan terjadi ketika usaha sedang berjalan.

Untuk meminimalisir risiko yang akan terjadi, bank berusaha mencari informasi-informasi terkait dengan pembiayaan yang diberikan kepada kreditur. Bank harus mencocokkan informasi yang diterimanya baik tentang keadaan kreditur maupun keadaan usaha yang dijalankannya. Karena dalam usaha yang dijalankan, bank harus betul-betul mengantisipasi risiko yang mungkin terjadi.

Bank sebaiknya memiliki strategi khusus untuk mengantisipasi terjadinya kredit macet yang bisa merugikan bank sendiri, dalam artian jika bank berhadapan dengan kreditur yang tidak memiliki tanggung

---

<sup>11</sup> Adiwarmarman Karim, *BANK ISLAM, Analisis Fiqh & Keuangan*, ( Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada), 246



jawab, kemudian kreditur tidak secara langsung membayar tanggungannya kepada bank padahal sudah jatuh tempo, maka bank harus mempunyai langkah-langkah strategis untuk mengatasi hal tersebut.

Dalam mengantisipasi kerugian murabahah, bank harus menganalisis terhadap kemampuan kreditur dalam mengembalikan tanggungannya, karena bisa jadi walaupun perjanjian telah jatuh tempo, kreditur tidak bisa membayar tanggungannya. Bank harus jeli dan cermat dalam melakukan akad murabahah dengan terlebih dahulu mengamati dan menganalisis sumber pendapatan kreditur dan pengeluaran yang disesuaikan dengan keadaan kreditur. Bank juga harus merinci dari mana sumber pendapatan selain usaha yang dikelola kreditur.

Disamping langkah antisipasi di atas, ada hal-hal yang perlu juga dihindari oleh bank dalam melakukan akad murabahah, diantaranya adalah :

1. Pembiayaan untuk tujuan spekulasi

Bank harus betul-betul menganalisis kebutuhan dan tujuan nasabah mengajukan akad murabahah. Karena bisa jadi tujuan nasabah tidak untuk usaha tetapi hanya bertujuan untuk spekulasi semata.

2. Pembiayaan yang tidak didukung informasi yang cukup dan akurat.

Bank tidak gegabah dalam mengucurkan dananya untuk modal akad murabahah jika masih belum mempunyai informasi yang cukup akurat tentang keberadaan kreditur maupun usaha yang akan dijalankan. Oleh karena itu, untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan terhadap modal akad murabahah, maka bank harus mempunyai informasi yang cukup akurat tentang keberadaan kreditur dan usaha yang dijelankannya.

3. Nasabah bermasalah

Bank harus bisa memastikan bahwa nasabah yang akan dikucuri dana pembiayaan tidak bermasalah. Artinya nasabah tidak pernah cacat hukum, atau tidak mempunyai tanggungan kepada pihak lain.

4. Tanpa sumber pelunasan yang pasti

Sebelum bank memberikan modal pembiayaannya, terlebih dahulu harus menganalisis terhadap kemampuan nasabah dalam mengembalikan modal pembiayaannya. Karena jika hal ini tidak diketahui oleh bank, kemungkinan besar pada saat nasabah mengalami kerugian, bank akan kesulitan menarik modalnya jika sumber pelunasan dari nasabah tidak jelas.

5. Nasabah tidak kooperatif

Dalam hal ini, bank harus menghindari nasabah yang tidak mau bekerjasama dengan baik. Karena jika nasabah tidak punya kesamaan visi dengan bank maka yang terjadi adalah ketidakharmonisan hubungan antara bank dan nasabah. Bisa jadi nasabah tidak mau tahu terhadap kehendak bank atau nasabah selalu memanipulasi dan tidak mau transparan.

6. Usaha yang tidak jelas

Dalam konteks ini, bank harus menghindari pembiayaan murabahah kepada nasabah yang usahanya tidak ada kejelasan. Karena bank tidak bisa melakukan pengawasan dengan baik. Begitu juga nasabah tidak punya pemasukan yang jelas, karena usaha yang dijalankan juga tidak jelas.

