

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Seiring berkembangnya perbankan syariah di Indonesia menjadikan produk-produk yang ada juga ikut berkembang pesat. Tidak hanya mempertahankan bentuk akad yang sudah ada sejak zaman dulu, kini para cendekiawan serta praktisi yang bergelut di lembaga keuangan syariah juga mengembangkan berbagai macam model akad baru. Hal ini dilakukan untuk menyeimbangkan terhadap kemajuan zaman.

Akad-akad dalam transaksi perbankan syariah menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada umumnya ada 9 yaitu : Wadiah, Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Salam, Istisna', Ijarah, Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT), dan Qardh.¹

Dari berbagai akad yang sering digunakan tersebut, salah satu bentuk akad baru dari lembaga keuangan syariah yang ada pada saat ini adalah akad pembiayaan "*Ijarah MUntahiya Bittamlik*" atau sering disingkat dengan akad IMBT. Akad IMBT adalah akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan

¹ Otoritas Jasa Keuangan, "*Akad-Akad Dalam Transaksi Perbankan Syariah*", Diakses Dari URL <https://www.ojk.go.id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/akad-PBS.aspx> (16 Februari 2021 Pukul 08.00)

opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa. Ketentuan *syar'i* akad IMBT di atur dalam fatwa DSN no.27 tahun 2000².

Namun seperti pada akan pembiayaan lainnya, pihak perbankan atau lembaga keuangan tidak jarang mengalami risiko. Risiko disini diartikan sebagai potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu. Salah satu jenis risiko yang diatur oleh regulator dalam penerapan manajemen risiko perbankan adalah risiko kredit. Risiko kredit timbul akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati.

Tepat di Sumenep Jawa Timur terdapat sebuah pasar besar yang bernama Pasar Anom. Pasar yang seringkali kebakaran ini menjadi alasan BPRS Bhakti Sumekar membangun sebuah pertokoan yang bisa menampung banyak UMKM yang terdampar akibat kebakaran. Pembangunan yang sudah diresmikan tahun 2016 ini tentunya sangat bermanfaat bagi UMKM yang tidak dapat membangun kedainya kembali akibat keterbatasan modal yang mereka miliki. Dengan adanya kompleks pertokoan pasar anom baru ini UMKM lebih terintegrasi dan diharap bisa mengembangkan produktifitasnya dalam berwirausaha.

Pembiayaan kompleks pertokoan pasar anom ini menggunakan akad sewa beli atau *Ijarah Muntahiya Bittamlik*. Akad ini di harapkan bisa membantu para UMKM yang tidak mempunyai dana cash dalam membayar. Namun pada fakta yang terjadi dilapangan menurut pengakuan Bapak Ayeng selaku karyawan BPRS Bhakti Sumekar dan Bapak Hadi selaku kepala kantor koperasi BPRS Bhakti Sumekar mengatakan bahwa tidak sedikit UMKM yang sudah menghuni

² Osmad Munthaler, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta, Graha ilmu : 2012), hlm. 122.

kompleks pertokoannya sering kali melakukan wanprestasi (ingkar janji).³ Wanprestasi timbul apabila salah satu pihak (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikan, misalnya ia (alpa) atau ingkar janji. Adapun bentuk wanprestasi bisa berupa empat kategori yakni : Tidak melakukan apa yang disanggupi , melakukan apa yang dijanjikan tapi tidak sebagaimana yang dijanjikan ,melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan⁴

Namun bisa jadi wanprestasi terjadi karena pihak kreditur tidak memberikan kebijakan yang kurang berpihak terhadap debitur atau menaruh harga yang terlalu tinggi sehingga pihak debitur menunggak dalam membayar atau bahkan ingin memutus kontrak dengan pihak kreditur. Hal ini menjadi permasalahan yang tentunya harus diselesaikan secara musyawarah dan mufakat, apabila tidak terjadi kesepakatan maka penyelesaian dapat saja berlanjut kepengadilan sesuai dengan surat perjanjian yang ditanda tangani.

Untuk mengatasi kredit macet yang disebabkan oleh debitur yang melakukan wanprestasi, pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan dapat dilakukan dengan memberikan merupakan jangka waktu pembayaran atau jumlah angsuran terutama bagi kredit terkena musibah atau dengan melakukan penyitaan bagi kredit yang sengaja lalai untuk membayar.⁵ *Restrukturisasi* atau penyelamatan yakni sebuah upaya yang dilakukan lembaga keuangan dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan kembali

³Observasi dilakukan pada 15 Oktober 2019 di kantor koperasi Kompleks Pertokoan Pasar Anom

⁴Raden Rijanto, *Aspek Hukum Dalam Ekonomi* (Sukabumi, Al Fath Zumar : 2014) hlm.119

⁵Kasmir, *Manajemen Perbankan*(Jakarta, PT Raja Grafindo Persada : 2012) hlm. 120

(rescheduling), dan penataan kembali (restructuring), persyaratan kembali (reconditioning)⁶

Persoalan pokok kredit bermasalah adalah ketidak sediaan debitur untuk melunasi atau ketidak sanggupannya untuk memperoleh pendapatan yang cukup untuk melunasi kredit seperti yang telah disepakati. Kemacetan suatu fasilitas kredit disebabkan oleh dua faktor, yaitu : pertama dari pihak perbankan ; Dalam hal ini pihak analisis kredit kurang teliti baik saat mengecek kebenaran dan keaslian dokumen ataupun salah dalam melakukan perhitungan-perhitungan dengan rasio-rasio yang ada. Akibatnya, apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Kemacetan suatu kredit dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara tidak objektif. Lalu yang kedua dari pihak nasabah ; Kemacetan kredit yang disebabkan oleh nasabah disebabkan 2 hal berikut: Adanya unsur kesengajaan dan unsur tidak sengaja..⁷

Maka dengan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut terkait dengan bagaimana cara menyelesaikan wanprestasi pada Kompleks Pertokoan Pasar Anom BPRS Bhakti Sumekar dengan mengangkat permasalahan yang ada dan menuangkannya ke dalam tulisan ilmiah yang berjudul: **“Penyelesaian Wanprestasi pada Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Pertokoan Pasar Anom Di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep”**

⁶Wangsa Widjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta, PT Gramedia Pusaka Utama : 2012) hlm.462

⁷Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta, PT Raja Grafindo Persada : 2012) hlm. 120

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan konteks penelitian masalah di atas maka muncul permasalahan yang dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Bagaimana analisis faktor-faktor penyebab wanprestasi terhadap akad *ijarah muntahiya bittamlik* pertokoan pasar anom di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep?
2. Bagaimana cara penyelesaian wanprestasi terhadap akad *ijarah muntahiya bittamlik* pertokoan pasar anom di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep?
3. Bagaimana upaya agar tidak terjadi wanprestasi terhadap akad *ijarah muntahiya bittamlik* pertokoan pasar anom di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk Menganalisis Faktor-faktor apa saja Penyebab Wanprestasi terhadap Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Pertokoan Pasar Anom di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep.
2. Untuk mengetahui cara Penyelesaian Wanprestasi terhadap Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Pertokoan Pasar Anom di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep.

D. Kegunaan Penelitian

1. Bagi Peneliti

Secara praktis dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai Perbankan Syariah, khususnya yang berkaitan dengan Penyelesaian Wanprestasi Pada Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Pertokoan Pasar Anom di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep.

2. Bagi BPRS Bhakti Sumekar Sumenep

Diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat sebagai bahan masukan dan evaluasi bagi kinerja keuangan Bank Syariah yang lebih baik, khususnya dalam mengelola dan mengontrol risiko Pembiayaan Bermasalah atau Wanprestasi Pada Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Pertokoan Pasar Anom Di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep.

3. Bagi Perguruan Tinggi

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan referensi terhadap Ilmu Perbankan Syariah dan Ilmu Manajemen Pembiayaan yang berkaitan dengan Pembiayaan Bermasalah yang disebabkan oleh Wanprestasi. Selain itu, berguna juga sebagai tambahan wawasan peneliti lain yang akan mengkaji lebih dalam.

E. Definisi Istilah

Penelitian ini berjudul “Penyelesaian Wanprestasi Pada Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Pertokoan Pasar Anom Di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep”. Beberapa istilah yang perlu mendapatkan penjelasan dari judul tersebut adalah:

1. Wanprestasi

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa belanda “wanprestasi”, “wan” berarti buruk atau jelek dan “prestatie” berarti kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitor dalam setiap perikatan. Wanprestasi (*default* atau *non fulfillment*) adalah tidak dilaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kreditur terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.⁸

2. Ijarah Muntahiya Bittamlik

Dalam praktik perbankan syariah, selain akad ijarah murni (operating lease), akad ijarah mengalami perkembangan dan berubah menjadi al ijarah muntahiya Bittamlik (IMBT) atau financial lease. Akad ini diartikan sebagai akad sewa menyewa antara pihak bank dan nasabah, dimana pada akhir periode berakhir kepemilikan barang akan berpindah kepada nasabah.⁹

⁸Eko Rial Nugroho, *Penyusunan Kontrak*, (Yogyakarta, Suluh Media : 2018), hlm. 55-57

⁹Rachmadi Usman, *Produk Dan Akad Penyaluran Dana Syariah*, (PT. Citra Aditya Bakti :2009), hlm. 240