

**BAB IV**  
**ANALISIS PENYELESAIAN *FORCE MAJEURE***  
**DALAM PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH**  
**PADA BANK SYARIAH**

**A. Mekanisme Penyelesaian *Force Majeure* dalam Produk  
Pembiayaan Murabahah pada Bank BNI Syariah Serang**

Dalam pembiayaan murabahah ada banyak hal kemungkinan risiko yang terjadi karena adanya kegagalan pembayaran atau pelunasan kembali pembiayaan murabahah dikarenakan hal-hal yang sebelumnya tidak dapat diprediksi oleh bank syariah maupun nasabah. Penyebab terjadinya permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah salah satunya ialah terjadinya *force majeure*.

Dalam akad murabahah pada Bank BNI Syariah Serang terdapat klausul mengenai *force majeure* sebagai salah satu antisipasi jika terjadinya keadaan *force majeure* dalam perjanjian pembiayaan murabahah, adapun isi dari klausul tersebut sebagai berikut:<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> M. Fadli Nurdin, Processing Assistant, wawancara dengan penulis di Kantor BNI Syariah KCP Serang, tanggal 15 Maret 2019.

## PASAL 17

### **KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)**

- (1) Para pihak dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan isi Akad ini, baik sebagian maupun keseluruhan apabila kegagalan atau keterlambatan melaksanakan kewajiban tersebut disebabkan keadaan memaksa (*force majeure*).
- (2) Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) adalah sesuatu peristiwa atau keadaan yang terjadi diluar kekuasaan atau kemampuan salah satu atau Para Pihak, yang mengakibatkan salah satu atau Para Pihak tidak dapat melaksanakan hak-hak dan atau kewajiban-kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian ini, namun tidak terbatas pada kebakaran, bencana alam, peperangan, aksi militer, huru-hara, malapetaka, pemogokan, epidemi, dan kebijaksanaan maupun peraturan Pemerintah atau penguasa setempat yang secara langsung dapat mempengaruhi pemenuhan pelaksanaan perjanjian.
- (3) Dalam terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada Pihak yang lainnya, dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai terjadinya keadaan memaksa (*force majeure*) tersebut selambat-lambatnya 14

- (empat belas) Hari Kerja terhitung sejak terjadinya keadaan memaksa (*force majeure*) tersebut.
- (4) Bilamana dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya pemberitahuan dimaksud, belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.
- (5) Setelah berakhir atau dapat diatasinya keadaan memaksa (*force majeure*) pihak yang mengalami keadaan memaksa (*force majeure*) wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang tertunda.

Berdasarkan hasil wawancara diatas maka penulis dapat menjelaskan tentang klausul tersebut sebagai berikut:

Pada Pasal 17 Nomor (2) ialah mengenai pengertian *force majeure* menurut Bank BNI Syariah Serang yaitu suatu peristiwa atau keadaan tak terduga yang terjadi diluar kekuasaan atau kemampuan salah satu atau kedua belah pihak, yang secara langsung dapat mempengaruhi pemenuhan perjanjian pembiayaan murabahah, sehingga mengakibatkan salah satu atau kedua belah pihak tersebut tidak dapat melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian pembiayaan murabahah. Adapun bentuk *force majeure* menurut Bank BNI Syariah Serang tidak terbatas pada hal-hal seperti:

- a. Kebakaran.
- b. Bencana Alam.

- c. Peperangan.
- d. Aksi Militer.
- e. Huru-hara.
- f. Malapetaka.
- g. Pemogokan.
- h. Epidemi, dan
- i. Kebijakan maupun Peraturan Pemerintah atau penguasa setempat yang secara langsung dapat mempengaruhi pemenuhan pembiayaan murabahah.

Selain bentuk-bentuk *force majeure* yang disebutkan dalam klausul diatas, adapula *force majeure* berupa kematian. Bank BNI Syariah Serang memberikan pengecualian terhadap penyebab kematian nasabah, antara lain:<sup>2</sup>

- a. Tindakan bunuh diri.
- b. Dihukum mati oleh Negara.
- c. Melakukan hal yang membahayakan.
- d. Tindakan kriminal.
- e. Mengonsumsi minuman keras atau narkoba.
- f. Penerbangan ilegal.
- g. Terorisme.
- h. Penyakit HIV dan AIDS.