7. Sektor usaha yang sudah jenuh

Bank harus menghindari pemberian modal pembiayaan kepada nasabah yang usahanya tidak prospektif dan tidak layak jual. Oleh karena itu bank juga harus mempertimbangkan apakah usaha yang akan dijalankan nasabah betul-betul diminati atau tidak, apakah punya peluang dalam pangsa pasarnya atau tidak. Jika pemberian pembiayaan itu dilakukan, tentu akan berisiko tinggi terhadap kerugian bank.

Dari beberapa model antisipasi atas kerugian pembiayaan murabahah, perbankan Syari'ah sudah bisa dikatakan cukup baik dan cukup hati-hati dalam menyalurkan dananya kepada pihak ketiga. Karena

bagaimanapun bank akan bertanggung jawab terhadap segala risiko yang ditimbulkan dari dana nasabah. Oleh karenanya, bank memang harus ekstra hati-hati dalam menyalurkan dana ke nasabah.<sup>12</sup>

#### **D. Wanprestasi (Ingkar Janji)**

##### **1. Pengertian Umum Ingkar Janji**

Kesepakatan harus dilakukan kesepakatan antara nasabah dengan pihak bank agar jika di kemudian hari terjadi risiko atau dikenal dengan wanprestasi yang tidak bisa ditebak. Maka seyogyanya para pihak yang melakukan kesepakatan dalam akad harus berdasarkan pada KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) dan ketentuan lain dalam perundang-undangan.<sup>13</sup>

Ingkar janji atau istilah lain dikenal dengan Wansprestasi adalah keharusan seorang nasabah mematuhi kewajiban yang disepakati dalam suatu akad. Maka bila dalam melakukan keharusan itu bukan disebabkan keadaan yang memaksa, maka nasabah dikategorikan sebagai wanprestasi.<sup>14</sup>

Wanprestasi dikenal juga dengan tidak melaksanakannya suatu kewajiban dikarenakan kekeliruan nasabah baik disengaja atau tidak disengaja atau karena kelalaiannya.

Wanprestasi diatur dalam pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) "Penggantian biaya dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya"

Untuk menetapkan apakah seorang debitur telah melakukan wanprestasi dapat diketahui melalui tiga keadaan, antara lain :

---

<sup>12</sup> Indrawati Soewarso, *Aspek Hukum Jaminan*, (Jakarta : Sinar Grafika . 2016), 79

<sup>13</sup> Raden Saleman, *'Esensi Hukum Bisnis Indonesia Teori dan Kasus'*, (Jakarta, Prenada Mediapress, 2004), 15.

<sup>14</sup> Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan: yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*, (Jakarta: Kencana, 2014), 81.

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali. Artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian atau tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan undang-undang dalam perikatan.
- b. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru. Artinya debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan oleh undang-undang.
- c. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya. Artinya debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat, waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak terpenuhi. Prestasi dilaksanakan dan obyek yang diperjanjikan benar, tetapi pelaksanaannya tidak sesuai dengan waktu yang diperjanjikan. Dengan demikian debitur dapat dikatakan lalai/wansprestasi.

## 2. Unsur-unsur Wansprestasi

### a. Unsur kesalahan karena disengaja

Unsur kesengajaan adalah jika kerugian yang ditimbulkan diniatkan dan memang dikehendaki oleh debitur, sedangkan unsur kelalaian adalah peristiwa dimana seseorang atau debitur seharusnya dalam kondisi tahu bahwa dengan perbuatannya akan timbul kerugian bagi kreditur.

Menentukan seseorang atau debitur sengaja atau tidak dalam melakukan kesalahan, tidaklah disandarkan atau disyaratkan bahwa debitur bertujuan untuk merugikan kreditur, bisa saja saat membuat kesalahan tersebut debitur tidak bermaksud merugikan kreditur. Jadi sekalipun tidak bermaksud merugikan kreditur tetapi kenyataannya menimbulkan kerugian, maka tetap ada unsur kesengajaan.

