

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka dalam penelitian ini menguraikan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang relevan dengan topik penyelesaian sengketa pembiayaan bermasalah melalui jalur perdamaian. Penelusuran literatur dilakukan terhadap karya ilmiah, jurnal, dan penelitian yang menyoroti aspek hukum ekonomi syariah, mediasi, rekonstruksi hukum, dan efektivitas perdamaian di lingkungan peradilan agama. Sejumlah penelitian terdahulu yang memiliki relevansi dengan fokus dan variabel dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Dewi Riza Lisvi Valhevi (2021) meneliti *Konsep Sulh Dan Tahkim Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Era Modern*¹. Penelitian ini membahas permasalahan meningkatnya sengketa ekonomi syariah yang penyelesaiannya melalui litigasi sering dinilai lambat, mahal, dan kurang memberi rasa keadilan. Metode penelitian yang digunakan adalah studi pustaka dengan pendekatan normatif yuridis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konsep *sulh* (perdamaian) dan *tahkim* (arbitrase) merupakan alternatif yang lebih sesuai dengan nilai musyawarah, harmoni sosial, dan prinsip keadilan Islam. Kesimpulan penelitian ini menegaskan

¹ Dewi Riza Lisvi Valhevi, "Konsep Sulh dan Tahkim sebagai Alternatif dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Era Modern," *Jurnal Ekonomi Syariah Darussalam*, vol. 2, no. 1 (2021), hlm. 81-91.

bahwa *sulh* dan tahkim dapat menjadi solusi efektif dan relevan dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah di era modern.

2. Khofifah Indar Mawar Sari, Jeby Fahira, dan Zahratunisa (2023) menganalisis *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*.² Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif untuk menganalisis faktor penyebab pembiayaan bermasalah serta strategi pencegahan dan penyelesaiannya. Faktor internal penyebab pembiayaan bermasalah meliputi kesalahan analisis pembiayaan dan kualitas SDM, sedangkan faktor eksternal antara lain kondisi ekonomi dan perubahan teknologi. Upaya penyelesaiannya dilakukan melalui restrukturisasi, penjadwalan ulang, re-kondisi, serta eksekusi jaminan dengan menerapkan prinsip 5C + 1S dan 5P agar kualitas pembiayaan tetap sehat. Hasil penelitian menekankan perlunya peningkatan manajemen risiko dan penerapan prinsip kehati-hatian sebagai strategi utama pengendalian *non-performing financing* (NPF).
3. Muhammad Ryan Fahlevi dan Thoyibatun Nisa (2023) *Menelaah Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Di Bank Aman Syariah Sekampung*.³ Penelitian ini menelaah penyebab dan penanganan pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di lembaga

² Khofifah Indar Mawar Sari, Jeby Fahira, dan Zahratunisa, "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam (JIOSE)*, vol. 2, no. 1 (2023), hlm. 93-106.

³ Muhammad Ryan Fahlevi dan Thoyibatun Nisa, "Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus pada Bank Aman Syariah di Sekampung)," *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, vol. 6, no. 1 (2023), hlm. 112-123.

keuangan syariah lokal. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan studi kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyebab utama pembiayaan bermasalah adalah ketidakdisiplinan nasabah dan lemahnya pengawasan bank. Strategi penyelesaiannya dilakukan melalui pendekatan persuasif, restrukturisasi akad, serta musyawarah damai yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah. Penelitian ini merekomendasikan peningkatan peran mediasi internal dan penerapan nilai *islah* untuk menjaga keberlanjutan hubungan antara bank dan nasabah.

4. Juen (2024) mengkaji *Penerapan Konsep Sulhu Dalam Penyelesaian Sengketa Murabahah Melalui Mediasi Di Pengadilan Agama Banyumas*.⁴

Penelitian ini mengkaji permasalahan bagaimana penerapan konsep *sulhu* dalam penyelesaian sengketa wanprestasi akad murabahah di Pengadilan Agama Banyumas, khususnya dalam perkara No. 1696/Pdt.G/2020/PA.Bms antara PT BPRS Bina Amanah Satria Purwokerto dan pihak debitur. Penelitian dilakukan melalui kajian hukum normatif berbasis studi kepustakaan, yang dilengkapi dengan penelusuran dokumen perkara serta wawancara guna memperkuat keabsahan data. Temuan penelitian menunjukkan bahwa proses mediasi yang ditempuh hakim mediator sejalan dengan prinsip *sulhu* dalam hukum Islam, yang menekankan penyelesaian damai tanpa merugikan salah satu pihak, memberi kesempatan kedua belah pihak menyampaikan keinginannya, dan menghasilkan kesepakatan yang

⁴Juen, "Tinjauan Konsep Sulhu Terhadap Penyelesaian Sengketa Murabahah Melalui Mediasi di Pengadilan Agama Banyumas," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, vol. 7, no. 2 (2024), hlm. 141-156.

adil. