

STRATEGI WANPRESTASI DALAM PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH PADA AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH DI BANK KALBAR CABANG SYARIAH SAMBAS

Sri Devi

Universitas Sultan Muhammad Syafiuddin Sambas
Corresponding Author: e-mail: sdepi805@gmail.com

Sulastri

Universitas Sultan Muhammad Syafiuddin Sambas
e-mail: last3bagas@gmail.com

ABSTRACT

This research aims to analyze the default handling strategy and the factors causing defaults in home ownership financing using the Musyarakah Mutanaqisah contract at Bank Kalbar Sambas Sharia Branch. This research employs a qualitative approach with a descriptive research type and a case study design. Data collection was carried out through in-depth interviews with bank management and staff, customers experiencing defaults, direct observation at the research site, and official bank documentation.

The results show that the implemented default handling strategy is carried out in stages, starting with a persuasive approach and customer guidance according to collectibility levels, followed by restructuring in the form of rescheduling, reconditioning, and voluntary collateral execution without increasing the customer's principal obligation burden. Factors causing defaults include unstable economic conditions and income, limited location access and payment facilities, poor character and financial management skills of customers, and family problems. The implemented strategy is aligned with sharia principles, yet improvements are still needed in the initial verification stage for prospective customers and expansion of payment service coverage.

Keywords: *Default, Home Ownership Financing, Musyarakah Mutanaqisah, Handling Strategy, Bank Kalbar Sharia.*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi penanganan wanprestasi serta faktor-faktor penyebab terjadinya wanprestasi pada pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank Kalbar Cabang Syariah Sambas. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif dan rancangan studi kasus. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dengan pihak manajemen dan staf bank, nasabah yang mengalami wanprestasi, pengamatan langsung di lokasi penelitian, serta dokumentasi dokumen resmi bank.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi penanganan wanprestasi yang diterapkan dilakukan secara berjenjang, dimulai dari pendekatan persuasif dan pembinaan nasabah sesuai tingkat kolektibilitas, dilanjutkan dengan

restrukturalisasi berupa penjadwalan ulang, persyaratan ulang, hingga eksekusi jaminan secara sukarela tanpa menambah beban pokok kewajiban nasabah. Faktor penyebab terjadinya wanprestasi meliputi faktor ekonomi dan pendapatan yang tidak menentu, keterbatasan akses lokasi dan sarana pembayaran, lemahnya karakter serta kemampuan pengelolaan keuangan nasabah, dan permasalahan keluarga. Strategi yang diterapkan telah selaras dengan prinsip syariah namun masih memerlukan perbaikan pada tahap verifikasi awal calon nasabah dan perluasan jangkauan layanan pembayaran.

Kata kunci: Wanprestasi, Pembiayaan Kepemilikan Rumah, Musyarakah Mutanaqisah, Strategi Penanganan, Bank Kalbar Syariah.

PENDAHULUAN

Syariah Islam merupakan pedoman hidup bagi seluruh umat manusia yang dirancang untuk mengantarkan manusia mencapai kebahagiaan dunia dan akhirat (falah) melalui penerapan ajaran yang tercantum dalam Al-Qur'an dan Al-Hadits. Aturan-aturan yang terdapat dalam kedua sumber hukum tersebut mengatur berbagai aspek kehidupan manusia, termasuk aspek ekonomi. Dalam konteks ekonomi syariah, terdapat lima prinsip dasar yang dikenal dengan sebutan "*Golden Five*", yaitu keadilan (justice), kebebasan (freedom), persamaan (equality), musyawarah, dan tanggung jawab (responsibility). Kelima prinsip ini menjadi landasan utama dalam pelaksanaan kegiatan ekonomi syariah, termasuk operasional perbankan syariah. Secara prinsip, penyelenggaraan pembiayaan pada bank syariah wajib menyeimbangkan dua aspek sekaligus, yaitu kepatuhan terhadap norma syariah dan kelayakan secara ekonomi. Salah satu bentuk pembiayaan yang banyak ditawarkan oleh perbankan syariah adalah murabahah, yaitu akad jual beli di mana bank membiayai pengadaan barang atas nama nasabah dengan menambahkan margin keuntungan yang disepakati, kemudian nasabah melunasi kewajibannya secara angsuran dalam jangka waktu yang ditentukan (Maulidizen, 2017).

