

Penyelesaian Sengketa Perjanjian Murobahah Dengan Jaminan Fidusia Dalam Hal Terjadinya Kredit Macet Pada Pt.Bprs Al-Salam Amal Salman Cabang Bandung

¹Bagus Ariz Amal Hadi

¹*Peradilan Agama, Fakultas Dakwah, Universitas Islam Bandung,
Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116*

Abstrak Pelaksanaan perjanjian murobahah di dalam masyarakat tidak selalu berjalan dengan lancar, pada dasarnya kredit macet yang dihadapi bank-bank saat ini tidak terlepas dari tiga faktor yang menjadi titik permasalahan, yaitu watak (*Character*), kemampuan (*Capacity*), dan kondisi (*Condition*), untuk meminimaliskan resiko tersebut, PT. BPRS Al-Salam Amal Salman cabang Bandung, dalam perjanjian murobahah kepada para nasabah mensyaratkan adanya jaminan, jaminan tersebut sangat penting sebagai pengaman kredit yang telah diberikan oleh pihak Bank. Tujuan Penelitian untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa dan hambatan-hambatan yang timbul dan dialami oleh PT. BPRS Al-Salam Amal Salman pada saat menyelesaikan sengketa dalam hal kredit macet, sekaligus solusi untuk menghadapi hambatan tersebut.

Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa, Perjanjian Murobahah, Jaminan Fidusia

A. Pendahuluan

Dalam rangka memasuki era globalisasi dan menghadapi pertumbuhan perekonomian nasional yang senantiasa bergerak cepat, sektor perbankan adalah merupakan salah satu sektor yang harus dikembangkan dan dimanfaatkan secara maksimal dalam pelaksanaan pembangunan demi mewujudkan pemerataan pendapatan masyarakat, terutama melalui pemberian fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh pihak perbankan bagi masyarakat, seperti pemberian fasilitas kredit yang dapat dimanfaatkan oleh para pelaku ekonomi untuk mengembangkan dan memperbesar usaha-usaha mereka, baik yang secara langsung maupun tidak langsung dapat mengurangi angka pengangguran dan membantu terjadinya pemerataan pendapatan di masyarakat. Selain untuk mengembangkan usaha fasilitas kredit perbankan dapat pula dimanfaatkan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan sekundernya seperti untuk pembelian barang-barang elektronik, kendaraan, dan lain-lain.

Bank merupakan lembaga keuangan yang keberadaannya sangat dibutuhkan oleh masyarakat, baik untuk menyimpan dana dalam bentuk deposito maupun meminjam dana dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Di negara maju, bank menjadi lembaga yang sangat strategis dan memiliki peran penting dalam perkembangan perekonomian negara. Di negara berkembang, kebutuhan masyarakat terhadap bank tidak hanya terbatas pada penyimpanan dan penyaluran dana saja, akan tetapi juga terhadap pelayanan jasa yang ditawarkan oleh bank .

Keuntungan yang diperoleh bank konvensional dari pemberian kredit berasal dari suku bunga yang telah ditetapkan secara sepihak oleh pihak bank. Pihak bank telah menentukan besarnya bunga pinjaman yang harus dibayar oleh debitor terhadap usaha yang belum tentu menghasilkan keuntungan. Pengambilan kelebihan dari peminjaman uang merupakan riba yang telah dilarang dalam Islam.

Prakarsa mendirikan bank Islam di Indonesia baru dilakukan pada tahun 1990.

Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tanggal 18-20 Agustus 1990 menyelenggarakan Lokakarya Bunga Bank dan Perbankan di Cisarua, Bogor, Jawa Barat . Lokakarya diadakan untuk mewujudkan keinginan masyarakat, khususnya kaum muslimin guna memiliki bank yang kegiatan usahanya jauh dari praktik ribawi. Praktik riba dalam kegiatan perbankan sudah lama dilakukan oleh bank konvensional dengan menetapkan bunga pinjaman secara sepihak terhadap nasabah yang melakukan peminjaman atau kredit.

Berdasarkan kondisi sebagaimana telah diuraikan dalam latar belakang masalah tersebut di atas, maka penulis merasa perlu untuk mengkaji lebih lanjut mengenai penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan murobahah dengan jaminan fidusia ini supaya bisa diperoleh gambaran yuridis , mengenai timbulnya kredit macet di dunia perbankan dan antisipasi serta upaya-upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit bermasalah tersebut melalui kebijakan-kebijakan yang diambil pihak bank khususnya PT BPRS Al-Salam cabang Bandung dan mengangkat judul “Penyelesaian Sengketa Perjanjian Murobahah dengan Jaminan Fidusia dalam Hal Terjadinya Kredit Macet Pada PT. BPRS AL-Salam Amal Salman Cabang Bandung ”

Secara sederhana konsep murabahah adalah diartikan sebagai suatu bentuk jual beli dengan adanya komisi atau suatu bentuk penjualan barang dengan harga awal ditambah keuntungan yang disepakati. Transaksi ini menurut Udovict biasanya dilakukan jika si pembeli tidak memperoleh barang yang diinginkan kecuali melalui seorang perantara, atau ketika si pembeli ingin mendapatkan barang tersebut secara praktis sehingga ia mencari jasa dari seorang perantara.