Pada Pasal 17 Nomor (3) dan (4) merupakan bagian kewajiban pembuktian keadaan *force majeure* menurut Bank BNI Syariah Serang bahwasannya tata cara pemberitahuan atau

---

<sup>2</sup> M. Fadli Nurdin, Processing Assistant, wawancara dengan penulis di Kantor BNI Syariah KCP Serang, tanggal 15 Maret 2019.

pelaporan terhadap terjadinya *force majeure* agar dapat diketahui oleh pihak Bank Syariah yaitu dengan memberitahu secara tertulis dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian ataupun instansi yang berwenang dengan jangka waktu maksimal 14 (empat belas) hari pasca terjadinya *force majeure*. Pembatasan waktu ini dimaksudkan agar nasabah tidak berdiam diri atau secara sengaja melupakan kewajibannya, nasabah harus bersegera melaporkan kejadian apa yang menimpanya agar bisa mendapatkan jalan keluar berupa keringanan atau yang lainnya. Hal ini sekaligus untuk menunjukkan adanya itikad baik dari nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Bilamana setelah memberitahu secara tertulis dalam waktu 30 (tiga puluh) hari tidak ada tanggapan dari pihak bank syariah, maka adanya peristiwa *force majeure* tersebut dianggap benar terjadi oleh pihak tersebut.

Kemudian pada Pasal 17 Nomor (1) dan (5) merupakan bagian kemungkinan pemenuhan prestasi pembiayaan murabahah yang diakibatkan *force majeure* menurut Bank BNI Syariah Serang. Bagian kemungkinan pemenuhan prestasi dibedakan menjadi dua yaitu *force majeure* yang bersifat absolut dan *force majeure* yang bersifat relatif.

- a. *Force majeure* yang bersifat absolut ialah nasabah tidak ada kemungkinan lagi untuk memenuhi prestasi dalam perjanjian tersebut. Berdasarkan Pasal 17 Nomor (1) maka nasabah terbebas dari kewajiban untuk melaksanakan hak

dan kewajiban yang ditentukan dalam pembiayaan murabahah.

- b. *Force majeure* yang bersifat relatif ialah nasabah masih ada kemungkinan untuk memenuhi prestasi dalam perjanjian tersebut, tetapi karena suatu keadaan menyebabkan pelaksanaannya menjadi terhambat. Berdasarkan Pasal 17 Nomor (5) maka setelah berakhir atau dapat diatasinya keadaan *force majeure* nasabah wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang tertunda.

Dalam permasalahan yang timbul yang disebabkan keadaan *force majeure* pada pembiayaan murabahah, maka bank syariah akan melakukan penyelesaian terhadap permasalahan yang dihadapinya. Upaya penyelesaian permasalahan dalam pembiayaan murabahah disebut juga dengan penanganan permasalahan, yang dikelompokkan dalam dua tahapan yaitu upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian:

1. Upaya Penyelamatan

Upaya penyelamatan yang dilakukan Bank BNI Syariah Serang ialah dengan melakukan restrukturisasi pembiayaan. Dalam Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah menetapkan bahwa restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank syariah dalam rangka membantu

nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:<sup>3</sup>

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan murabahah tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank syariah. Sebagaimana ketentuan Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah dengan ketentuan:

- 1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.
- 2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil, dan
- 3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

b. Pensyaratan kembali (*reconditioning*)

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan murabahah antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan (*discount*) sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank syariah.

c. Penataan kembali (*restructuring*)

Restrukturisasi dengan melakukan konversi piutang murabahah sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi *ijarah muntahiyah bittamlik* atau *mudharabah* atau *musyarakah*.

---

<sup>3</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 88.

Sebagaimana ketentuan Fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah, bahwa bank syariah dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif. Dengan ketentuan akad murabahah dihentikan dengan cara:

- 1) Objek murabahah dijual oleh nasabah kepada bank syariah dengan harga pasar.
- 2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada bank syariah dari hasil penjualan.
- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah.
- 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara bank syariah dengan nasabah.

