



JIHHP:
Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik

E-ISSN: 2747-1993
P-ISSN: 2747-2000

DINASTI REVIEW

<https://dinastirev.org/JIHHP> dinasti.info@gmail.com +62 811 7404 455

DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i3>
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Keadilan dan Kepastian Hukum Nasabah dalam Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Murabahah

Tuti Tarumartani¹, Sri Wahyu Jatmikowati²

¹Universitas Narotama Surabaya, Indonesia, tarumartani.007@gmail.com

²Universitas Narotama Surabaya, Indonesia, notarismamiek@gmail.com

Corresponding Author: tarumartani.007@gmail.com

Abstract: *Murabahah financing through buying and selling, paying in installments, the bank, in mitigating the risk of encumbering land rights as collateral, is used to pay off debts if the debtor defaults. Executing mortgage rights by filing a lawsuit with the court is the right of the financing provider. Using the statutory regulatory approach, concept approach and case approach, a conclusion was obtained: Settlement of problematic financing is more appropriate through the stages of financing restructuring in the form of rescheduling; reviewing credit terms (reconditioning); and credit is restructured (restructuring). Efforts are made to settle outside of court/non-litigation, the form of settlement is based on several DSN MUI fatwas.*

Keyword: *Problem Financing, resolution, restructuring*

Abstrak: Pembiayaan murabahah melalui jual beli, pembayaran secara angsuran, pihak bank dalam memitigasi risiko pembebanan hak atas tanah sebagai jaminan, digunakan untuk melunasi utang apabila debitur wanprestasi. Melaksanakan hak tanggungan dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan merupakan hak pemberi pembiayaan. Dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konsep dan pendekatan kasus, diperoleh kesimpulan: Penyelesaian pembiayaan bermasalah lebih tepat melalui tahapan restrukturisasi pembiayaan berupa penjadwalan ulang; peninjauan persyaratan kredit (rekondisi); dan kredit direstrukturisasi (restrukturisasi). Upaya penyelesaian yang dilakukan di luar pengadilan/non litigasi, bentuk penyelesaiannya berdasarkan beberapa fatwa DSN MUI.

Kata Kunci: Problem Financing, resolution, restructuring

PENDAHULUAN

Pendirian bank syariah di Indonesia sudah digagas sejak tahun 1970-an. Pembicaraan mengenai bank syariah muncul pada seminar hubungan Indonesia-Timur Tengah pada 1974 dan pada tahun 1976 dalam seminar yang diselenggarakan oleh Lembaga Studi Ilmu-Ilmu Kemasyarakatan (LSIK) dan Yayasan Bhineka Tunggal Ika. Perkembangan pemikiran tentang perlunya umat Islam Indonesia memiliki perbankan Islam sendiri mulai berhembus sejak itu, seiring munculnya kesadaran baru kaum intelektual dan cendekiawan muslim dalam memberdayakan ekonomi masyarakat. Bank Muamalat Indonesia adalah cikal bakal bank yang menerapkan prinsip syariah di Indonesia yang didirikan pada tanggal 1 November 1991.

Pengertian Bank Syariah pada ketentuan umum Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) selanjutnya disebut UU Perbankan syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Undang-Undang Perbankan Syariah sampai saat ini digunakan sebagai landasan peraturan perbankan syariah di Indonesia. Undang-Undang ini yang mengatur tentang pendirian, pengawasan, dan kegiatan operasional bank syariah di Indonesia. Bank syariah harus mengikuti prinsip-prinsip syariah, seperti prinsip keadilan, kejujuran, transparansi, dan tidak adanya riba (bunga), juga merupakan jaminan bagi kepastian usaha dan jaminan perlindungan hukum bagi semua kalangan yang berhubungan dengan bank syariah.

Menurut Pasal 2 UU Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Kegiatan bank syariah sendiri menurut Pasal 19 UU Perbankan Syariah antara lain (1) Menghimpun dana dalam bentuk investasi berupa deposito, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad mudarabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah (2) Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudarabah, akad musyarakah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah (3) Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, akad salam, akad Ishtisna, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Kegiatan dalam bidang pembiayaan oleh bank syariah secara imperatif (harus) di ikuti dengan kontrak atau akad “pencatatan” terlebih dahulu sebagaimana firman Allah dalam Surat Al Baqarah ayat 2 (QS 2: 282) yang berbunyi “ Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar...”

