BAB II LANDASAN TEORI

A. Wanprestasi

Wanprestasi ialah tidak terlaksana atau lupa melaksanakan prestasi sebagaimana yang disepakati pada perjanjian yang dimunculkan antara terutang dengan penghutang.¹ Wanprestasi atau kurang dipenuhinya kesepakatan dapat muncul lantaran secara sadar maupun tidak sadar.² Seorang penghutang dikatakan melanggar, bilamana debitur tidak melaksanakan prestasi atau tidak tepat waktu dalam melaksanakannya yang hal demikian tidak terdapat dalam yang telah disepakati.³

Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa:

Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila pihak berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.⁴

Sebutan lain untuk wanprestasi ada juga yang mengartikan suatu tindakan mengingkari kontrak yang dikerjakan oleh kreditur atau debitur yang tidak mengindahkan isi kesepakatan, dalam perjanjian mengerjakan akan tetapi tidak sesuai dengan tempo waktu yang disetujui atau mengerjakan apa yang seharusnya dilarang untuk dilakukan.

Berkenaan dengan definisi dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru Wanprestasi itu bisa berwujud perilaku:

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna

¹ Salim H.S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2021), hal 180

² Salim H.S, *Hukum Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hal 72

³ B. I. P. Tim, *KUHPer (Kitab undang-Undang hukum Perdata)*. (Jakarta: Bhuana Ilmu Populer, 2017), hal 495.

⁴ Salim H.S, *Hukum Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hal 12

3. Terlambat memenuhi presentasi
4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan⁵

Secara sadar maupun tidak sadar, semua perbuatan itu memunculkan dampak yang tidak sama, dimana dampak perilaku kesengajaan, pihak penghutang wajib memberi ganti rugi dari dampak yang disebabkan dari kelalaian tersebut. Pemberitahuan somasi yang memberikan pernyataan penghutang telah melaksanakan pelanggaran kesepakatan.

Dari ketentuan pasal 1238 KUH Perdata dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan apabila sudah ada somasi (*in grebeke stelling*). Somasi itu bermacam bentuk, seperti menurut pasal 1238 KUH Perdata adalah:

1. Surat perintah Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan. Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitur kapan selambat-lambatnya dia harus berprestasi. Hal ini biasa disebut "*exploit juru sita*".
2. Akta sejenis akta ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta notaris.
3. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri. Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, kreditur sudah menentukan saat adanya wanprestasi.

Menurut Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, debitur dinyatakan wanprestasi apabila memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu:

1. Perbuatan yang dilakukan debitur tersebut dalam disesalkan.
2. Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang objektif yaitu orang yang normal dapat menduga bahwa keadaan itu akan timbul. Maupun dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.
3. Dapat diminta untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan.

Apabila seorang dalam keadaan-keadaan tertentu beranggapan bahwa perbuatan debiturnya akan merugikan, maka ia dapat minta pembatalan perikatan.⁶

⁵ Ibid, hal 7

⁶ Sadi Is, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hal 246-247

Menurut pemikiran yang paling sering dianut, bukanlah kelengahan penghutang yang mengakibatkan pembatalan, namun putusan hakim yang membatalkan perjanjian, sehingga putusan itu bersifat “*constitutief*” dan tidak “*declaratoir*”. Malahan hakim itu mempunyai suatu kekuasaan “*discretionair*” artinya ia berwenang menilai wanprestasi debitur. Apabila kelalaian itu dianggapnya terlalu kecil hakim mempunyai wewenang untuk tidak menerima pembatalan kesepakatan, meskipun ganti rugi yang diminta harus disetujui.⁷

Mediasi perbankan adalah proses penyelesaian sengketa antara nasabah dan perusahaan perbankan yang difasilitasi oleh pihak ketiga (mediator), biasanya dilakukan oleh Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan (LAPS SJK) atau melalui unit khusus di Bank Indonesia (BI) atau Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Tujuannya adalah untuk mencari solusi yang adil, cepat, dan tidak memihak tanpa melalui jalur hukum.⁸

Mediasi ini umumnya dilakukan saat nasabah menghadapi kesulitan dalam memenuhi kewajibannya kepada perusahaan perbankan, seperti pinjaman atau kredit yang mengalami tunggakan. Dalam konteks ini, dikenal istilah *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring* (3R) sebagai bentuk restrukturisasi kredit. Berikut penjelasan mengenai istilah dalam penyelesaian dalam mediasi perbankan:

1. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Rescheduling adalah upaya untuk mengubah jadwal pembayaran utang, baik pokok maupun bunga, tanpa mengubah jumlah utangnya. Ini bisa dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu kredit atau menyesuaikan skema pembayaran agar lebih sesuai dengan kemampuan finansial nasabah, yang bertujuan memberi waktu tambahan bagi debitur agar bisa pulih secara finansial.

2. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

Reconditioning adalah perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit yang tidak termasuk perubahan jangka waktu. Ini bisa meliputi perubahan suku bunga, penghapusan denda, atau pemberian masa tenggang (*grace period*),

⁷ Ibid, hal 148

⁸Susanti Adi Nugroho, SH., MH. *Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*. (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hal 231.

yang bertujuan meringankan beban debitur tanpa memperpanjang tenor kredit.

3. *Restructuring* (Restrukturisasi ulang)

Restructuring adalah bentuk restrukturisasi menyeluruh, yaitu kombinasi dari *rescheduling* dan *reconditioning*, bahkan bisa termasuk pengurangan pokok utang. Ini biasanya dilakukan jika kondisi keuangan debitur sudah sangat berat dan memerlukan solusi komprehensif, yang bertujuan menyelamatkan kredit bermasalah agar tidak menjadi kerugian total (*NPL/Non-Performing Loan*) bagi bank dan tetap memberi peluang bagi debitur untuk melunasi.

a) Sebab – sebab Wanprestasi

1. Tidak Memenuhi Kewajiban Kontrak

Kegagalan untuk melaksanakan prestasi: Pihak yang terlibat dalam kontrak gagal untuk memenuhi kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak tanpa alasan yang sah. Contohnya, jika seseorang yang bersetuju untuk membayar sejumlah wang tidak melaksanakannya pada masa yang ditetapkan.

2. Kelewatan dalam Melaksanakan Kewajiban

Kelewatan pembayaran atau penghantaran: Jika pihak yang terlibat dalam kontrak gagal untuk memenuhi tarikh atau masa yang ditetapkan untuk penghantaran barang atau pembayaran, ini boleh dianggap sebagai wanprestasi. Dalam hal ini, kelewatan tanpa alasan yang sah boleh memberi hak kepada pihak lain untuk menuntut ganti rugi.

3. Tidak Dapat Melaksanakan Prestasi Kerana Halangan Luar

Force Majeure (Keadaan di luar kawalan): Sekiranya prestasi tidak dapat dilaksanakan disebabkan oleh keadaan luar kawalan yang tidak dapat dielakkan, seperti bencana alam, peperangan, atau wabak, pihak yang gagal boleh mengemukakan alasan ini sebagai pembelaan terhadap dakwaan wanprestasi.

4. Tidak Memiliki Kemampuan atau Kuasa untuk Melaksanakan Kontrak

Ketiadaan kapasiti atau kelayakan: Jika salah satu pihak dalam kontrak tidak mempunyai kemampuan atau kelayakan yang diperlukan untuk melaksanakan

kewajiban yang dipersetujui (contohnya, tidak mempunyai wang untuk membayar atau tidak memiliki barang yang dijanjikan untuk dihantar).

5. Penipuan atau Keadaan Tidak Jujur

Penipuan dalam kontrak: Jika terdapat unsur penipuan atau pernyataan palsu yang dibuat semasa penandatanganan kontrak, salah satu pihak boleh dianggap melakukan wanprestasi apabila mereka tidak melaksanakan kewajiban yang dipersetujui berdasarkan maklumat yang salah atau menyesatkan.

6. Pembatalan Kontrak

Pengakhiran kontrak secara sepihak: Dalam beberapa keadaan, pihak yang satu lagi mungkin membatalkan kontrak tanpa alasan yang sah atau tanpa memberi notis yang mencukupi. Pembatalan ini boleh membawa kepada tuduhan wanprestasi.

7. Pengalihan Tanggungjawab atau Sub-kontrak Tanpa Persetujuan

Pemindahan kewajiban tanpa izin: Apabila salah satu pihak mengalihkan atau mensubkontrakkan kewajiban mereka tanpa persetujuan pihak lain dalam kontrak, ini boleh dianggap sebagai wanprestasi.

8. Kesalahan Dalam Pemenuhan Syarat Kontrak

Ketidak patuhan terhadap syarat: Dalam beberapa kes, jika satu pihak tidak mematuhi syarat-syarat penting yang ditetapkan dalam kontrak, ini boleh dianggap sebagai pelanggaran dan menimbulkan wanprestasi.

9. Pengakhiran Kontrak oleh Pihak Lain Tanpa Sebab Sah

Pemutusan kontrak tanpa alasan yang sah: Apabila salah satu pihak mengakhiri atau menamatkan kontrak tanpa sebab yang sah, atau bertindak secara melampaui haknya, maka pihak tersebut boleh dianggap melakukan wanprestasi.⁹

b) Macam – macam wanprestasi menurut Fiqh Muamalah

1. Tidak Melaksanakan Kewajiban (*Al-Ijra' al-'Amali*)

Tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati: Salah satu pihak tidak melakukan apa yang telah dijanjikan dalam perjanjian atau akad. Misalnya, dalam perjanjian jual beli, pihak penjual tidak mengirimkan barang yang telah

⁹ Agoes Parera. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Polis Akibat Wanprestasi Terkait Dengan Perjanjian Baku Dalam Polis Asuransi Jiwa*. (Yogyakarta: Andi, 2022), hal 311.

disepakati, atau pihak pembeli tidak membayar harga barang sesuai dengan waktu yang ditentukan.

2. Terlambat Melaksanakan Kewajiban (*At-Takhrīr*)

Keterlambatan dalam pemenuhan kewajiban: Salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya pada waktu yang telah disepakati dalam akad. Misalnya, penjual terlambat menyerahkan barang atau pembeli terlambat membayar harga barang.