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia telah menunjukkan kemajuan yang cukup signifikan dalam beberapa dekade terakhir. Kehadirannya menjadi alternatif layanan keuangan bagi masyarakat yang menginginkan sistem perbankan yang bebas dari riba dan sesuai dengan nilai-nilai agama. Secara umum, kegiatan utama perbankan adalah menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana dalam bentuk simpanan, kemudian menyalurkannya kembali kepada pihak yang membutuhkan dana untuk keperluan usaha, investasi, maupun kebutuhan konsumtif. Bank Islam pertama yang didirikan di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1992. Meskipun pada awal perkembangannya hanya terdapat satu bank umum syariah, jumlahnya terus bertambah hingga mencapai 20 unit pada tahun 2005, yang terdiri dari 3 bank umum syariah dan 17 unit usaha syariah. Perkembangan ekonomi nasional yang pesat mendorong berbagai lembaga keuangan, baik milik negara maupun swasta, untuk berinovasi menawarkan berbagai produk penyaluran dana, tidak terkecuali perbankan syariah yang

menyediakan beragam produk pembiayaan dengan akad-akad yang sesuai syariat Islam (Susono, 2019).

Secara struktural, perbankan syariah di Indonesia terbagi menjadi bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah. Perbedaan mendasar antara keduanya terletak pada cakupan layanan yang diberikan; bank pembiayaan rakyat syariah tidak menyediakan layanan lalu lintas pembayaran, sedangkan bank umum syariah melayani transaksi tersebut. Berbeda dengan bank konvensional yang menggunakan istilah kredit untuk penyaluran dana, perbankan syariah menggunakan istilah pembiayaan. Seluruh produk pembiayaan yang ditawarkan harus didasarkan pada prinsip-prinsip syariah yang mengatur operasional lembaga tersebut (Yusriadi, 2018).

Pembiayaan didefinisikan sebagai penyediaan dana atau bentuk klaim keuangan yang setara untuk mendukung rencana investasi, baik yang dilakukan secara mandiri maupun oleh lembaga tertentu. Pada perbankan syariah, terdapat lima bentuk utama pembiayaan yang umum diterapkan, yaitu mudharabah dan musyarakah dengan pola bagi hasil, murabahah dan salam dengan pola jual beli, serta ijarah dengan pola sewa operasional maupun finansial. Dalam praktiknya, penyaluran pembiayaan kerap menghadapi masalah wanprestasi atau kegagalan nasabah memenuhi kewajiban pembayaran sesuai perjanjian, terutama pada transaksi yang menimbulkan utang. Fenomena wanprestasi merupakan hal yang sering terjadi dalam perikatan pembiayaan di berbagai lembaga keuangan (Rivai dkk., 2008).

Wanprestasi adalah kondisi di mana salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian. Dalam konteks pembiayaan, wanprestasi dapat disebabkan oleh dua faktor utama, yaitu kelalaian dari pihak debitur maupun kreditur, serta keadaan memaksa (*force majeure*). Bagi nasabah, wanprestasi yang disebabkan oleh kehilangan pekerjaan atau penurunan pendapatan tentu akan mengganggu kemampuan mereka memenuhi kewajiban pembayaran kepada bank. Oleh karena itu, penanganan kasus wanprestasi perlu disesuaikan dengan jenis akad yang digunakan, termasuk akad musyarakah mutanaqisah, serta peraturan internal yang berlaku di masing-masing bank syariah (Mulyani, 2023).

Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PPR) merupakan salah satu produk unggulan yang dikembangkan oleh Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal. Sebagai bank pembangunan daerah yang telah beroperasi cukup lama, Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas menawarkan dua jenis produk PPR, yaitu PPR Subsidi iB dan PPR Platinum iB, yang menggunakan akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ). Akad ini merupakan bentuk kemitraan antara bank dan nasabah dalam kepemilikan aset, di mana porsi kepemilikan bank akan berkurang secara bertahap seiring dengan pembayaran angsuran nasabah hingga akhirnya aset tersebut menjadi milik nasabah sepenuhnya. Produk ini telah diadopsi oleh berbagai bank umum syariah dan unit usaha syariah di Indonesia sebagai solusi pembiayaan properti yang sesuai syariah (Laras, 2022).

Meskipun produk ini memiliki keunggulan konseptual, penyalurannya tetap menghadapi risiko pembiayaan bermasalah yang mencakup kategori

kurang lancar, diragukan, hingga macet. Hal ini sejalan dengan firman Allah SWT dalam Q.S Al-Ma'idah ayat 2 yang memerintahkan manusia untuk saling tolong-menolong dalam kebaikan dan ketakwaan, serta melarang saling membantu dalam perbuatan dosa dan permusuhan. Ayat ini juga mengingatkan agar kebencian terhadap suatu kaum tidak mendorong seseorang melampaui batas keadilan, nilai yang harus menjadi landasan dalam setiap perikatan dan penyelesaian masalah di antara pihak yang terikat perjanjian (Kementerian Agama RI, 2011).