### b. Kesalahan karena kelalaian

Apabila debitur tidak berbuat sesuatu sesuai dengan yang diperjanjikan, maka akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wansprestasi. Apabila tidak ditentukan batas waktunya, diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur yang disebut dengan somasi.

c. Pernyataan lalai dan Somasi ( teguran)

Menurut ketentuan pasal 1238 KUH Perdata, seseorang debitur dianggap lalai apabila terdapat surat peringatan yang menyatakan debitur lalai, dan debitur diminta untuk melakukan kewajibannya. Teguran/peringatan dari kreditur harus memenuhi hal-hal sebagai berikut :

- 1) Teguran kreditur supaya debitur segera melaksanakan prestasi
- 2) Dasar teguran
- 3) Adanya tanggal batas waktu untuk memenuhi prestasi

Penetapan batas waktu dapat menjadi tolak ukur kapan debitur dalam keadaan lalai sehingga dapat ditetapkan telah melakukan wansprestasi. Somasi dilakukan sebanyak 3 kali. Apabila tidak diindahkan, maka hak tanggungan atas akad tersebut dapat dilelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Kreditur juga berhak membawa persoalan tersebut ke pengadilan dan selanjutnya pengadilan yang akan memutuskan apakah debitur wansprestasi atau tidak.<sup>15</sup>

3. Jenis-jenis Ingkar Janji

Pada lembaga keuangan syari'ah, apabila nasabah tidak sanggup memenuhi prestasi yang dijanjikan, maka nasabah tersebut boleh disebut dengan belum memenuhi prestasi seluruhnya. Dan apabila nasabah masih dimungkinkan memenuhi prestasi, maka nasabah itu digolongkan kepada yang termabat memenuhi prestasi. Dan sebaliknya apabila nasabah benar-benar tidak sanggup memenuhi prestasi dengan

---

<sup>15</sup> Neneng Nurhasnah, *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi*, ( Jakarta : Sinar Grafika, 2017), 148

benar, maka nasabah digolongkan terlambat dalam memenuhi prestasi dengan tidak baik.

Ingkar janji seorang nasabah dapat digolongkan kepada :

- a. Apa yang disanggupi untuk dilakukan dan dilakukannya.
- b. Apa yang dijanjikan tidak dilakukan sebagaimana mestinya.
- c. Terlambat melakukan apa yang dijanjikan
- d. Melakukan perjanjian, namun tidak semestinya seperti yang dijanjikan.<sup>16</sup>

Antara nasabah dan pihak bank yang melakukan akad ada peluang melakukan ingkar janji, jika adanya perjanjian dari adanya dokumen yang sejenis telah dikatakan sebagai kesepakatan ingkar janji. Atau jika dengan dokumen yang sama, mereka yang berakad menyatakan wansprestasi atau hanya karena janji salah satu pihak, bahwasanya pihak lain yang melakukan kesepakatan dianggap sebagai perbuatan ingkar janji sesuai kesepakatan.

#### 4. Sebab-Sebab Debitur *Ingkar Janji*

Ingkar janji atau dikenal dengan wansprestasi terjadi disebabkan karena adanya kekeliruan, karena lalai dan karena adanya unsur kesengajaan. Dalam pelaksanaan isi perjanjian sebagaimana yang telah ditentukan dalam suatu perjanjian yang sah, tidak jarang terjadi wanprestasi oleh pihak yang dibebani kewajiban (debitur). Tidak dipenuhinya suatu prestasi atau kewajiban dapat dikarenakan oleh dua kemungkinan alasan, antara lain yaitu:

- a. Kelalaian dan Kesengajaan dianggap kekeliruan bank

Kekeliruan disini, maksudnya adalah kekeliruan yang karenanya maka kerugian dapat ditimbulkannya. Walaupun sebenarnya nasabah dapat menghindari dari kerugian dimaksud, atau sengaja ataupun tidak sengaja, maka atas kelalaian itu nasabah dapat disalahkan dan diharuskan menanggung kerugian sesuai

---

<sup>16</sup> Ibid., 82.

kesepakatan berdua. Nasabah dianggap bertanggung jawab apabila nasabah menganggap bahwa peristiwa akad itu dapat dipersalahkan akan kemungkinan munculnya kerugian tersebut. Dalam hal ini kekeliruan sangat berhubungan dengan permasalahan 'dapat menghindari' dan 'dapat menduga'.

- b. Di luar kemampuan bank, bank tidak bersalah karena keadaan memaksa .

Peristiwa yang bukan tidak disebabkan karena kesalahannya, maka tidak dianggap sebagai prestasi yang tidak bisa dipenuhi oleh nasabah. Karena peristiwa itu tidak dapat diselidiki secara pasti dan tidak dapat disangka bakal terjadi kekeliruan yang dapat merusak suatu perjanjian dalam akad. Abdul Kadir Muhammad berpendapat bahwa "seharusnya dapat disangka terlebih dahulu keberadaan akad-akad itu sudah sesuai kenyataan waktu akad di awal atau tidak. Karena keadaan tidak disangka dan tidak diinginkan akan datang setelah akad sudah berlangsung dan usaha sudah dilakukan bersama. Keadaan memaksa ini sudah dilukiskan dalam hukum *anglo saxon* (Inggris) atau dikenal dengan istilah *frustration* yang berarti "halangan, yaitu suatu keadaan atau peristiwa yang terjadi di luar tanggung jawab pihak-pihak yang membuat perikatan (perjanjian) itu tidak dapat dilaksanakan sama sekali".<sup>17</sup>

##### 5. Akibat Hukum bagi Nasabah yang *Ingkar Janji*

Nasabah dikategorikan sebagai pihak yang lalai jika pihak kreditur sudah pernah melayangkan teguran kepadanya. Dalam hal ini pihak kreditur melakukan teguran tersebut sudah ada tenggang waktu sesuai ketentuan, namun pihak debitur tetap tidak dapat memenuhi prestasinya.

---

<sup>17</sup>Ade Sanjaya, *Sebab-Akibat Terjadinya Wanprestasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), 57

Antara pihak yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi sebagaimana termaktub dalam pasal 38 KUHPerdara), yang berbunyi antara lain :

- a. Nasabah diwajibkan membayar ganti rugi karena kerugian bank
- b. Akad dapat dibatalkan
- c. Mengalihkan risiko (hiwalah/kafalah)
- d. Sanksi
- e. Diwajibkan membayar ongkos dan biaya sidang

Pengadilan dapat menjatuhkan denda dan membayar kerugian, jika :

- a. Pengadilan telah berkekuatan hukum tetap telah menyatakan wansprestasi dan tetap melakukan wansprestasi.
- b. Pihak kreditur telah memberikan waktu yang seluas-luasnya untuk menyelesaikan wansprestasinya, namun sampai waktu yang diberikan, pihak debitur tidak membayarnya.
- c. Perbuatan wansprestasi yang diperbuat bukan karena paksaan dan dan tidak dapat dibuktikan oleh kedua belah pihak

Pihak yang melakukan ingkar janji bisa diancam didepan persidangan jika yang bersangkutan enggan untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan atas kerugian pihak bank sesuai kesepakatan pada awal akad antara pihak bank dengan nasabah atas kelalaiannya.

Adapun kesepakatan yang dapat diancam dengan hukuman bagi yang melanggar, maka bisa dituntut di muka persidangan dengan terlebih dahulu ada surat pemberitahuan dan peringatan sebanyak 3 kali kepada pihak nasabah. Dalam hal ini pihak bank dapat melakukan upata nataru lain :

- a. Pihak bank bisa menagih kepada nasabah atas kerugian yang ditimbulkan walaupun kesepakatannya untuk membayar sudah terlambat dari ketentuan kedua pihak.
- b. Pihak bank bisa menagih atas kerugian yang ditimbulkan, sekalipun sudah terlambat dilakukan oleh pihak bank.