3. Menyerahkan Barang atau Jasa yang Tidak Sesuai (*Al-I'tirāf al- 'Amali*)

Tidak sesuai dengan spesifikasi yang disepakati: Dalam perjanjian jual beli atau penyediaan jasa, barang yang diserahkan atau jasa yang diberikan tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati dalam kontrak. Misalnya, barang yang diterima pembeli rusak atau tidak sesuai kualitas yang dijanjikan.

4. Melakukan Perbuatan yang Dilarang dalam Perjanjian (*Al-Irtiyā' al- 'Amali*)

Melanggar ketentuan atau larangan dalam akad: Salah satu pihak melakukan tindakan yang dilarang dalam kontrak atau perjanjian. Misalnya, jika dalam akad sewa terdapat ketentuan bahwa penyewa tidak boleh merubah bentuk properti, tetapi penyewa melanggar ketentuan tersebut.

5. Mengabaikan Kewajiban yang Sudah Disepakati (*Al-Iksār*)

Mengabaikan kewajiban yang jelas dalam kontrak: Salah satu pihak tidak menghiraukan kewajiban yang sudah jelas tercantum dalam perjanjian. Perbuatan ini bisa menyebabkan kerugian bagi pihak lain.

6. Tidak Memenuhi Kewajiban Setelah Diberi Teguran (*Al-Tanbīh*)

Gagal memenuhi kewajiban meskipun sudah diperingatkan: Setelah pihak yang dirugikan memberikan teguran atau peringatan, pihak yang melakukan wanprestasi tetap tidak melaksanakan kewajibannya.

7. Melakukan Perbuatan yang Menimbulkan Kerugian (*At-Tadmir*)

Melakukan tindakan yang merugikan pihak lain: Salah satu pihak melakukan tindakan yang mengakibatkan kerugian pada pihak lain, baik dalam bentuk fisik, finansial, atau moral.

8. Menghentikan Pelaksanaan Kewajiban (*At-Tarjī'*)

Menghentikan pelaksanaan kewajiban yang sudah dimulai: Salah satu pihak yang telah memulai kewajibannya kemudian menghentikan atau

membatalkannya tanpa alasan yang dibenarkan atau tanpa persetujuan pihak lain.

9. Tidak Membayar Denda atau Ganti Rugi (*Al-Muqābilah*)

Tidak memenuhi kewajiban untuk membayar denda atau ganti rugi akibat wanprestasi: Dalam beberapa perjanjian, ada klausul yang mengharuskan pihak yang melakukan wanprestasi untuk membayar denda atau ganti rugi. Jika ini tidak dipenuhi, maka itu juga dianggap sebagai wanprestasi.

10. Membatalkan Perjanjian Tanpa Dasar yang Sah

Pembatalan sepihak: Salah satu pihak membatalkan perjanjian tanpa alasan yang sah atau tanpa persetujuan dari pihak lainnya.¹⁰

B. Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia sebuah fungsi ialah untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat mendukung pembangunan nasional, menjamin ketaatan terhadap hukum, dan memberikan perlindungan hukum kepada entitas penting. Sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang secara tegas ditegaskan dalam pemberi Fidusia, jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, sebagai jaminan untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan jaminan kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia disahkan Presiden Bachruddin Jusuf Habibie pada tanggal 30 September 1999 di Jakarta. Undang-Undang 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diundangkan Menteri Sekretaris Negara Mulai pada tanggal 30 September 1999 di Jakarta.¹¹ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diundangkan dan ditempatkan pada Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168. Penjelasan atas Undang-Undang 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditempatkan pada Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889.

¹⁰ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hal 19

¹¹ Indonesia, Republik. "Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia." Lembaran Negara tahun (1999).

1. Teori Perjanjian dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

1. Teori Konsensualisme

- 1) Dalam hukum perjanjian, teori konsensualisme menyatakan bahwa suatu perjanjian dianggap sah apabila telah terjadi kesepakatan antara para pihak, meskipun belum dilakukan penyerahan barang.
- 2) Dalam konteks fidusia, perjanjian fidusia sah secara hukum sejak adanya kesepakatan antara pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur), meskipun barang jaminan masih dalam penguasaan debitur.

2. Teori Kepercayaan (*Trust Theory*)

- 1) Fidusia berasal dari kata Latin "*fides*" yang berarti kepercayaan.
- 2) Dalam jaminan fidusia, hak kepemilikan atas suatu benda berpindah kepada kreditur, tetapi debitur tetap diberikan kepercayaan untuk menguasai dan menggunakan benda tersebut.
- 3) Kreditur hanya berhak mengeksekusi barang jaminan jika debitur gagal memenuhi kewajibannya.

3. Teori Perjanjian Aksesoir

- 1) Perjanjian fidusia adalah perjanjian tambahan (aksesoir) yang mengikuti perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang-piutang atau kredit.
- 2) Jika perjanjian pokok batal atau telah berakhir, maka perjanjian fidusia juga otomatis batal.¹²

2. Teori Kepastian Hukum terhadap Kreditur dalam Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999

1. Teori Kepastian Hukum (*Legal Certainty Theory*)

- 1) Kepastian hukum dalam fidusia diberikan melalui akta notaris dan pendaftaran fidusia, yang memastikan hak dan kewajiban para pihak diakui secara sah oleh hukum.