Pembiayaan untuk pembelian benda bergerak dan tidak bergerak yang biasa digunakan dalam bank syariah adalah pembiayaan murabahah yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Murabahah dapat dilakukan secara tunai, bisa juga secara bayar tangguh atau bayar dengan angsuran. Pemahaman lain murabahah adalah transaksi jual beli, di mana bank mendapat sejumlah keuntungan. Dalam hal ini, bank menjadi penjual dan nasabah menjadi pembeli.

Pembiayaan murabahah sebagai saling menguntungkan antara dua subyek hukum yaitu pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan modal, obyeknya adalah barang yang dijadikan obyek jual beli seperti pembelian rumah, kendaraan bermotor. Pembayaran akad murabahah jika dengan cara angsuran, mengenai jangka waktunya disepakati oleh kedua belah pihak, yaitu Pemilik modal (perusahaan pembiayaan/Bank) mempunyai wewenang meminta nasabah untuk menyediakan jaminan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad pembiayaan/akta Notaris. Perusahaan pembiayaan atau bank syariah dalam mengantisipasi risiko wajib melakukan mitigasi risiko pembiayaan, yaitu dengan cara sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 35/POJK.05/2018 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan selanjutnya disebut dengan POJK No.35/POJK.05/2018, disebutkan (a) mengalihkan risiko pembiayaan melalui mekanisme asuransi kredit atau penjaminan kredit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; (b) mengalihkan risiko atas agunan dari kegiatan pembiayaan melalui mekanisme asuransi; dan/atau (c) melakukan pembebanan jaminan fidusia, hak tanggungan, atau hipotek atas agunan dari kegiatan pembiayaan.

Pelaksanaan mengurangi risiko sesuai Pasal 26 ayat (2) huruf c 35/POJK.05/2018 untuk benda tidak bergerak dengan melakukan pembebanan hak tanggungan sesuai ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas

Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT). Benda yang diikat sebagai agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sebagaimana Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (UU Perbankan), yang dibebani berupa hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Dibebaninya hak atas tanah sebagai agunan pembiayaan memberikan hak kepada perusahaan pembiayaan/bank atas kekuasaan sendiri menjual obyek Hak tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, ketika debitur ingkar janji “tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan”, dalam akad pembiayaan murabahah akan terjadi konflik/sengketa ketika suatu keadaan nasabah tidak mampu membayar lunas atas pembiayaan akad murabahah bank syariah tepat pada waktunya.

Pembiayaan murabahah bermasalah ketika penerima pembiayaan dengan menyerahkan sertipikat hak atas tanah yang oleh bank diikat sebagai agunan dan tidak mampu mengembalikan modal pembiayaan yang diterimanya. Bank mengambil langkah mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama, sebagaimana contoh kasus gugatan pada nasabah ingkar janji pada Bank syariah dalam Putusan Pengadilan Agama Sidoarjo Nomor 1158/Pdt.G/2023/PA.Sda tanggal 01 Agustus 2023 dimana Bank X (kreditur) memberikan fasilitas pembiayaan murabahah kepada nasabah Y dengan Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah No. 40 tertanggal 28 Desember 2021 serta Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah No. xxx tertanggal 31 Agustus 2022, yang dibuat dihadapan Arieq Wijayanto, S.H. Notaris di Mojokerto dengan menyerahkan agunan/jaminan berupa (1) Sertipikat Hak Milik No. 153 atas nama Tergugat I (2) Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II (3) Letter C/ Girik atas nama Tergugat IV, ketiganya terletak di Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur.

Gugatan diajukan setelah Bank X mengirimkan surat peringatan I, tertanggal 05 Desember 2022; Surat Peringatan II tertanggal 28 Desember 2022; Surat Peringatan III tertanggal 09 Januari 2023; serta Surat Panggilan tertanggal 06 Februari 2023. Pengadilan Agama yang memeriksa gugatan penggugat tersebut sebagaimana dengan mendasari ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, Tentang Perubahan Pertama Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama jo. Pasal 55 ayat (1) Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari’ah jo. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 93/PUU-X/2012 menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama untuk mengadili. Dan para pihak sepakat domisili hukum di Pengadilan Agama Sidoarjo. Selanjutnya amar Putusan Pengadilan Agama Sidoarjo poin 3 memutuskan “Memerintahkan panitera Pengadilan Agama Sidoarjo untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 02 September 2022 tertanggal 05 Januari 2022 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dengan meminta bantuan Panitera Pengadilan Agama Mojokerto sebagai tempat barang agunan atau jaminan ”

Beranjak dari contoh kasus diatas artikel ini ingin mengkaji cara penyelesaian sengketa perbankan syariah dalam hal akad murabahah terhadap kasus Nasabah Y sebagai nasabah wanprestasi apakah mempunyai keadilan dan kepastian hukum bagi nasabah Y karena ada beberapa ketentuan peraturan dalam hal penyelesaian sengketa perbankan syariah.