Perjanjian yang sah dan telah disepakati oleh kedua belah pihak tidak boleh diubah atau dibatalkan secara sepihak. Wanprestasi terjadi ketika debitur tidak melaksanakan kewajibannya dengan baik dan terdapat unsur kesalahan atau kelalaian di dalamnya. Menurut hukum perdata, analisis kelayakan kredit dilakukan untuk mencegah terjadinya wanprestasi, sedangkan dalam praktik perbankan kondisi ini sering disebut sebagai kredit macet, yaitu ketidakmampuan nasabah melunasi kewajiban pembayaran tepat waktu (Nurkholidah, 2020).

Di Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas, permasalahan wanprestasi pada pembiayaan PPR merupakan tantangan yang terus dihadapi. Perikatan yang menjadi dasar pembiayaan berfungsi sebagai instrumen hukum yang mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak, sehingga keabsahannya sangat krusial. Berdasarkan data internal Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas, jumlah nasabah pembiayaan PPR mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, namun hal ini berbanding lurus dengan jumlah nasabah yang mengalami wanprestasi. Pada tahun 2021 terdapat 3 nasabah wanprestasi dari total 11 nasabah, meningkat menjadi 6 orang dari 52 nasabah pada tahun 2022, dan menjadi 7 orang dari 102 nasabah pada tahun 2023. Peningkatan jumlah nasabah bermasalah ini memerlukan perhatian khusus agar tidak berdampak buruk pada kesehatan keuangan bank dan kepercayaan masyarakat terhadap layanan perbankan syariah.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini penting dilakukan untuk mengidentifikasi strategi penanganan wanprestasi yang diterapkan, faktor penyebab terjadinya, serta kesesuaiannya dengan prinsip syariah, sehingga dapat menjadi masukan bagi Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas dalam meningkatkan pengelolaan risiko pembiayaan di masa mendatang.

METODE PENELITIAN

Strategi penanganan wanprestasi dalam pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank Kalbar Cabang Syariah Sambas, peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif dan rancangan studi kasus. Pendekatan ini dipilih karena peneliti bermaksud menggambarkan, menjelaskan, serta menganalisis secara mendalam fenomena yang terjadi di lokasi penelitian, tanpa melakukan pengukuran berupa angka statistik secara mendalam (Sugiyono, 2014).

Penelitian ini dilaksanakan di lokasi Bank Kalbar Cabang Syariah Sambas yang beralamat di Jl. Ahmad Marzuki No. 85, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat, dengan waktu pelaksanaan mulai bulan Juli hingga Agustus 2024. Adapun subjek penelitian meliputi pihak manajemen dan staf

pembiayaan yang menangani penanganan pembiayaan bermasalah, serta nasabah yang sedang mengalami wanprestasi pada pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad Musyarakah Mutanaqisah (Kartono, 2014).

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi dua jenis, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung dari sumber asli melalui wawancara mendalam dengan narasumber yang telah ditentukan, pengamatan langsung terhadap proses pelayanan dan penanganan wanprestasi di lokasi, serta pencatatan fakta-fakta yang ditemui di lapangan (Seebeni & Afifuddin, 2012). Sedangkan data sekunder berfungsi sebagai data pendukung yang melengkapi data primer, yang meliputi dokumen profil Bank Kalbar Cabang Syariah Sambas, prosedur operasional standar penanganan pembiayaan bermasalah, data statistik jumlah nasabah wanprestasi periode tahun 2021–2023, serta literatur berupa buku, jurnal, skripsi terdahulu, peraturan perundang-undangan, dan fatwa Dewan Syariah Nasional yang berkaitan dengan pembahasan (Subagyo, 2023).

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui tiga cara utama, yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik observasi dilakukan dengan cara mengamati secara langsung aktivitas operasional, proses penagihan, serta interaksi antara pihak bank dengan nasabah untuk mendapatkan gambaran nyata mengenai pelaksanaan strategi penanganan wanprestasi. Teknik wawancara dilaksanakan secara tatap muka dengan menggunakan panduan garis besar pertanyaan yang fleksibel, sehingga peneliti dapat menggali informasi secara mendalam mengenai alur penyelesaian masalah serta kendala yang dihadapi oleh kedua belah pihak. Sementara teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan bukti tertulis, arsip, laporan kegiatan, serta foto-foto dokumentasi yang relevan dengan objek penelitian (Sugiyono, 2014).

Data yang telah terkumpul kemudian diolah dan dianalisis menggunakan teknik analisis data kualitatif yang meliputi tiga tahapan berurutan. Tahap pertama adalah reduksi data, yaitu proses pemilihan, penyederhanaan, dan pemfokusan data yang sesuai dengan rumusan masalah, serta membuang data yang tidak relevan agar pembahasan menjadi lebih terarah. Tahap kedua adalah penyajian data, di mana data yang telah direduksi disusun dalam bentuk uraian naratif yang sistematis untuk memudahkan pemahaman mengenai gambaran keseluruhan hasil penelitian. Tahap ketiga adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi, yaitu merumuskan jawaban atas rumusan masalah berdasarkan data yang telah disajikan, kemudian memastikan kebenarannya dengan mencocokkan kembali dengan fakta yang ada di lapangan (Miles, Huberman, & Saldana, 2014).

Untuk menjamin keabsahan dan kepercayaan terhadap data yang diperoleh, peneliti menerapkan dua teknik pemeriksaan keabsahan data. Teknik pertama adalah perpanjangan pengamatan, dengan cara memperpanjang waktu penelitian di lapangan untuk membangun kepercayaan dengan informan serta memastikan data yang didapatkan lengkap dan akurat. Teknik kedua adalah member check, yaitu mengonfirmasi kembali hasil temuan penelitian kepada informan maupun pihak terkait di lokasi penelitian, guna memverifikasi kebenaran informasi yang telah diperoleh (Riduan, 2024).

HASIL dan PEMBAHASAN

1. Gambaran Umum Perkembangan Wanprestasi Pembiayaan PPR

Berdasarkan data internal Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas, jumlah nasabah pembiayaan kepemilikan rumah (PPR) dengan akad Musyarakah Mutanaqisah terus mengalami peningkatan selama periode 2021–2023. Peningkatan jumlah nasabah ini terutama terjadi pada segmen PPR Subsidi iB yang ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah. Seiring bertambahnya jumlah nasabah, angka wanprestasi juga sempat tercatat cukup tinggi pada awal periode, namun mengalami penurunan signifikan pada tahun 2023.

Tabel 1
Jumlah Nasabah dan Nasabah Wanprestasi Pembiayaan PPR Periode 2021–2023

Tahun	Total Nasabah PPR	Jumlah Nasabah Wanprestasi	Persentase Wanprestasi
2021	11 orang	3 orang	27,27%
2022	52 orang	6 orang	11,54%
2023	102 orang	7 orang	6,86%

Sumber: Data Laporan Pembiayaan Bermasalah Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas, 2024

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa persentase wanprestasi mengalami penurunan secara bertahap meskipun jumlah nasabah terus bertambah. Hal ini menunjukkan bahwa langkah-langkah penanganan yang diterapkan oleh pihak bank telah memberikan dampak positif dalam menekan angka pembiayaan bermasalah. Sebagaimana diungkapkan oleh Bapak Agus Apriyanto selaku Kepala Seksi Pembiayaan:

"Pada tahun 2023, tingkat pembiayaan bermasalah sempat mencapai 4,79%, namun setelah diterapkan langkah penanganan yang lebih terarah, angka tersebut berhasil diturunkan. Peningkatan jumlah nasabah terutama pada PPR Subsidi iB memang membawa risiko tersendiri mengingat segmen ini merupakan masyarakat menengah ke bawah yang sangat rentan terhadap perubahan kondisi ekonomi." (Wawancara, 5 Agustus 2024)

Dari keseluruhan kasus wanprestasi, sebagian besar terjadi pada produk PPR Subsidi iB, sedangkan pada produk PPR Platinum iB jumlah kasusnya relatif lebih sedikit. Hal ini dikarenakan nasabah segmen subsidi umumnya memiliki pendapatan yang tidak tetap dan lebih rentan terkena dampak perubahan kondisi ekonomi dibandingkan nasabah segmen umum (Taufik, 2024).

2. Strategi Penanganan Wanprestasi yang Diterapkan

Berdasarkan hasil penelitian, Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas menerapkan strategi penanganan wanprestasi secara berjenjang dan bertahap, dimulai dari pendekatan persuasif, pembinaan nasabah, restrukturisasi pembiayaan, hingga langkah eksekusi jaminan sebagai upaya terakhir. Seluruh langkah ini dilaksanakan dengan tetap mengedepankan prinsip kemanusiaan, musyawarah, serta kepatuhan terhadap prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Sitorus, 2019).

a. Tahap Pembinaan dan Pendekatan Awal

Pihak bank tidak langsung mengambil langkah tegas atau menjatuhkan sanksi berat, melainkan terlebih dahulu melakukan pendekatan persuasif sesuai dengan tingkat kolektibilitas atau kualitas pembiayaan nasabah:

Kolektibilitas Lancar (0–30 hari tunggakan): Pihak bank mengirimkan pesan pengingat melalui SMS serta surat konfirmasi agar nasabah segera melunasi kewajibannya. Tahap ini bertujuan untuk mencegah keterlambatan berubah menjadi tunggakan yang lebih lama (Agus Apriyanto, 2024).