- c. Nasabah dapat dituntut ke muka pengadilan jika terlambatnya nasabah membayar tagihan kepada pihak bank akibat kelalaiannya sesuai kesepakatan bersama, karena dengan mengulur-ngulur waktunya nasabah, maka pihak bank akan dirugikan dalam pembiayaan.
- d. Pihak bank dapat mengajukan pembatalan perjanjian ke pengadilan jika akibat terlambatnya pelunasan yang dilakukan nasabah yang menyebabkan kerugian kepada pihak bank, yang dalam hukum perjanjian disebut dengan perjanjian timbal balik.

Keuntungan atas suatu perjanjian yang dilakukan atas kerelaan para pihak, maka keuntungan murni dibagi dua sesuai kesepakatan di awal akad. Akan tetapi jika ada kelalaian yang biasa dilakukan oleh sipiutang, maka kerugian sepenuhnya ditanggung sepenuhnya olehnya. Hal ini berlaku untuk semua pembiayaan di lembaga keuangan syariah, baik pembiayaan dengan sistem jual beli ataupun yang murni pembiayaan.

#### 5. Sistem mengatasi Risiko Pembiayaan

Semua kesepakatan dalam pembiayaan lembaga keuangan syariah harus dilaksanakan dengan keyakinan dan niat yang baik, akan tetapi dalam realitasnya banyak akad-akad yang sebelumnya sudah disepakati tentang sistem dan tata kerjanya, akhirnya dilanggar baik oleh pihak bank dan yang sering dilakukan oleh para nasabah yang pada akhirnya menimbulkan resiko atas akad yang disepakatinya. Menurut Mohammad Syafi'i Antonio, risiko pembiayaan yang disengketakan antara pihak LKS dengan nasabah dengan beberapa jalan, antara lain :

- a. Hakim, jika antara pihak LKS dengan nasabah ada sengketa, maka haki dapat menengahi dengan menyelesaikannya di muka Pengadilan sesuai dengan kewenangannya.
- b. Jika ada sengketa antara pihak LKS dengan nasabah akibat

pembiayaan, maka dapat diselesaikan melalui penyitaan barang jaminan setelah sebelumnya sudah ada kesepakatan dan peringatan dari pihak LKS kepada nasabah yang wanprestasi.

Penyelesaian *wanprestasi* antara pihak bank Syariah dengan nasabah menurut hukum Islam, dapat juga diarahkan ke BAM (Badan Arbitrase Mu'amalah 'Indonesia yakni satu badan yang didirikan oleh Kejangung dengan Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan jika nasabah yang melakukan pembiayaan kepada pihak perbankan syariah dianggap merugikan, dan tidak membayar kerugian yang ditimbulkannya karena benar tidak ada kemampuan financial dan bukan diakibatkan karena kelalaiannya, maka pihak perbankan syariah diharuskan menunda hutang tersebut sampai dengan kemampuan nasabah si piutang.<sup>18</sup>

#### **E. Penyelesaian *Wanprestasi* pada Akad *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Jember**

Salah satu instrumen dalam lembaga keuangan syariah sebagai pengganti bunga di lembaga keuangan konvensional adalah *murabahah*. *Murabahah* merupakan instrumen yang sangat dominan bila dibandingkan dengan instrumen syariah yang lainnya. Pembiayaan *murabahah* diperbankan syariah merupakan produk yang dapat mendatangkan laba dalam bentuk margin keuntungan. Akan tetapi dalam setiap pembiayaan pasti ada risiko yang harus ditanggung oleh bank, baik risiko yang datang dari pihak bank ataupun risiko yang diakibatkan oleh nasabah sendiri.