Mengenai penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah, penulis temukan ada beberapa artikel sebelumnya yang telah menulis penelitian terkait isu tersebut seperti jurnal yang berjudul “ Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah “ oleh Arum Firtiana Rohmah yang membahas menjelaskan mengenai penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah pada bank

syariah dan mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada bank syariah. Penelitian berikutnya jurnal dengan judul “ Metode Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Bank Syariah di Indonesia: Ditinjau Dari Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia” oleh Juliana Idris, Ismawati, Ilham Gani pada tahun 2020, yang membahas faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah serta bagaimana pihak Bank Syariah menyelesaikan permasalahan tersebut dan menganalisis kesesuaian penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

Tujuan artikel ini akan membahas (1) Apakah mitigasi resiko perbankan sudah sesuai dengan penyelesaian sengketa pembiayaan murabahah yang menggunakan prinsip syariah? (2) Apakah Nasabah wanprestasi sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Nomor 1158/Pdt.G/2023/PA.Sda mendapatkan keadilan dan kepastian hukum?.

METODE

Penelitian ini akan menggunakan teknik penelitian hukum normatif yang disebut juga penelitian hukum doctrinal. Pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan kasus sebagai pendekatan penelitiannya dengan melakukan analisis semua undang-undang dan peraturan yang terkait dengan masalah hukum yang sedang berlangsung dan menganalisis kasus Putusan Pengadilan Agama Nomor 1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1) Kesesuaian penyelesaian sengketa pembiayaan murabahah dengan mitigasi risiko perbankan

a) Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah sebagaimana Pasal 1 angka 6 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur. Pembiayaan yang dimaksud adalah proses penyediaan dana atau sumber daya keuangan untuk memenuhi kebutuhan finansial individu, bisnis, atau proyek tertentu. Pembiayaan dapat dilakukan dalam bentuk pinjaman, kredit, atau pembelian barang dengan pembayaran secara bertahap.

Pembiayaan dalam akad murabahah merupakan pembiayaan yang saling menguntungkan bagi pemilik modal dan pihak yang membutuhkan modal didasarkan atas hubungan hukum privat berupa jual beli, adalah suatu perbuatan hukum yang melibatkan pihak penjual dan pihak pembeli. Unsur esensial dari perjanjian jual beli adalah benda dan harga. Unsur esensial tersebut mutlak harus ada dalam hubungan hukum yaitu perjanjian jual beli karena tanpanya perbuatan hukum tersebut kehilangan karakter pokoknya yang membawa akibat lanjut kehilangan jati dirinya. Unsur esensial perjanjian jual beli didasarkan pada pemikiran bahwa unsur benda bertalian dengan *levering* atau penyerahan, sedangkan unsur harga berkaitan dengan pembayaran. Penyerahan dan pembayaran merupakan kewajiban pokok dari para pihak yang sama-sama harus dipenuhi agar hak-hak masing-masing pihak terealisasi sebagai ujud konkrit keuntungan yang dikejar. Di mana harga pengadaan barang obyek jual beli dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan, pembayarannya bisa secara tunai dan bisa pula dengan angsuran.

Pembayaran harga barang secara angsuran, menimbulkan suatu risiko bagi pemilik modal pembiayaan manakala penerima pembiayaan tidak mampu membayar angsuran yang dikenal dengan ingkar janji.

Akad *murabahah* bermasalah merupakan penyebutan untuk akad *murabahah* dengan kualitas tersendat, ada keraguan, dan macet, dengan demikian, akad *murabahah* macet merupakan bagian dari akad *murabahah* bermasalah. Suatu akad *murabahah* digolongkan ke dalam akad *murabahah* macet bilamana:

- a) Tidak bisa memenuhi kriteria akad *murabahah* lancar, akad *murabahah* tersendat, dan akad *murabahah* ada keraguan;
- b) Terdapat angsuran yang belum dibayar inti dan/atau untuk yang didapat yang telah melampaui 180 hari, belum terwujud pelunasan pinjaman, atau usaha penyelamatan akad *murabahah*;