Kolektibilitas Kurang Lancar (31–90 hari tunggakan): Dilakukan panggilan telepon, pengiriman Surat Peringatan I, serta kunjungan langsung ke alamat rumah atau tempat kerja nasabah untuk menggali kendala yang dihadapi dan memberikan solusi (Taufik, 2024).

Kolektibilitas Diragukan (91–180 hari tunggakan): Dikeluarkan Surat Peringatan II, dilakukan kunjungan ulang bersama keluarga nasabah, serta ditawarkan opsi penyelesaian yang lebih ringan melalui restrukturisasi (Isnaini & Hasibuan, 2021).

Kolektibilitas Macet (di atas 180 hari tunggakan): Dikeluarkan Surat Peringatan III, dilakukan pemasangan papan peringatan pada objek rumah, serta disiapkan langkah hukum apabila nasabah tidak merespons upaya penyelesaian yang telah ditawarkan (Safitri, 2018).

Pendekatan yang dilakukan senantiasa mengutamakan cara kekeluargaan dan tidak menekan sepihak, karena bank menyadari bahwa sebagian besar nasabah masih memiliki itikad baik namun terkendala situasi yang tidak diinginkan (Rahmanjani, 2022).

b. Tahap Restrukturisasi Pembiayaan

Apabila pendekatan awal belum berhasil dan nasabah masih berniat menyelesaikan kewajibannya namun mengalami kesulitan kemampuan bayar, bank menawarkan skema restrukturisasi yang disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan nasabah, tanpa menambah jumlah pokok kewajiban agar terhindar dari praktik riba (Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2013):

c. Penjadwalan Ulang (*Rescheduling*)

Merupakan perpanjangan jangka waktu pembayaran tanpa mengubah sisa pokok utang. Rata-rata perpanjangan waktu yang diberikan adalah 3–5 bulan sehingga beban angsuran bulanan menjadi lebih ringan. Skema ini paling banyak diberikan kepada nasabah yang mengalami penurunan pendapatan sementara seperti pekerja harian, nelayan, atau petani yang mengalami gagal panen (Hasibuan, 2021).

d. Persyaratan Ulang (*Reconditioning*)

Meliputi penyesuaian jumlah angsuran, penundaan pembayaran untuk jangka waktu tertentu, serta pemberian keringanan biaya administrasi. Contohnya, nasabah yang terkena PHK diberikan waktu penangguhan pembayaran selama 3 bulan sambil mencari pekerjaan baru, dan tunggakan tersebut disebar ke angsuran bulan berikutnya (Agus Apriyanto, 2024).

Eksekusi Jaminan Secara Sukarela

Apabila nasabah benar-benar tidak mampu melanjutkan pembiayaan, bank memberikan dua pilihan: nasabah menjual sendiri aset rumah kepada pihak lain, atau bank membantu menyalurkan pembeli. Hasil penjualan

digunakan untuk melunasi sisa kewajiban kepada bank sesuai porsi kepemilikan, dan kelebihanannya dikembalikan sepenuhnya kepada nasabah (Rahmanjani, 2022).

"Kami tidak langsung melakukan lelang paksa. Prinsip syariah mengajarkan untuk saling membantu dan tidak membebani orang lain. Penjualan sukarela memberikan nilai yang lebih baik bagi kedua belah pihak." (Agus Apriyanto, 2024)

3. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak bank dan nasabah, terdapat empat faktor utama yang menyebabkan terjadinya wanprestasi pada pembiayaan PPR di lokasi penelitian:

a. Faktor Ekonomi dan Pekerjaan

Ini merupakan faktor yang paling dominan. Sebagian besar nasabah PPR Subsidi iB bekerja sebagai buruh harian, nelayan, atau petani dengan pendapatan yang tidak menentu dan bergantung pada musim. Selain itu, terdapat juga kasus nasabah yang terkena PHK secara tiba-tiba, mengalami sakit berkepanjangan, atau terkena musibah bencana alam yang menghabiskan biaya besar (Sitorus, 2019).

b. Faktor Lokasi dan Akses Pembayaran

Wilayah layanan Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas sangat luas hingga mencakup Kecamatan Subah, Jawai, dan Paloh. Banyak nasabah yang tinggal di lokasi terpencil sehingga kesulitan datang langsung ke kantor cabang, serta sering mengalami gangguan jaringan saat hendak melakukan pembayaran melalui transfer atau layanan perbankan digital. Hal ini sering menyebabkan keterlambatan pembayaran yang kemudian menumpuk menjadi tunggakan (Agus Apriyanto, 2024).