¹² Trianah Sofiani, dan Heris Suhendar. *Model Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dengan Jaminan Fidusia pada Masa Pandemi Covid di Perusahaan Pembiayaan Syariah*. (Pekalongan: NEM, 2024), hal 17.

- 2) Setelah didaftarkan, kreditur memiliki hak eksekusi terhadap barang jaminan jika debitur wanprestasi (gagal bayar).
- 3) Debitur juga mendapat kepastian bahwa selama memenuhi kewajibannya, barang fidusia tetap bisa digunakan.

2. Teori Perlindungan Hukum (*Legal Protection Theory*)

Bagi Kreditur:

- 1) Kreditur mendapatkan perlindungan hukum karena fidusia memberikan hak preferen (hak didahulukan) dalam hal penyelesaian utang.
- 2) Jika debitur wanprestasi, kreditur dapat melakukan eksekusi tanpa perlu gugatan ke pengadilan, sesuai Pasal 29 UU Fidusia.

Bagi Debitur:

- 1) Debitur tetap dapat menggunakan barang jaminan selama tidak melanggar perjanjian.
- 2) Jika terjadi eksekusi, harus dilakukan secara sah dan tidak boleh ada tindakan sewenang-wenang dari kreditur.

3. Teori Publisitas (*Publicity Theory*)

- 1) Agar memiliki kekuatan hukum terhadap pihak ketiga, jaminan fidusia harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.
- 2) Setelah terdaftar, barang yang dijadikan jaminan tidak bisa dialihkan atau dijadikan jaminan lain tanpa persetujuan kreditur.

4. Teori Itikad Baik (*Good Faith Theory*)

- 1) Dalam perjanjian fidusia, baik kreditur maupun debitur harus bertindak dengan itikad baik sesuai prinsip perjanjian dalam KUH Perdata.
- 2) Kreditur harus memastikan bahwa eksekusi fidusia dilakukan sesuai prosedur hukum, sedangkan debitur harus memenuhi kewajibannya tanpa menyembunyikan atau mengalihkan barang jaminan secara tidak sah.¹³

¹³ Putri Ayi Winarsasi SH., MH., M. Kn. *Hukum Jaminan di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)*. (Surabaya: Jakad Media Publishing, 2020), hal 106.

3. Perlindungan Hukum bagi Debitur dalam Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999

1. Hak untuk Menggunakan Barang Jaminan

- 1) Meskipun barang telah dijaminkan dalam fidusia, debitur tetap memiliki hak untuk menggunakan barang tersebut selama memenuhi kewajibannya.
- 2) Kreditur tidak boleh menarik atau mengeksekusi barang secara sepihak tanpa ada wanprestasi dari debitur.

2. Larangan Eksekusi Sepihak oleh Kreditur

- 1) Pasal 29 Ayat (1) UU Fidusia menyatakan bahwa eksekusi barang jaminan hanya dapat dilakukan jika debitur wanprestasi (gagal bayar).
- 2) Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) No. 18/PUU-XVII/2019 memperkuat perlindungan bagi debitur dengan menyatakan bahwa eksekusi fidusia harus melalui persetujuan debitur atau putusan pengadilan jika ada keberatan dari debitur.

3. Perlindungan dari Penyalahgunaan oleh Kreditur

- 1) Kreditur tidak boleh menambah bunga atau biaya tambahan secara sepihak tanpa persetujuan debitur.
- 2) Jika barang jaminan dijual dalam proses eksekusi, kelebihan hasil penjualan harus dikembalikan kepada debitur setelah utang dilunasi.

4. Hak untuk Mendapatkan Informasi yang Jelas

Kreditur wajib memberikan informasi yang transparan kepada debitur mengenai, harga barang yang dijaminkan, besaran cicilan dan margin keuntungan, konsekuensi jika terjadi wanprestasi.

5. Hak Mengajukan Gugatan jika Diperlakukan Sewenang-wenang

- 1) Jika debitur merasa dirugikan atau mengalami perlakuan tidak adil dari kreditur, debitur dapat mengajukan gugatan ke pengadilan.
- 2) Debitur juga dapat melaporkan tindakan penarikan paksa atau intimidasi kepada pihak berwenang seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atau Polisi.¹⁴

¹⁴ Ibid. 109.

Undang-Undang Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 juga berperan penting untuk perusahaan khususnya dalam perbankan atau leasing. Dalam perusahaan tersebut terdapat naungan Undang-Undang Fidusia itu, dalam hal terjadi kredit macet pihak bank atau leasing pastinya akan melakukan tindakan-tindakan penyelamat kredit. Tindakan penyelamat kredit ini pada umumnya berupa restrukturisasi kredit, yaitu upaya perbaikan yang dilakukan Bank atau Leasing dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

1. Penurunan suku bunga kredit.
2. Perpanjangan jangka waktu kredit.
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit.
4. Pengurangan tunggakan pokok kredit.
5. Penambahan fasilitas kredit.
6. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

Penanganan atau upaya penagihan kredit terakhir adalah dengan melihat jaminan jika upaya-upaya penyelamatan kredit seperti yang disebutkan di atas tidak berhasil. Dalam hal ini perbuatan hukum yang akan dilakukan adalah eksekusi terhadap jaminan dengan menentukan jenis dan besarnya jaminan yang ditentukan oleh debitur atau penjaminnya. Dalam praktiknya, jika upaya-upaya penyelamatan kredit bank tidak berhasil, maka pelaksanaan penjaminan sebagai langkah terakhir yang paling penting telah selesai.¹⁵

Kredit Macet dalam penilaian kualitas aset bank atau leasing, kualitas kredit ditetapkan menjadi:

1. Lancar
2. Dalam perhatian khusus
3. Kurang lancar
4. Diragukan
5. Macet¹⁶

¹⁵ Triana Sofiani, dan Heris Suhendar. *Model Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dengan Jaminan Fidusia pada Masa Pandemi Covid di Perusahaan Pembiayaan Syariah*. (Pekalongan: NEM, 2024), hal 17.

¹⁶ Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Pasal 12 ayat (3)

Kredit macet adalah yang sampai pada saat sah kredit tersebut telah jatuh tempo tidak terbayar cicilan oleh penanggung sebagaimana wajibnya sesuai kesepakatan kontrak diawal, peraturan atau sebab apapun yang menimbulkan kredit tersebut.¹⁷

C. Pandangan Fiqh Muamalah Mengenai Kredit Macet

Menurut hasil kajian fiqh muamalah, akad *Ba'i Bitsaman Ajil* digunakan dalam pengertian akad jual beli tertentu dengan harga yang lebih rendah dari keuntungan pada saat itu, dan pembayarannya dilakukan secara angsuran dasar. Besarnya uang, lamanya waktu pembayaran, dan besarnya angsuran semuanya berdasarkan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Pembayaran ini ditujukan bagi nasabah yang akan membeli barang modal atau barang untuk keperluan investasi lainnya.¹⁸

Menurut Muhammad Yasir Yusuf, *Ba'i Bitsaman ajil* adalah jual beli sesuatu dengan menyegerakan penyerahan barangnya dan menanggguhkan pembayarannya sampai pada jatuh tempo yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, di mana bayarannya dilakukan secara berangsur-angsur baik bulanan ataupun tahunan mengikuti periode tertentu. Sedangkan Muhammad mendefinisikan *Ba'i Bisaman Ajil* adalah menjual sesuatu dengan harga asal kemudian ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati kedua belah pihak dan dibayar secara kredit.¹⁹

Lain halnya pada Adiwarmarman A. Karim, menurutnya *Ba'i Bisaman Ajil* adalah transaksi jual beli di mana bank bertindak sebagai penjual, sedangkan nasabah bertindak sebagai pembeli. Bank menjual dengan harga beli dari pemasok ditambah dengan keuntungan (*margin*) dengan menyebutkan jumlah keuntungannya.²⁰ Menurut, *Ba'i Bitsaman Ajil* merupakan jual beli murabahah, namun lebih dikenal dengan murabahah saja. Dalam perbankan

¹⁷ Putri Ayi Winarsasi SH., MH., M. Kn. *Hukum Jaminan di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)*. (Surabaya: Jakad Media Publishing, 2020), hal 111.

¹⁸ Bustari Muktar. *Bank dan lembaga keuangan lain*. (Jakarta: Prenada Media, 2016), hal 120.

¹⁹ Nurul Ikhsanti, et al. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. (Serang Banten: Sada Kurnia Pustaka, 2023), hal 69.

²⁰ Rachmadi Usman, S. H. *Aspek hukum perbankan syariah di Indonesia*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2022), hal 291.

murabahah selalu dilakukan dengan cara pembayarn cicilan (*Bitsaman Ajil* atau *Muajjal*).²¹

Muhammad sepertinya sependapat dengan Adiwarman A. Karim, menurutnya *Ba'i Bitsaman Ajil* merupakan pengembangan (*second derivation*) dari murabahah dilihat dari unsur waktu dalam pembayaran. Hal itu dapat dilihat dari perbedaan antara *Ba'i Bisaman Ajil* dengan *Ba'i Murabahah Ba'i Bisaman Ajil*, dalam bentuk dan sifatnya yang dilakukan oleh pihak bank adalah:²²

1. Bank mengangkat nasabah sebagai agen bank.
2. Nasabah sebagai agen bank, membeli barang modal atas nama bank.
3. Bank menjadi barang modal tersebut kepada nasabah dengan harga beli ditambah keuntungan bank.
4. Nasabah membeli barang tersebut dan pembayarannya dilakukan dengan cara mencicil untuk jangka masa yang telah disetujui kedua belah pihak atau bersama.

Murabahah, dalam bentuk dan sifatnya yang dilakukan oleh bank adalah:

1. Bank menunjuk nasabah sebagai agen bank untuk membeli barang yang diperlukannya atas nama bank dan menyelesaikan pembayaran harga barang dari biaya bank.
2. Bank saat itu juga menjual barang tersebut kepada nasabah dengan tingkat harga yang disetujui bersama, yaitu harga beli ditambah margin keuntungan dan dibayar dalam jangka waktu yang disepakati bersama.
3. Saat jatuh tempo, nasabah membayar harga jual barang yang telah disetujui kepada bank.

Berdasarkan bentuk dan sifat yang disebutkan di atas, jelas *Ba'i Bitsaman Ajil* merupakan pengembangan dari murabahah, di mana *Ba'i Bitsaman Ajil* pembyaran dilakukan secara mencicil, sedangkan murabahah pembayarannya pada saat jatuh tempo.

Landasan syariah pembiayaan BBA. Surat An-Nisa' ayat 29, yaitu:

²¹ Ibid, hal 65.

²² Muhamad Nafik Hadi Ryandono, dan Rofiul Wahyudi. *Manajemen Bank Islam: Pendekatan Syariah dan Praktek*. (Yogyakarta: UAD PRESS, 2021), hal 95.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.²³

1. Rukun Akad Murabahah

1. Pihak yang berakad (*al-'aqidan*)

- 1) Penjual (*Ba'i*) berasal dari bank atau lembaga keuangan syariah.
- 2) Pembeli (*Musyitari*) Pihak yang membutuhkan barang dan akan membelinya dengan sistem murabahah.

2. Obyek akad (*ma'qud 'alayh*)

- 1) Barang (*mabi'*) barang yang diperjualbelikan harus halal, jelas spesifikasinya, dan dimiliki serta dikuasai oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli.
- 2) Harga (*tsaman*) harga harus jelas, termasuk margin keuntungan yang disepakati.

3. Ijab dan Qabul (*sighat akad*)

Pernyataan serah terima antara penjual dan pembeli dengan lafaz yang jelas, baik secara lisan, tulisan, atau tindakan yang dapat dimengerti oleh kedua belah pihak.

2. Syarat Murabahah

1. Syarat Barang (*Mabi'*)

- 1) Barang harus halal dan tidak dilarang dalam Islam.
- 2) Barang harus ada dan dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli.
- 3) Spesifikasi barang harus jelas dan dapat diketahui oleh pembeli.

2. Syarat Harga (*Tsaman*)

- 1) Harga pokok barang harus diketahui oleh kedua belah pihak.
- 2) Keuntungan (margin) harus disepakati di awal akad.

²³ Kementerian Agama Republik Indonesia, Al-Quran dan Terjemah. (Jakarta: CV Pustaka Jaya Ilmu. 2015).

- 3) Tidak boleh ada harga tersembunyi atau biaya tambahan yang tidak dijelaskan.
3. Syarat Akad (*Sighat Ijab Qabul*)
 - 1) Ijab dan qabul harus dilakukan dengan jelas dan tanpa paksaan.
 - 2) Tidak boleh ada unsur gharar (ketidakjelasan) dalam perjanjian.
 - 3) Harus ada kejelasan pembayaran, apakah tunai atau cicilan, serta jangka waktunya.
4. Syarat Pihak yang Berakad (*Al-'Aqidan*)
 - 1) Kedua belah pihak harus cakap hukum (*mukallaf*) dan berakal.
 - 2) Akad harus dilakukan secara sukarela, tanpa paksaan dari pihak manapun.
5. Prinsip Akad Murabahah dalam Islam
 - 1) Keadilan (*Al-'Adl*) - Tidak boleh ada eksploitasi atau ketidakadilan yang merugikan salah satu pihak.
 - 2) Kerelaan (*At-Taradhi*) - Kesepakatan harus terjadi secara sukarela tanpa paksaan.
 - 3) Kejujuran dan Transparansi (*As-Shidq wa Al -Wudhuh*) - Semua informasi terkait akad harus jelas dan tidak boleh ada unsur penipuan.
 - 4) Kepastian Hukum (*Al-Dhaman wa Al-Ilzām*) - Akad harus didokumentasikan dengan baik agar memiliki kepastian hukum dan dapat dipertanggungjawabkan.²⁴
6. Konsep Amanah dalam Fiqih Muamalah dengan Akad Murabahah (*Ba'i Bitsaman Ajil*)

Dalam transaksi ekonomi Islam, konsep amanah menjadi prinsip utama yang harus dijunjung tinggi oleh setiap pihak yang bertransaksi. Amanah dalam akad murabahah dengan skema *Ba'i Bitsaman Ajil* (BBA) menekankan kejujuran, transparansi, dan kepatuhan terhadap syariat Islam dalam setiap proses jual beli. Hal ini bertujuan untuk menciptakan transaksi yang adil, menghindari praktik riba, serta memastikan manfaat bagi semua pihak yang terlibat.

²⁴ Marlya Fatira AK, M. Rikwan E.S. Manik, *Buku Ajar Bank Syariah*, (Medan: Azzahra Media Conciety, 2024), hal. 28.

Salah satu bentuk amanah dalam akad ini adalah kejujuran dalam penyampaian harga dan keuntungan. Penjual, yang dalam hal ini bisa berupa bank atau lembaga keuangan syariah, wajib mengungkapkan harga perolehan barang secara transparan kepada pembeli. Selain itu, margin keuntungan yang diambil harus disepakati bersama tanpa ada unsur penipuan atau manipulasi harga. Kejelasan ini bertujuan untuk menciptakan transaksi yang adil dan menghindari perselisihan di kemudian hari.

Selain kejujuran dalam harga, akad murabahah dalam *Ba'i Bitsaman Ajil* juga harus bebas dari unsur gharar (ketidakpastian) dan riba. Harga jual dan skema pembayaran harus ditetapkan dengan jelas sejak awal transaksi agar tidak ada kebingungan bagi pembeli. Selain itu, tidak diperbolehkan adanya tambahan biaya yang bersifat riba, termasuk denda keterlambatan yang bersifat bunga. Dalam Islam, kejelasan dalam akad sangat penting untuk menghindari potensi eksploitasi terhadap salah satu pihak.

Konsep amanah juga mencakup tanggung jawab penjual sebelum serah terima barang. Sebelum barang berpindah tangan ke pembeli, segala risiko terkait barang masih menjadi tanggung jawab penjual. Jika barang mengalami kerusakan atau cacat sebelum diterima oleh pembeli, maka bank atau lembaga keuangan sebagai penjual harus menanggungnya. Hal ini mencerminkan prinsip keadilan dalam fiqh muamalah, di mana hak dan kewajiban setiap pihak harus seimbang.

Selanjutnya, akad ini harus dilaksanakan sesuai dengan syariat Islam, baik dalam kesepakatan maupun dalam objek yang diperjualbelikan. Setiap transaksi harus dilakukan atas dasar kesepakatan sukarela, tanpa adanya unsur paksaan. Selain itu, barang yang diperjualbelikan harus halal dan memiliki manfaat bagi pembeli, sehingga transaksi tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Dalam sistem *Ba'i Bitsaman Ajil*, pembeli diberikan kesempatan untuk melakukan pembayaran secara tangguh dalam jangka waktu tertentu. Namun, di sisi lain, pembeli juga memiliki tanggung jawab untuk

membayar sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Jika terjadi keterlambatan pembayaran tanpa alasan yang sah, maka hal tersebut dianggap sebagai bentuk ketidakamanahan (*khianat*) dan bertentangan dengan nilai-nilai Islam.

Selain aspek pembayaran, amanah juga terlihat dalam pengelolaan risiko dalam transaksi. Jika barang mengalami cacat sebelum diterima oleh pembeli, maka tanggung jawab sepenuhnya berada di tangan penjual. Prinsip ini menegaskan bahwa transaksi harus berjalan dengan adil, di mana pembeli tidak boleh dirugikan akibat cacat atau kerusakan barang yang terjadi sebelum serah terima.

Terakhir, dalam hal terjadi perselisihan antara pihak yang bertransaksi, penyelesaian sengketa harus dilakukan berdasarkan prinsip keadilan. Penyelesaian konflik tidak boleh merugikan salah satu pihak secara *zalim*, melainkan harus diselesaikan dengan cara yang saling menguntungkan dan tetap dalam koridor hukum Islam.²⁵

7. Teori Maslahat dalam Fiqih Muamalah

Dalam fiqih muamalah, konsep mashlahat (kemaslahatan) menjadi prinsip utama dalam menentukan hukum dan kebijakan ekonomi Islam. Mashlahat merujuk pada segala sesuatu yang membawa manfaat dan menghindarkan mudarat bagi individu maupun masyarakat, dengan tetap berlandaskan pada nilai-nilai syariah. Dalam konteks transaksi keuangan, mashlahat tidak hanya mencakup keuntungan material, tetapi juga keseimbangan keadilan, transparansi, serta keberkahan dalam setiap akad.

Salah satu bentuk akad dalam ekonomi Islam yang mengandung unsur mashlahat adalah *Ba'i Bitsaman Ajil*, yaitu transaksi jual beli di mana pembayaran dilakukan secara tangguh atau angsuran dalam jangka waktu tertentu. Akad ini sering digunakan dalam pembiayaan perbankan syariah, terutama untuk membantu individu atau bisnis memperoleh barang atau aset tanpa terjerat dalam riba.

²⁵ Taufiqur Rahman. *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*. Vol. 1. (Lamongan: Academia Publication, 2021), hal 153.

Dari sudut pandang mashlahat, *Ba'i Bitsaman Ajil* memberikan berbagai manfaat. akad ini memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam memperoleh barang atau jasa tanpa harus memiliki dana tunai secara langsung. Hal ini mencerminkan nilai kemaslahatan dalam membantu individu memenuhi kebutuhan mereka dengan cara yang *syariah-compliant*, akad ini memberikan kepastian harga bagi pembeli, karena sejak awal penjual (misalnya, bank syariah) telah menetapkan harga total yang mencakup margin keuntungan yang disepakati. Dengan demikian, transaksi ini menghindarkan ketidakjelasan (*gharar*) yang dilarang dalam Islam.

Selain itu, mashlahat dalam akad *Ba'i Bitsaman Ajil* juga tercermin dalam prinsip keadilan. Penjual (lembaga keuangan) harus memastikan bahwa harga yang ditawarkan tidak menzalimi pembeli, dan sebaliknya, pembeli memiliki tanggung jawab untuk membayar sesuai kesepakatan. Jika salah satu pihak melanggar perjanjian atau tidak bertindak dengan amanah, maka kemaslahatan yang seharusnya dicapai dalam transaksi ini bisa terganggu.