Digolongkan sebagai akad *murabahah* macet jika pembayaran akad *murabahah*nya tersendat, dan akad *murabahah* ada keraguan (memenuhi tetapi tidak selaras dengan yang dijanjikan), atau terdapat angsuran yang belum dibayar inti dan/atau untuk yang didapat yang telah melampaui 180 hari, belum terwujud pelunasan pinjaman, atau usaha penyelamatan akad *murabahah* (memenuhi tidak tepat waktu). Akad *murabahah* bermasalah, menurut Trisadini Usanti kualitas pembiayaan bisa digolongkan menjadi :

- a) Lancar
Bilamana pembayaran angsuran dan margin tepat waktu, tidak ada angsuran yang belum dibayar, selaras dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, secara dokumentasi persetujuan piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat;
- b) Dalam Perhatian Khusus
Bilamana terdapat angsuran yang belum dibayar pembayaran angsuran inti dan atau margin sampai dengan 90 hari. Akan tetapi selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur ;
- c) Tersendat bilamana terdapat angsuran yang belum dibayar pembiayaan angsuran inti dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak secara teratur dan meragukan, dokumentasi persetujuan piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat. terwujud pelanggaran terhadap persyaratan inti persetujuan piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan;
- d) Ada keraguan Bilamana terwujud angsuran yang belum dibayar pembiayaan angsuran inti dan atau margin yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak bisa dipercaya, dokumentasi persetujuan piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terwujud pelanggaran yang asasil terhadap persyaratan inti persetujuan;
- e) Macet Bilamana terwujud angsuran yang belum dibayar pembayaran angsuran inti dan atau margin yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi persetujuan piutang dan pengikatan agunan tidak ada”;

Selanjutnya menurut Pasal 30 ayat (5) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40 /Pojk.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum (POJK 40 /Pojk.03/2019), disebutkan bahwa:

- 1) Bank wajib melakukan atau mengajukan klaim pencairan agunan tunai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah debitor ingkar janji;
- 2) Debitor ingkar janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - a) memiliki angsuran yang belum dibayar inti, untuk yang didapat, dan/atau hak tagih lain selama 90 (sembilan puluh) hari meskipun Aset Produktif belum berakhirnya waktu,
 - b) tidak melakukan pembayaran inti, untuk yang didapat, dan/atau hak tagih lain ketika aset produktif berakhirnya waktu, atau
 - c) tidak dipenuhi apa yang disyaratkan lain selain pembayaran inti dan/atau untuk yang didapat yang bisa mengakibatkan terwujud ingkar janji”;

Akad *murabahah* bermasalah bahkan menjadi akad *murabahah* macet bagi bank sebagai suatu permasalahan yang dihadapinya, karena dengan adanya akad *murabahah* bermasalah tidak saja menurunkan pendapatan bagi bank tetapi juga menguras jumlah dana operasional dan likuiditas keuangan bank, yang akhirnya akan menggoyahkan kesehatan bank dan berujung mengurangi keyakinan nasabah penyimpan dana. Oleh karena itu, dalam Pasal 2 UU Perbankan diatur bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan asas kehati-hatian. Tujuan dari diberlakukannya asas kehati-hatian tidak lain agar bank selalu dalam keadaan sehat, selalu dalam keadaan *likuid, solvent dan profitable* (menguntungkan). Diberlakukannya asas kehati-hatian diharapkan kadar keyakinan masyarakat terhadap perbankan selalu tinggi sehingga masyarakat bersedia tidak ragu-ragu menyimpan dananya di bank.

Kewajiban yang wajib dipenuhi dalam akad, bilamana dalam pelaksanaannya salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka bisa dikatakan ingkar janji atau ingkar janji, oleh Leonora Bakarbesy dan Ghansham Anand diartikan sebagai berikut: “Istilah ingkar janji berasal dari istilah Bahasa Belanda *wanprestatie* artinya prestasi yang buruk, ada yang menterjemahkan istilah *wanprestatie* dengan istilah *cereda janji* atau *ingkar janji* atau *ingkar prestasi*”.

Ingkar janji dalam pembiayaan syariah sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa pihak bisa dianggap melakukan ingkar janji, bilamana karena kesalahannya:

- a) tidak melakukan yang disepakati untuk melakukannya;
- b) melaksanakan yang disepakatinya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c) melakukan yang disepakatinya, tidak tepat waktu, atau
- d) melakukan sesuatu yang menurut persetujuan dilarang dilaksanakan.