Risiko yang sering timbul berasal dari nasabah salah satunya adalah seperti telat dalam membayar angsuran, hal ini dikategorikan sebagai cedera janji (*wanprestasi*). *Wanprestasi* bisa dikarenakan akibat kelalaian dan disengaja oleh nasabah bank. Akan tetapi perlu kiranya pihak bank menelusuri mengapa nasabah *wanprestasi*, apakah karena terpaksa atau karena kelalaian. Karena sebenarnya risiko pembiayaan itu terjadi biasanya didahului oleh indikasi-indikasi yang biasa sering

---

<sup>18</sup> Salim, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Pengembangan Kontrak*, (Jakarta : 'Sinar Grafika, 2016), 140-141.

dilakukan oleh nasabah dengan membayar angsuran dan bagi hasil tidak tepat waktu sesuai kesepakatan di awal akad.

Dalam mengatasi masalah nasabah *wanprestasi*, pihak bank dapat melakukan beberapa proses sebelum akad pembiayaan, diantaranya melakukan beberapa analisis kepada calon nasabah yang melakukan pembiayaan melalui *cheking*, *akseptasi* dari gaji perbulannya, dan dari nilai agunan yang dijamin.

Pembiayaan bermasalah atau *wanprestasi* adalah tidak terpenuhinya suatu prestasi atau keuntungan yang bisa timbul disebabkan oleh setidaknya 2 faktor, antara lain karena kesalahan nasabah (debitur) baik karena kesengajaan ataupun kelalaiannya dan karena keadaan memaksa (*overmach/force majeure*), diluar kemampuan nasabah (debitur), debitur tidak bersalah.

Adapun prosedur dan penyelesaian *wanprestasi* sengketa antara bank syariah dan nasabahnya dalam konsep Islam diatur melalui Badan Arbitrase Muamalah Indonesia yaitu suatu lembaga yang didirikan bersama antara Kejaksaan Agung RI dan MUI dan apabila nasabah yang berhutang dianggap pailit dan gagal dalam menyelesaikan hutangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai, maka kreditur harus menunda tagihan utang sampai debitur menjadi sanggup kembali.

Pada peraturan Dewan Syari'ah Nasional melalui Majelis Ulama Indonesia Nomor : 47/DSM/-MUI/II//2005 menetapkan bahwa debitur dapat menyelesaikan kewajibannya melalui perbankan syari'ah. Begitu juga *wansprestasi* atau akad yang telah disepakati oleh keduanya dapat diselesaikan dengan kesepakatan bersama atau melalui pengadilan. Demikian yang termaktub dalam al-Quran surat al-Baqarah 280 yang mempunyai arti kurang lebih adalah berilah tangguh sampai kelapangan bagi orang yang kesulitan untuk membayar tanggungan (hutang).

Adapun faktor penyebab nasabah *wanprestasi* di BSM Kantor Cabang Jember diantaranya:

1. Dari internal Bank BSM yang diakibatkan kesalahan petugas analis yang kurang berhati-hati dalam menganalisis nasabah yang akan melakukan pembiayaan atau peminjaman.
2. Faktor eksternal, yaitu faktor eksternal dari nasabah sendiri, yang *pertama* nasabah keluar dari tempat kerja, *kedua*, musibah yang menimpa keuangan nasabah, *ketiga*, terjadi perceraian sehingga untuk pelunasan mengalami macet. *keempat*, karakter nasabah kurang baik (nasabah sengaja tidak mau membayar). *kelima*, nasabah menambah hutang, dan yang *keenam*, nasabah dipecat dari tempat kerja.

Bank Syari'ah Mandiri Jember dalam menanggulangi masalah ingkar janji menggunakan beberapa strategi salah satunya yaitu dengan metode pendekatan secara kekeluargaan. Pihak BSM memberikan penagihan secara intens atau monitor, selanjutnya pihak bank memberikan surat teguran sebanyak tiga kali (1, 2 dan 3), hal ini mengikuti aturan perusahaan yang bersinergi dengan aturan Bank Indonesia. Jika nasabah tetap tidak menghiraukan, bank akan memberikan surat peringatan sebanyak tiga kali (1, 2 dan 3), dan jika nasabah tetap tidak menghiraukan langkah terakhir, maka barang agunan dilelang oleh balai lelang atau dengan jual sukarela yang dilakukan sendiri oleh nasabah.