Dalam perspektif ekonomi Islam, *Ba'i Bitsaman Ajil* juga memberikan mashlahat yang lebih luas bagi stabilitas ekonomi. Dengan akad ini, individu maupun bisnis dapat berkembang dengan memperoleh barang *produktif*, seperti properti atau kendaraan, melalui skema pembayaran yang terjangkau. Hal ini mendorong pertumbuhan ekonomi berbasis syariah yang lebih *inklusif* dan berkelanjutan, tanpa bergantung pada sistem keuangan berbasis bunga yang merugikan.²⁶

8. Teori Istihsan dalam Fiqih Muamalah

Dalam fiqih muamalah, konsep istihsan berperan penting dalam memberikan *fleksibilitas* dalam hukum Islam, terutama dalam transaksi ekonomi yang terus berkembang. Istihsan adalah metode ijtihad yang digunakan untuk menetapkan hukum dengan menyimpang dari kaidah umum karena adanya pertimbangan kemaslahatan yang lebih kuat. Dalam

²⁶ M. Sulaeman Jajuli, Abd Misno. *Fiqh Muamalah: Hukum Ekonomi dan Bisnis Syariah di Indonesia*. (Serang: A-Empat, 2024), hal 34.

konteks akad *Ba'i Bitsaman Ajil*, yang merupakan transaksi jual beli dengan pembayaran tangguh, istihsan menjadi landasan dalam menyesuaikan aturan fiqih dengan kebutuhan ekonomi modern tanpa keluar dari prinsip-prinsip syariah.

Secara umum, dalam hukum jual beli Islam, transaksi idealnya dilakukan secara tunai, di mana barang dan harga diserahkan secara langsung. Namun, berdasarkan istihsan, akad *Ba'i Bitsaman Ajil* diperbolehkan karena memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam memperoleh barang atau aset tanpa harus memiliki dana tunai secara langsung. Dengan menggunakan istihsan, hukum umum yang mengharuskan transaksi tunai dapat ditinggalkan demi mempertimbangkan kemaslahatan yang lebih besar, yakni memudahkan pembeli dalam memenuhi kebutuhannya secara syariah.

Penyelesaian istihsan dalam *Ba'i Bitsaman Ajil* juga terlihat dalam keabsahan penjualan barang yang belum sepenuhnya dimiliki oleh pembeli saat akad berlangsung. Dalam hukum asal, seseorang tidak boleh menjual barang yang belum dimilikinya. Namun, dalam akad BBA, bank atau lembaga keuangan syariah dapat terlebih dahulu membeli barang dari pihak ketiga dan kemudian menjualnya kepada pelanggan dengan sistem cicilan. Hal ini diperbolehkan berdasarkan *istihsan bi al-'urf* (istihsan berdasarkan kebiasaan yang sudah diterima dalam praktik ekonomi modern), karena transaksi semacam ini telah menjadi kebutuhan di tengah masyarakat dan tetap dilakukan dengan prinsip keadilan serta transparansi.

Istihsan dalam *Ba'i Bitsaman Ajil* juga mencakup aspek penangguhan pembayaran. Dalam Islam, pada dasarnya utang harus dibayar tepat waktu, dan keterlambatan pembayaran bisa dianggap sebagai bentuk khianat. Namun, dengan menggunakan *istihsan bi al-darurah* (istihsan berdasarkan keadaan darurat atau kebutuhan mendesak), jika seorang pembeli mengalami kesulitan ekonomi yang sah, bank atau lembaga keuangan syariah dapat memberikan kelonggaran pembayaran tanpa mengenakan denda yang mengandung unsur riba. Prinsip ini bertujuan untuk menjaga

keseimbangan antara hak dan kewajiban dalam transaksi, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan secara zalim.

Konsep istihisan juga berperan dalam pengelolaan risiko dalam akad *Ba'i Bitsaman Ajil*. Dalam hukum asal, risiko atas barang yang sudah diperjualbelikan seharusnya berpindah kepada pembeli. Namun, berdasarkan *istihisan bi al-qiyas khafi* (istihisan berdasarkan analogi yang lebih kuat), tanggung jawab atas risiko barang tetap berada di pihak bank atau penjual sampai barang benar-benar diterima oleh pembeli. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa transaksi berlangsung dengan adil dan tidak menzalimi pihak pembeli yang belum mendapatkan kepemilikan penuh atas barang tersebut.

Dalam hal penyelesaian sengketa, istihisan juga berperan dalam memberikan solusi yang lebih maslahat. Jika terjadi perselisihan antara pembeli dan bank mengenai akad *Ba'i Bitsaman Ajil*, penyelesaiannya harus mengedepankan prinsip keadilan dan kemudahan, bukan sekadar mengikuti aturan yang kaku. Dalam beberapa kasus, istihisan dapat digunakan untuk memberikan jalan tengah yang lebih fleksibel, misalnya dengan memberikan kesempatan restrukturisasi pembayaran bagi pembeli yang mengalami kesulitan ekonomi, tanpa melanggar prinsip-prinsip syariah.²⁷

²⁷ Fathurrahman Djamil. *Hukum ekonomi Islam: Sejarah, teori, dan konsep*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2023), hal 103.