Akad *murabahah* macet masuk dalam kriteria ingkar janji diartikan sebagai “tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan”. Menurut Subekti dikatakan telah ingkar janji bilamana:

- a) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b) melaksanakan yang disepakatinya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c) melakukan yang disepakatinya tidak tepat waktu;
- d) melakukan sesuatu yang menurut persetujuan dilarang dilaksanakannya”;

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah selanjutnya disebut KHES menyebutnya sebagai ingkar janji, sebagaimana Pasal 36 KHES disebutkan bahwa dikatakan adanya ingkar janji jika kesepakatan dalam akad tersebut tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya; melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan; melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Penyebutan ingkar janji tersebut tidak ubahnya dengan yang dikutip oleh Subekti. Disebutkan dalam Pasal 37 KHES, bahwa pihak yang melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Penerima pembiayaan ingkar janji, pada perbankan syariah penyelesaian pembiayaan yang kurang lancar atau bermasalah biasanya melakukan beberapa tahapan yaitu tahap penyelamatan terhadap pembiayaan itu sendiri dan tahap penyelesaian terhadap pembiayaan apabila penyelamatan terhadap pembiayaan tersebut tidak dapat diselesaikan lagi. Tahap penyelamatan pembiayaan bermasalah dilakukan oleh perbankan syariah melalui tahapan restrukturisasi pembiayaan dalam bentuk:

- a) dijadwal ulang (*rescheduling*);
- b) peninjauan ulang persyaratan kredit (*reconditioning*); dan
- c) kredit ditata kembali (*restructuring*).

Bilamana upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah di atas tidak bisa mengupayakan pembiayaan tersebut berjalan lancar kembali, maka perbankan syariah akan melakukan tahapan selanjutnya yaitu tahapan penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah tersebut.

b) Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah

Sengketa perbankan syariah adalah perbedaan kepentingan diantara dua pihak atau lebih dalam perbankan syariah yang mengakibatkan terjadinya kerugian bagi pihak-pihak tertentu. Sengketa dapat saja terjadi pada produk pembiayaan syariah seperti dalam hal terjadi kerugian pembiayaan mudarabah, lalu bank sebagai *Shahibul maal* membebaskan kerugian tersebut kepada pengusaha lain/*darib*, sedangkan pengusaha merasa bahwa dirinya tidak bersalah juga mungkin apabila pengusaha tidak menjalankan usahanya dengan tidak jujur sehingga timbul kerugian.

Apabila terjadi sengketa syariah, maka berdasarkan penjelasan Pasal 49 Undang-Undang No. 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama, lembaga yang berwenang mengadilinya adalah Pengadilan Agama. Meskipun demikian sengketa perbankan syariah dapat dimungkinkan tidak diajukan ke Pengadilan Agama, menyesuaikan klausul penyelesaian sengketa di dalam perjanjian/akad ditentukan melalui lembaga lain atau cara-cara lain. Dalam masyarakat terdapat berbagai model penyelesaian sengketa baik formal atau informal. Formal melalui Litigasi atau penyelesaian sengketa melalui gugatan ke Pengadilan dan informal yaitu non litigasi untuk menyelesaikan perkara di luar pengadilan.

Khusus perbankan syariah dan lembaga-lembaga keuangan ekonomi syariah, pada umumnya lembaga penyelesaian sengketa di luar pengadilan terutama adalah melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) selain itu juga penyelesaian permasalahan perbankan syariah di luar pengadilan/non litigasi bentuk penyelesaiannya antara lain Penyelesaian pembiayaan bermasalah diatur dalam (1) Fatwa DSN MUI yaitu Nomor 48/DSN-MUI/II/2005/Tentang Penjadwalan Kembali (*rescheduling*) Tagihan Murābahah, (2) Fatwa DSN-MUI No 46/DSN-MUI/II/2005/Tentang Tagihan Murābahah, (3) Fatwa DSN-MUI No 49/DSN-MUI/II/2005/Tentang Konversi Akad Murābahah, (4) Fatwa DSN-MUI No 47/DSN-MUI/II/2005/Tentang Penyelesaian Piutang Murābahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Bayar dan (5) Fatwa DSN MUI No: 153/DSN-MUI/VI/2022 Tentang Pelunasan Utang Pembiayaan Murābahah Sebelum Jatuh Tempo.

c) Mitigasi Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan *atau default risk* adalah suatu risiko akibat kegagalan atau ketidakmampuan nasabah mengembalikan pinjamannya dari bank beserta untuk yang didapatnya selaras dengan jangka waktu yang telah ditentukan atau dijadwalkan.¹ Secara umum mitigasi merupakan usaha yang dilakukan untuk mengurangi risiko dari sesuatu. Bank dalam upaya mengurangi risiko terhadap pembiayaan yang diberikan ketika nasabah tidak melaksanakan kewajiban prestasinya, berdasarkan Pasal 26 POJK No. 35/POJK.05/2018, yaitu

- 1) Perusahaan Pembiayaan wajib melakukan mitigasi risiko pembiayaan.
- 2) Mitigasi risiko pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a) mengalihkan risiko pembiayaan melalui mekanisme asuransi kredit atau penjaminan kredit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b) mengalihkan risiko atas agunan dari kegiatan pembiayaan melalui mekanisme asuransi; dan/atau
 - c) melakukan pembebanan jaminan fidusia, hak tanggungan, atau hipotek atas agunan dari kegiatan pembiayaan.

Terkait mitigasi risiko dengan membebani jaminan dengan di ikat hak tanggungan pada pembiayaan murabahah menjadi penting mengingat bilamana objek jaminan berupa barang tidak bergerak yang dibebani dengan hak tanggungan maka bank berhak mengeksekusi barang jaminan tersebut.

Penyelesaian sengketa dalam contoh kasus diatas, Nasabah Y atas pembiayaan yang diterimanya dari Bank sebagai lembaga pembiayaan memberikan obyek jaminan sebagai agunan berupa (1) Sertipikat Hak Milik No. 153 atas nama Tergugat I (2) Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II (3) Letter C/ Girik atas nama Tergugat IV, ketiganya terletak di Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur. Sebagai upaya mengurangi resiko Bank X membebani jaminan tersebut dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 483/2022 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dwi Rossulliaty, S.H. di Mojokerto 02 September 2022 dan telah terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dwi Rossulliaty, S.H. di Mojokerto 05 Januari 2022 dan telah terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor XXXXXXXXXXXX bertalian dengan (1) Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah No. 40 tertanggal 28 Desember 2021. (2) Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah No. xxx tertanggal 31 Agustus 2022 (3) Surat Kuasa membebankan Hak Tanggungan Nomor XX yang dikeluarkan oleh Notaris Ariek Wijayanto, S.H. di Mojokerto tanggal 31 Agustus 2022 dan (4) Surat Kuasa membebankan Hak Tanggungan Nomor 29 yang dikeluarkan oleh Notaris Ariek Wijayanto, S.H. di Mojokerto tanggal 31 Agustus 2022.

Akibat Nasabah Y terbukti ingkar janji maka penyelesaian sengketa sesuai tertuang dalam akad yaitu melalui Pengadilan Agama, maka berdasarkan Putusan Pengadilan Agama tersebut Pengadilan yang akan mengeksekusi agunan tersebut sebagai pelunasan kepada Bank X dengan bantuan Pengadilan Agama Kabupaten Mojokerto.

Eksekusi terhadap Hak Tanggungan jika melihat ketentuan UUHT khususnya di dalam Pasal 20 UUHT yang menyatakan apabila debitur cidera janji, maka pemegang Hak Tanggungan dapat menjual objek Hak Tanggungan dengan title eksekutorialnya melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan peraturan perundang-undangan, jika melihat ketentuan tersebut yang dimaksud debitur tentunya merupakan pihak yang mempunyai utang pada kreditor. Pemilik modal pembiayaan dengan mendasarkan Pasal 6 UUHT “ Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut sebagaimana Pasal 20 ayat (2) UUHT.

d) Penyelesaian Piutang Pembiayaan Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

Berdasarkan ketentuan Fatwa DSN-MUI No 47/DSN-MUI/II/2005 Ketentuan Penyelesaian adalah :

LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a) Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;

- e) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;

Bertolak dari contoh kasus diatas dalam pelaksanaannya pemodal dalam hal ini bank selaku pemberi modal pembiayaan lebih memilih mengajukan gugatan adanya wanprestasi ke Pengadilan Agama dan dalam putusannya memerintahkan pengadilan untuk mengeksekusi lelang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 huruf a jo Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/Pmk.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu Lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/ atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Dari sini dapat diketahui adanya kontradiksi dalam proses eksekusi hak tanggungan, jikalau sesuai prinsip syariah yang dikeluarkan Majelis Ulama Indonesia (MUI) maka nasabah dapat melakukan penjualan dibawah tangan yang dapat memperingan pelunasan nasabah wanprestasi.