#### **E. Kesimpulan**

Sektor perbankan syariah di Indonesia terus menunjukkan perkembangan yang pesat. Hingga kini jenis pembiayaan perbankan syariah masih didominasi oleh prinsip jual beli dengan akad *murabahah* yang diketahui sangat minim risiko, namun tidak menutup kemungkinan gagal bayar atau *wanprestasi* dapat dihindari. Salah satu bentuk perlindungan dalam syariat Islam terhadap *wanprestasi* adalah adanya mekanisme pemberian ganti rugi kepada pihak yang hak-haknya dilanggar. Bank berhak

memberikan sanksi kepada nasabah yang terbukti mampu bayar namun melakukan tunggakan atas pembayaran angsuran dan/atau wanprestasi atas setiap ketentuan yang telah disepakati dalam kontrak. Bank dapat menerapkan sanksi berupa ganti rugi kepada nasabah wanprestasi dan tidak serta merta melakukan penyitaan atau pelelangan barang agunan, namun sebelum itu pihak bank syariah terlebih dahulu menawarkan restrukturisasi kepada nasabah.

Pembiayaan bermasalah atau dikatakan *wanprestasi* dapat diselesaikan oleh Upaya BSM Kantor Cabang Jember dengan pendekatan secara kekeluargaan dengan melakukan penagihan secara intens, jika hal itu tidak bisa terlaksana, maka bank berpedoman pada aturan perusahaan yang bersinergi dengan aturan Bank Indonesia dengan menempuh jalan yaitu melayangkan surat peringatan dan teguran sampai melayangkan surat peringatan. Jika surat peringatan tetap tidak dihiraukan, maka langkah terakhir lelang barang jaminan oleh Balai Lelang atau dengan jual sukarela oleh nasabah sendiri.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Afandi, M. Yazid, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- Antonio, Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Prakte*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Arifin, Zainul, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta : Azkia Publisher, 2009.
- Departemen Agama RI., *Al-Quran dan Terjemahannya*, Bandung: Al-Hikam, 2008.
- Hasan, Nurul Ichsan, *Perbankan Syariah*, Ciputat: Refrensi GP Press Group, Cet ke-1, 2014.
- Hasibuan, Malayu, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010
- Jamal, Fathurrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah* Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Janwari, Yadi, *Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: Rosda, 2002.
- Karim, Adiwarman, A., *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012.

- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Ekonsia, 2014.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Nafisah, Sayyidatun, *Perspektif Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Murabahah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Banyuwangi*. Situbondo: Skripsi IAI Ibrahimy, 2014.
- Nurhasnah, Neneng, *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi*, Jakarta : Sinar Grafika, 2017.
- Rozalinda, *Aktifitas Ekonomi Islam dan Aplikasinya pada Aktifitas Ekonomi*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010.
- Salim, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Sanjaya, Ade, *Sebab-Akibat Terjadinya Wanprestasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2012
- Shomad, Abd., *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Sjahdeni, Sultan Remy, *Perbankan Islam*, Jakarta: Grafiti, 2011
- Soewarso, Indrawati, *Aspek Hukum Jaminan*, Jakarta : Sinar Grafika . 2016
- Supriyadi, *Analisis Ekonomi Islam atas Upaya Bank Perkreditan Rakyat Syariah Situbondo dalam Mengatasi Risiko Kredit Macet Murabaha*, Situbondo: Skripsi Fakultas Syariah Institu Agama Islam Ibrahimy, 2006.
- Syarifuddin, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2006.
- Trisadini, *Transaksi Bank Syari'ah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.