Hambatan yang dijumpai oleh pihak bank adalah Benda Jaminan berpindah tangan, nasabah pindah domisili dan Bad Character (nasabah tidak beritikad baik), solusi untuk mengatasi hal tersebut adalah dengan mengalihkan resiko tersebut pada pihak lain yaitu asuransi, selain itu bank juga harus memiliki bukti otentik lainnya, yakni Akta pengikatan Fiduciare Eigendom Overdracht (FEO), Surat surat bukti pemilikan asli dari barang obyek Fiduciare Eigendom Overdracht, (FEO) dan Surat kuasa atas jual barang barang obyek Fiduciare Eigendom Overdracht (FEO), sehingga pihak BPR mempunyai kedudukan yang kuat untuk mengeksekusi benda yang dijaminan tersebut .

Setiap jaminan kredit sebaiknya diasuransikan sesuai dengan sifat jaminan tersebut, hal ini dimaksudkan untuk mengamankan resiko bilamana terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, resiko datang tidak pasti, tidak dapat diduga dan dapat terjadi dengan tiba-tiba seperti kebakaran, dan sebagainya.

Untuk itu, bank dapat mengalihkan atau paling tidak mengurangi resiko yang mungkin timbul dalam setiap pemberian kredit, salah satu caranya adalah dengan mengalihkan resiko tersebut pada pihak lain yaitu asuransi, bagi debitur baru atau debitur yang belum dikenal baik. Sedang bagi debitur yang masuk rating dibebaskan dari kewajiban mengasuransikan jaminannya.

B. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Cara penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Pihak PT. BPRS AL-Salam Amal Salman terhadap debitur yang mengalami kredit macet atau wanprestasi, adalah dengan memberikan peringatan atau pemberitahuan berupa Surat peringatan ke I kepada

nasabah yang bermasalah berikut sanksi, apabila nasabah tidak memenuhi atau tidak mengindahkan teguran atau Peringatan ke I, maka petugas Bank akan mendatangi kediaman nasabah untuk memberikan Surat peringatan kedua, berikut meminta keterangan beserta alasan alasan kelalaiannya, dan apabila karena faktor tertentu yang bukan karena kesengajaan, maka bank akan memberikan kebijakan kepada nasabah antara lain :

- reconditioning (persyaratan kembali);
- restructuring (penataan kembali);
- rescheduling (penjadwalan kembali).

Namun apabila terdapat gejala Nasabah tidak memenuhi pembayaran angsuran berkala sesuai dengan pernyataan atau kesanggupan tersebut diatas, maka tanpa menunggu jangka waktu yang diperjanjikan habis, Bank menarik barang jaminan dari nasabah dan meminta nasabah untuk menjual barang-barang yang dijadikan jaminan pada Bank. Dengan penjualan yang dilakukan oleh nasabah sendiri maka uang penjualan dapat digunakan untuk melunasi kreditnya atau Bank mencari sendiri pembelinya dengan cara melelang benda jaminan tersebut untuk menutupi kekurangan pembayaran.

2. Hambatan-hambatan yang timbul dan dihadapi oleh PT. BPRS Al-Salam pada saat penyelesaian sengketa antara lain :

- Benda Jaminan berpindah tangan;
- Pindah Domisili;
- Bad Character (Tidak Beritikad Baik)

Cara atau tindakan yang diambil oleh PT. BPRS Al-Salam Amal Salman dalam mengatasi hambatan tersebut adalah, memasukkan syarat banker's clause atau pengasuransian objek jaminan atas setiap pertanggungannya sebesar yang ditentukan oleh pihak Bank. Banker's clause adalah suatu clausula yang menyatakan bank sebagai pihak yang berhak menerima ganti rugi atas terjadinya suatu kejadian yang mengakibatkan kerusakan atau kerugian atas barang-barang yang dipertanggungjawabkan.

Daftar Pustaka

Adul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*. Amzah Jakarta, 2010.

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, CV. Gema Risalah Press, Bandung, 1993

Djohari Santoso dan Ahmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, FH UII, Yogyakarta, 1983.

Dr. Muhammad Syafi'I Antonio, M. Ec., *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001.

Edy Putra The' Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, 1989.

Hasanudin Rahman, *Aspek-aspek Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.

H.Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005.

Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, PT.Rajagrafindo Persada, Jakarta 2009.

Lexy Jmoleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya Offset, Bandung, 1994.

Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung PT Citra Aditya Bakti, 1991.