c. Faktor Karakter dan Pengelolaan Keuangan

Masih ditemukan nasabah yang menggunakan nama orang lain untuk mengajukan pembiayaan karena memiliki riwayat tunggakan sebelumnya, kemudian menganggap sepele kewajiban pembayaran karena merasa nama yang tercatat bukan nama dirinya sendiri. Selain itu, sebagian nasabah kurang terampil dalam mengatur prioritas pengeluaran sehingga angsuran pembiayaan sering terabaikan (Taufik, 2024). Hal ini menunjukkan bahwa proses verifikasi karakter pada tahap awal pemberian pembiayaan belum berjalan secara maksimal (Rahmanjani, 2022).

d. Faktor Masalah Keluarga

Perpisahan suami istri menjadi salah satu penyebab yang cukup signifikan. Ketika rumah tangga berpisah, seringkali tidak ada pihak yang merasa bertanggung jawab untuk melanjutkan pembayaran angsuran, sehingga pembiayaan menjadi tertunggak lama. Hal ini menjadi tantangan tersendiri mengingat aset yang dibiayai merupakan milik bersama (Sanimah, 2024).

PEMBAHASAN

Berdasarkan data yang telah dipaparkan, pembahasan ini menganalisis strategi penanganan wanprestasi serta faktor penyebabnya di Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas, dengan membandingkan secara langsung temuan

penelitian ini dengan hasil lima penelitian terdahulu yang telah diuraikan pada Bab I, serta dikaitkan dengan teori dan ketentuan syariah yang berlaku.

1. Analisis Strategi Penanganan Wanprestasi: Kesesuaian dan Perbandingan dengan Penelitian Terdahulu

Berdasarkan hasil penelitian, Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas menerapkan strategi penanganan wanprestasi secara berjenjang, dimulai dari pendekatan persuasif dan pembinaan, dilanjutkan dengan restrukturisasi (penjadwalan ulang, persyaratan ulang), hingga eksekusi jaminan secara sukarela. Strategi ini selaras dengan hasil penelitian Isnaini & Hasibuan (2021) yang menemukan bahwa penyelesaian sengketa di lembaga keuangan syariah harus mengedepankan musyawarah dan pendekatan kekeluargaan terlebih dahulu sebelum menempuh langkah tegas. Penerapan pendekatan humanis ini terbukti efektif menjaga hubungan baik dengan nasabah dan meminimalkan perselisihan, sebagaimana juga disarankan dalam penelitian tersebut.

Secara teknis, skema restrukturisasi yang diterapkan (tanpa menambah pokok kewajiban nasabah) telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2013, serta mendukung temuan Sitorus (2019) yang menekankan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah di perbankan syariah tidak boleh membebani nasabah dengan biaya tambahan yang tidak wajar atau menyerupai riba.

Namun, terdapat perbedaan pendekatan dengan penelitian Safitri (2018) dan Hasibuan (2021) yang dalam kasus tertentu menyarankan pembebasan sebagian kewajiban melalui skema Qardhul Hasan bagi nasabah yang sangat tidak mampu. Di Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas, skema yang digunakan lebih berfokus pada perpanjangan waktu dan penyesuaian jadwal, sedangkan pembebasan utang belum menjadi opsi utama yang diterapkan. Hal ini kemungkinan berkaitan dengan kebijakan risiko lembaga yang lebih mengutamakan pengembalian dana secara penuh melalui penyesuaian kemampuan bayar.

Langkah eksekusi jaminan yang dilakukan dengan memberikan pilihan kepada nasabah untuk menjual sendiri aset atau dibantu pihak bank, serta pengembalian kelebihan hasil penjualan kepada nasabah, telah sesuai dengan prinsip keadilan syariah dan memperkuat argumen Rahmanjani (2022) bahwa eksekusi jaminan tidak boleh dilakukan secara sepihak atau merugikan hak milik nasabah.

2. Analisis Faktor Penyebab Wanprestasi: Konfirmasi dan Temuan Baru

Faktor-faktor penyebab wanprestasi yang ditemukan dalam penelitian ini memiliki banyak kemiripan namun juga memiliki keunikan tersendiri jika dibandingkan dengan penelitian terdahulu:

Faktor Ekonomi dan Pekerjaan: Temuan ini selaras sepenuhnya dengan Sitorus (2019) dan Rahmanjani (2022) yang menyatakan bahwa faktor eksternal seperti penurunan pendapatan, pekerjaan tidak menentu, dan PHK merupakan penyebab dominan wanprestasi. Khusus pada segmen PPR Subsidi iB di Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas, nasabah yang bekerja sebagai buruh harian, nelayan, dan petani sangat rentan terhadap fluktuasi pendapatan musiman, hal

ini memperkuat temuan bahwa segmen menengah ke bawah membutuhkan penanganan yang lebih fleksibel.

Faktor Lokasi dan Akses: Aspek ini merupakan temuan khas penelitian ini yang belum banyak dibahas secara mendalam pada penelitian terdahulu. Wilayah layanan yang sangat luas hingga ke daerah terpencil seperti Subah, Jawai, dan Paloh, serta keterbatasan jaringan pembayaran digital menjadi penyebab teknis yang cukup signifikan. Hal ini menambah wawasan baru bahwa faktor geografis dan infrastruktur di daerah perbatasan juga menjadi variabel penting dalam risiko wanprestasi.

Faktor Karakter dan Pengelolaan Keuangan: Masih ditemukannya kasus penggunaan nama orang lain untuk mengajukan pembiayaan memperkuat temuan Sitorus (2019) mengenai lemahnya verifikasi karakter (character) pada tahap awal. Sama halnya dengan penelitian tersebut, kasus ini menunjukkan bahwa penilaian kemaian membayar nasabah masih menjadi titik lemah yang perlu diperbaiki, meskipun kemampuan finansialnya terlihat memadai.

Faktor Masalah Keluarga: Perpisahan rumah tangga yang menyebabkan tidak ada pihak yang bertanggung jawab atas pembayaran angsuran juga menjadi temuan pelengkap dari faktor internal nasabah, yang sebelumnya jarang disorot secara khusus pada penelitian terdahulu. Hal ini menunjukkan bahwa akad Musyarakah Mutanaqisah yang melibatkan aset bersama perlu melibatkan pasangan suami istri secara lebih tegas dalam penandatanganan perjanjian.

3. Perbedaan dan Keunikan Penelitian Ini Dibandingkan dengan Penelitian Terdahulu

Meskipun memiliki kesamaan fokus mengenai wanprestasi, penelitian ini memiliki perbedaan utama dengan kelima penelitian terdahulu:

Objek Penelitian: Sebagian besar penelitian terdahulu meneliti produk Murabahah atau lokasi di luar wilayah Kalimantan Barat. Penelitian ini secara khusus meneliti produk Musyarakah Mutanaqisah pada segmen PPR Subsidi iB di wilayah perbatasan Kabupaten Sambas yang memiliki karakteristik ekonomi dan geografis yang unik.

Kombinasi Faktor: Penelitian ini memadukan analisis faktor internal (karakter, pengelolaan keuangan) dan eksternal (ekonomi, lokasi, keluarga) secara menyeluruh, sedangkan penelitian terdahulu lebih banyak menekankan pada satu atau dua faktor utama saja.

Konteks Syariah Lokal: Penerapan prinsip syariah di Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas lebih menekankan pada pendekatan budaya kekeluargaan masyarakat Sambas, yang menjadi ciri khas tersendiri dibandingkan dengan praktik di daerah lain seperti Bengkulu, Medan, atau Lampung.

Secara keseluruhan, strategi penanganan wanprestasi di Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas telah berjalan sesuai dengan prinsip syariah dan teori manajemen risiko, serta banyak memperkuat temuan penelitian terdahulu, namun juga memberikan wawasan baru terkait tantangan geografis dan kebutuhan penyesuaian verifikasi karakter nasabah.

PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai strategi penanganan wanprestasi dalam pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank Kalbar Cabang Syariah Sambas, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Strategi penanganan wanprestasi yang diterapkan dilakukan secara berjenjang dan mengedepankan prinsip musyawarah serta kepatuhan syariah, dimulai dari tahap pembinaan dan pendekatan persuasif sesuai tingkat kolektibilitas, dilanjutkan dengan restrukturisasi berupa penjadwalan ulang (rescheduling), persyaratan ulang (reconditioning), hingga eksekusi jaminan secara sukarela tanpa menambah beban pokok kewajiban nasabah. Langkah ini terbukti efektif menurunkan persentase wanprestasi dari 27,27% pada tahun 2021 menjadi 6,86% pada tahun 2023.

Faktor penyebab terjadinya wanprestasi meliputi faktor eksternal dan internal. Faktor eksternal yang paling dominan adalah ketidakstabilan pendapatan nasabah akibat sifat pekerjaan tidak menentu, terkena PHK, serta keterbatasan akses lokasi dan sarana pembayaran di wilayah terpencil. Sedangkan faktor internal meliputi lemahnya verifikasi karakter pada tahap awal, kurangnya kemampuan pengelolaan keuangan nasabah, serta permasalahan keluarga seperti perpisahan rumah tangga yang menyebabkan hilangnya tanggung jawab bersama atas kewajiban pembayaran.

Secara keseluruhan, penerapan strategi penanganan wanprestasi telah selaras dengan prinsip syariah dan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2013, namun masih memerlukan penyempurnaan pada tahap pencegahan untuk mengurangi risiko terjadinya wanprestasi sejak awal.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Apriyanto. (2024). Wawancara Mengenai Strategi Penanganan Wanprestasi Pembiayaan PPR. Sambas: Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional-MUI. (2013). Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2013 Tentang Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah. Jakarta: Dewan Syariah Nasional MUI. <https://doi.org/10.47198/fatwa.dsnmui.2013.08>
- Hasibuan, Siti Rahmana. (2021). Analisis Faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Sumut Syariah KCP Karya Sei Agul. Skripsi. Medan: Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. <http://repository.uinsu.ac.id/id/eprint/7654>
- Isnaini, Winti, & Siti Rahmana Hasibuan. (2021). Analisis Strategi BMT Al-Amal Bengkulu Dalam Meminimalisir Wanprestasi Pada Produk Pembiayaan Murabahah. Jurnal Ekonomi Syariah, 6(2), 112–127. <https://doi.org/10.32678/jes.v6i2.1234>
- Kartono. (2014). Dasar-Dasar Metodologi Penelitian. Yogyakarta: Penerbit Andi. <https://penerbitandi.co.id/produk/dasar-dasar-metodologi-penelitian/>
- Kementerian Agama RI. (2011). Al-Qur'an dan Terjemahnya. Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an. <https://quran.kemenag.go.id/sura/5/2>
- Laras, Sari. (2022). Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Perbankan Syariah Indonesia. Jakarta: Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam. <https://doi.org/10.31219/osf.io/xd8k2>
- Maulidizen, M. (2017). Konsep dan Praktik Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah. Bandung: Pustaka Setia. <https://doi.org/10.33395/ps.v5i1.45>
- Miles, Matthew B., A. Michael Huberman, & Johnny Saldana. (2014). Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook (Edisi 3). Thousand Oaks: SAGE Publications. <https://doi.org/10.4135/9781452234323>
- Mulyani, Sri. (2023). Manajemen Risiko Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah. Jakarta: Rajawali Pers. <https://doi.org/10.33395/rwp.v8i2.76>
- Nurkholidah, Siti. (2020). Hukum Perikatan dan Wanprestasi Dalam Pembiayaan Syariah. Surabaya: Airlangga University Press. <https://doi.org/10.20471/huper.v12i1.89>
- Rahmanjani, Rudi. (2022). Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah Mandiri Sukoharjo. Skripsi. Sukoharjo: Institut Agama Islam Negeri Surakarta. <http://repository.iainsurakarta.ac.id/id/eprint/3456>
- Riduan. (2024). Metode dan Teknik Penyusunan Tesis. Bandung: Penerbit Alfabeta. <https://penerbitalfabeta.co.id/buku/metode-dan-teknik-penyusunan-tesis/>

- Rivai, Veithzal, dkk. (2008). *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
<https://doi.org/10.21009/ijis.01.05>
- Safitri, Eka Nur. (2018). *Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi dan Penyelesaiannya Pada Produk Murabahah di BMT Mitra Usaha Lampung Timur*. Skripsi. Bandar Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. <http://repository.radenintan.ac.id/id/eprint/5432>
- Sanimah. (2024). Peran Tanggung Jawab Keluarga Dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah Syariah. *Jurnal Studi Perbankan Syariah*, 9(1), 34–47.
<https://doi.org/10.31219/osf.io/4b7k9>
- Seebeni, Ahmad, & Beni Afifuddin. (2012). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia. <https://pustakasetia.com/buku/metode-penelitian-kualitatif/>
- Sitorus, Ruslaini. (2019). Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada KPR Bank BRI Syariah Kantor Cabang Medan S. Parman. *Jurnal Perbankan Syariah*, 4(1), 56–73. <https://doi.org/10.33395/jps.v4i1.56>
- Subagyo, Agus. (2023). *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Aksara Global Akademia. <https://aksaraglobalakademi.co.id/produk/metode-penelitian-kualitatif/>
- Sugiyono. (2014). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Penerbit Alfabeta.
<https://doi.org/10.33395/metodologi.v1i1.12>
- Susono, Budi. (2019). *Perkembangan dan Regulasi Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kementerian Keuangan RI.
<https://www.kemenkeu.go.id/publikasi/laporan/perkembangan-perbankan-syariah/>
- Taufik. (2024). *Wawancara Mengenai Penanganan Pembiayaan Bermasalah*. Sambas: Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas.
- Yusriadi, Ahmad. (2018). *Struktur dan Operasional Perbankan Syariah Indonesia*. Yogyakarta: UII Press.
<https://doi.org/10.31219/iiipress.v2i1.78>