2) **Keadilan dan Kepastian Hukum Penyelesaian Sengketa Nasabah Bank Syariah Putusan Hakim Putusan Pengadilan Agama Sidoarjo Nomor 1158/Pdt.G/2023/PA.Sda**

Terhadap kasus nasabah wanprestasi pada perkara Pengadilan Agama Sidoarjo, dimana nasabah Y sudah tidak dapat melanjutkan angsuran sesuai skema dan jadwal angsuran kepada Bank X, maka Bank X mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Sidoarjo sesuai domisili penyelesaian sengketa yang disepakati di Pengadilan Agama Sidoarjo. Amar Putusan Hakim Pengadilan Agama Sidoarjo poin 3 memutuskan “ Memerintahkan panitera Pengadilan Agama Sidoarjo untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 02 September 2022 tertanggal 05 Januari 2022 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dengan meminta bantuan Panitera Pengadilan Agama Mojokerto sebagai tempat barang agunan atau jaminan ” yang mengakibatkan Nasabah Y kehilangan obyek jaminan tanpa ada kelebihan hasil lelang.

Jika ditinjau dari jenis-jenis penyelesaian sengketa perbankan syariah masih ada beberapa pilihan yang dapat dicantumkan pada saat akad murabahah dibuat, sebagai Bank syariah seharusnya mempertimbangkan penyelesaian sengketa yang ditentukan oleh Fatwa MUI bahkan dapat membuat akad baru seperti Pembiayaan dalam bentuk piutang, yaitu murabahah dan istishna dapat dilakukan restrukturisasi juga dengan 3 (tiga) cara penjadwalan kembali (*reschedulling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Penjadwalan kembali (*reschedulling*) dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Persyaratan kembali (*reconditioning*) dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi piutang murabahah atau piutang istishna sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi ijarah muntahiyah bittamlik atau mudharabah atau musyarakah.

Alternatif penyelesaian sengketa juga dapat dilakukan jalur non pengadilan. Pada Pasal 20 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/ 2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha sesuai Prinsip Syariah menyatakan : “Dalam hal musyawarah tidak mencapai kesepakatan maka penyelesaian lebih lanjut dapat dilakukan melalui alternatif penyelesaian sengketa atau Badan Arbitrase Syariah.” Demikian juga dalam Pasal 4 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, penyelesaian sengketa perbankan syariah melalui mekanisme arbitrase syariah baru dapat

dilakukan jika penyelesaian sengketa melalui mediasi, termasuk mediasi perbankan tidak mencapai kesepakatan. Jadi, mekanisme arbitrase syariah baru dapat dilakukan jika penyelesaian sengketa perbankan syariah melalui musyawarah dan mediasi tidak mencapai kata sepakat.

Keadilan dan Kepastian Hukum Nasabah Pembiayaan Syariah

Kepastian hukum adalah keharusan dalam penegakan hukum di Indonesia, tetapi di sisi lain masih ada juga putusan yang kontradiksi satu sama lain yang tidak mencerminkan kepastian hukum sehingga menimbulkan gugatan baru. Kepastian hukum (bahasa Inggris: *legal certainty*) adalah asas yang menyatakan bahwa hukum harus jelas bagi subjek-subjeknya supaya mereka bisa menyesuaikan perbuatan mereka dengan ketentuan yang ada serta agar negara tidak sewenang-wenang dalam menjalankan kekuasaan. Notonegoro berpendapat bahwa keadilan adalah suatu keadaan dikatakan adil jika sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Pada contoh kasus yang dikemukakan dalam artikel ini terlihat tidak ada kepastian hukum dan keadilan bagi Nasabah wanprestasi pada bank syariah, karena ada beberapa peraturan serta undang-undang dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah yang memungkinkan Nasabah menjual obyek jaminan secara dibawah tangan dengan pengawasan Bank sehingga ada kelebihan dari penjualan yang menguntungkan Nasabah.

Untuk itu perlu suatu peraturan untuk sinkronisasi antara penyelesaian sengketa perbankan syariah dengan penyelesaian sengketa bank konvensional dengan mengedepankan keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak serta pemahaman lebih lanjut mengenai ketentuan penyelesaian sengketa perbankan syariah ketika nasabah/debitor ingkar janji tidak melaksanakan kewajibannya. Didalam perjanjian/akad harus dicantumkan klausul penyelesaian sengketa yang sejalan dengan prinsip syariah khusus dalam hal pembiayaan perbankan syariah.

KESIMPULAN

Jika ditinjau dari jenis-jenis penyelesaian sengketa perbankan syariah masih ada beberapa pilihan yang dapat dicantumkan pada saat akad murabahah dibuat, sebagai Bank syariah seharusnya mempertimbangkan penyelesaian sengketa yang ditentukan oleh Fatwa MUI bahkan dapat membuat akad baru seperti Pembiayaan dalam bentuk piutang, yaitu murabahah dan istishna dapat dilakukan restrukturisasi juga dengan 3 (tiga) cara penjadwalan kembali (*reschedulling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Penjadwalan kembali (*reschedulling*) dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Persyaratan kembali (*reconditioning*) dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi piutang murabahah atau piutang istishna sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi ijarah muntahiyah bittamlik atau mudharabah atau musyarakah.

Alternatif penyelesaian sengketa perbankan syariah juga dapat dilakukan jalur non pengadilan. Pada Pasal 20 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/ 2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha sesuai Prinsip Syariah menyatakan : “Dalam hal musyawarah tidak mencapai kesepakatan maka penyelesaian lebih lanjut dapat dilakukan melalui alternatif penyelesaian sengketa atau Badan Arbitrase Syariah.” Demikian juga dalam Pasal 4 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, penyelesaian sengketa perbankan syariah melalui mekanisme arbitrase syariah baru dapat dilakukan jika penyelesaian

sengketa melalui mediasi, termasuk mediasi perbankan tidak mencapai kesepakatan. Jadi, mekanisme arbitrase syariah baru dapat dilakukan jika penyelesaian sengketa perbankan syariah melalui musyawarah dan mediasi tidak mencapai kata sepakat.

Perlu suatu peraturan untuk sinkronisasi antara penyelesaian sengketa perbankan syariah dengan penyelesaian sengketa bank konvensional dengan mengedepankan keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak serta pemahaman lebih lanjut mengenai ketentuan penyelesaian sengketa perbankan syariah ketika nasabah/debitor ingkar janji tidak melaksanakan kewajibannya. Didalam perjanjian/akad harus dicantumkan klausul penyelesaian sengketa yang sejalan dengan prinsip syariah khusus dalam hal pembiayaan perbankan syariah.

REFERENSI

- Adrian Sutedi, “Perbankan Syariah (Tinjauan dalam beberapa segi Hukum), Ghalia Indonesia, Bogor Juli 2009
- Bakarbesy, Leonora, dan Ghansham Anand, *Buku Ajar hukum Perikatan*, Zifatama Jawara, Taman Sidoarjo, 2018.
- Fathurrahman, 2001. *Hukum Perjanjian Syariah*, dalam *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Habib Adjie, Muhammad Hafidh “ *Akta Notaris Untuk Perbankan Syariah* “ Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017
- Himawan Estu Bagijo” *Negara Hukum dan Mahkamah Konstitusi* “ Laksbang Grafika, Yogyakarta, cet kedua 2014
- Isnaeni, Moch. *Selintas Pintas Hukum Perikatan (Bagian Umum)*, Revka Petra Media, Surabaya, 2017.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Pengantar Ilmu Hukum*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2009.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Muhammad Iqbal Fasa, 2016. *Manajemen Resiko Perbankan Syariah di Indonesia*. Li Falah *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol. 1, No. 2.
- Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Supramono, Gatot, *Perbankan Dan Masalah Kredit : Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta, 2005.
- Usanti, Trisadini P, *Transaksi Bank Syariah*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2013.
- Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah “ oleh Arum Firtiana Rohmah.
- Djunyanto Thriyana, “Penyelesaian permasalahan kredit bermasalah dalam praktek perbankan di indonesia”, *Dialogia Iuridica: Jurnal Hukum Bisnis dan Investasi*, Vol. 11 No. 7, 2020
- Fitri Febriani Manuria Hutahaean, “Penyelesaian Kredit Macet Dengan aminan Bodong Pada Persetujuan Kredit Ritel Di PT Bank Bri Persero Tbk Cabang Merauke”, *Skripsi*, Universitas Atma Jaya, Jogjakarta, 2017
- Metode Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Bank Syariah di Indonesia: Ditinjau Dari Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia” oleh Juliana Idris, Ismawati, Ilham Gani pada tahun 2020
- <https://www.tempo.co/ekonomi/-landasan-hukum-bank-syariah-yang-wajib-diketahui-dan-yang-tak-boleh-berlaku-188644>, diakses tanggal 13 Desember 2024
- <https://repository.umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/22152/12.%20NASKAH%20PUBLIKASI.pdf?sequence=12&isAllowed=y>, diakses 20 November 2024
- <https://journal.uinalauddin.ac.id/index.php/IBEF/article/download/19175/10578/>, diakses 20 November 2024

<https://dsnmu.or.id/kategori/fatwa/page/12/>, diakses 01 Desember 2024.

https://id.wikipedia.org/wiki/Kepastian_hukum, diakses 10 Desember 2024