## 2. Upaya Penyelesaian

Upaya penyelesaian dilakukan apabila upaya restrukturisasi pembiayaan tidak dapat dilakukan atau restrukturisasi pembiayaan tidak berhasil. Adapun penyelesaian yang dilakukan Bank BNI Syariah Serang dalam menghadapi



pembiayaan bermasalah yang diakibatkan *force majeure* antara lain:<sup>4</sup>

a. Penyelesaian melalui Musyawarah

Penyelesaian melalui musyawarah adalah tindakan dalam bentuk perundingan secara damai antara kedua belah pihak dengan mengutamakan asas kekeluargaan untuk mencapai kesepakatan dan mendapatkan penyelesaian terhadap sengketa yang dihadapi.

b. Penyelesaian melalui Klaim Asuransi

Penyelesaian melalui klaim asuransi adalah penyelesaian yang paling ideal dilakukan oleh bank dalam menangani kasus pembiayaan bermasalah yang diakibatkan oleh *force majeure*. Nasabah yang terdaftar pada asuransi sejak melakukan pembiayaan murabahah dapat mengajukan klaim kepada pihak asuransi jika mengalami keadaan *force majeure*. Apabila nasabah yang tidak terdaftar pada asuransi maka pihak bank dapat membantu nasabah dalam mengajukan klaim dengan syarat-syarat tertentu. Pada Bank BNI Syariah Serang terdapat dua asuransi pembiayaan murabahah dalam mengajukan klaim asuransi yaitu:

- 1) Asuransi jiwa adalah asuransi yang melindungi jiwa nasabah pembiayaan murabahah.
- 2) Asuransi kebakaran adalah asuransi yang melindungi agunan (objek pembiayaan murabahah).

---

<sup>4</sup> Dinih Novianti, Operational & Support Assistant, wawancara dengan penulis di Kantor BNI Syariah KCP Serang, tanggal 15 Maret 2019.

c. Penyelesaian melalui Pengadilan Agama (Litigasi)

Penyelesaian melalui Pengadilan Agama adalah penyelesaian yang berdasarkan klausul dalam perjanjian pembiayaan murabahah di Bank BNI Syariah Serang. Penyelesaian melalui pengadilan Agama dilakukan apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak dilakukannya penyelesaian melalui musyawarah tidak ada kesepakatan kedua belah pihak, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui jalur Pengadilan Agama dengan domisili hukum Kota Serang.

**B. Penyelesaian *Force Majeure* dalam Produk Pembiayaan Murabahah pada Bank BNI Syariah Serang menurut Hukum Islam**

Dalam hukum Islam istilah *force majeure* disebut dengan keadaan yang memberatkan (*Al-masyaqqah*). *Al-masyaqqah* menurut bahasa adalah kepayahan, kelelahan, kesulitan dan kesukaran. Maksud dari keadaan yang memberatkan adalah suatu peristiwa luar biasa yang diluar kemampuan para pihak dan yang terjadi secara tidak dapat diduga sebelumnya, serta menyebabkan pelaksanaan isi perjanjian yang sangat memberatkan salah satu pihak dan menimbulkan kerugian.<sup>5</sup>

Pengertian *force majeure* juga diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 40 dengan menggunakan istilah keadaan memaksa atau darurat ialah keadaan dimana salah

---

<sup>5</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), h. 323.

satu pihak yang mengadakan akad terhalang untuk melaksanakan prestasinya.<sup>6</sup> Dasar hukum dari konsep keadaan yang memberatkan ini terdapat dalam kaidah fikih Islam yang berbunyi:

الضَّرْرُ يُزَالُ.

Artinya: “Kerugian harus dihilangkan.”<sup>7</sup>

الْمَشَقَّةُ تَجْلِبُ التَّيْسِيرَ.

Artinya: “Kesulitan mendatangkan kemudahan.”<sup>8</sup>

Makna kedua kaidah hukum Islam diatas mengenai keadaan yang memberatkan (*force majeure*), maka penulis dapat simpulkan bahwa segala bentuk kerugian dalam perjanjian maka harus dihilangkan dan dalam pelaksanaan perjanjian apabila salah satu pihak mengalami kesulitan maka hukum Islam memberikan kemudahan dalam melaksanakannya.

Menurut hukum Islam terkait dengan penyelesaian *force majeure* pada pembiayaan murabahah di Bank BNI Syariah Serang upaya pertama yang dilakukan ialah upaya penyelamatan berupa restrukturisasi pembiayaan diantaranya penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*),

---

<sup>6</sup> Anonimous, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Bandung: Fokus Media, 2008), h. 23.

<sup>7</sup> A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), h. 67.

<sup>8</sup> A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih...*, h. 55.

dan penataan kembali (*restructuring*). Upaya restrukturisasi pembiayaan tersebut dilakukan sebagaimana ketentuan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah bagian keenam bahwa jika nasabah dinyatakan gagal dalam menyelesaikan hutangnya, maka bank harus menunda tagihan hutang sampai nasabah sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan. Ketentuan tersebut ditegaskan pula dalam firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ  
 إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ <sup>ص</sup>

“Dan jika (orang yang berutang) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

Dari penjelasan ayat diatas maka dapat penulis simpulkan bahwa apabila Bank BNI Syariah Serang membebaskan semua utang nasabah yang mengalami kesulitan disebabkan keadaan *force majeure*, maka hal itu lebih baik menurut Allah SWT. Sebagaimana sabda Rasulullah SAW menegaskan pula dalam haditsnya yang berbunyi:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ:  
 مَنْ أَنْظَرَ مُعْسِرًا أَوْ وَضَعَ لَهُ أَظْلَهُ اللَّهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ تَحْتَ ظِلِّ  
 عَرْشِهِ يَوْمَ لَا ظِلَّ إِلَّا ظِلُّهُ.

“Dari Abu Hurairah ia berkata: Rasulullah SAW bersabda: Barangsiapa yang memberi tempo (kelonggaran waktu) pembayaran utang kepada orang yang kesulitan atau membebaskannya, maka Allah akan menempatkannya dibawah naungan arsy-Nya pada hari kiamat nanti, hari yang tidak ada naungan kecuali naungan-Nya.”<sup>9</sup>

Sebab-sebab yang menjadikan berakhirnya pembiayaan murabahah terbagi menjadi kepada dua bagian yaitu karena kehendak orang yang berakad (*ikhtiyatiah*) dan karena keadaan darurat (*dharuriyah*). Keadaan *force majeure* termasuk kepada keadaan darurat (*dharuriyah*) diantaranya ialah rusaknya objek pembiayaan murabahah, berakhirnya akad karena peristiwa yang tak terduga atau karena adanya udzur yang tidak memungkinkan dapat melanjutkan akad dengan sempurna, dan objek dirampas/dicuri.<sup>10</sup>

Selanjutnya upaya penyelesaian *force majeure* dalam pembiayaan murabahah pada Bank BNI Syariah Serang melalui tiga cara yaitu pertama diselesaikan melalui musyawarah, sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. Al-Hujurat ayat 9 yang berbunyi:

وَإِنْ طَآئِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتَ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقْتُلُوا الَّتِي تَبَغَى حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ

<sup>9</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Tirmidzi*, (Jakarta: Pustakaazzam, 2014), h. 78.

<sup>10</sup> Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016), h. 26-28.

فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا ۗ إِنَّ اللَّهَ سُحِبٌ  
 الْمُقْسِطِينَ ﴿١﴾

*“Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! tapi kalau yang satu melanggar Perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar Perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. kalau Dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu Berlaku adil; Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang Berlaku adil.”*

Kedua diselesaikan melalui proses klaim asuransi. Islam mengajarkan bahwa sesama manusia harus memiliki tanggung jawab untuk saling membantu satu sama lainnya. Para peserta asuransi pembiayaan murabahah akan berperan sebagai pelindung bagi nasabah yang mengalami kesulitan khususnya bagi nasabah yang mengalami keadaan *force majeure*. Sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. Al-Maidah ayat 2 yang berbunyi:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۗ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ  
 وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

*“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.”*

Dan ketiga diselesaikan melalui pengadilan Agama (litigasi) agar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan mendapatkan jalan keluar yang sesuai dengan aturan yang tepat. Terkait dengan persoalan *force majeure* Dewan Syariah Nasional (DSN) tidak mengeluarkan fatwa khusus yang mengatur tentang keadaan *force majeure*. Akan tetapi pengaturan tersebut diatur sebagian kecil dalam Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IV/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran pada point kedua yang berbunyi: “Bahwa nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.” Sanksi tersebut diartikan hukuman *ta'zir* ataupun denda.<sup>11</sup>

Apabila nasabah yang tidak mampu menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahah sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, maka bank syariah dapat membebaskan sisa hutang nasabah tersebut. Sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN No.27/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar dengan ketentuan:<sup>12</sup>

- a. Objek murabahah dijual oleh nasabah kepada bank syariah dengan harga pasar.
- b. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada bank syariah dari hasil penjualan.

---

<sup>11</sup> M. Ichwan Sam, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta: Erlangga, 2014), h. 120.

<sup>12</sup> M. Ichwan Sam, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI...*, h. 274.

- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka bank syariah mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara bank syariah dengan nasabah.
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka bank syariah dapat membebaskannya.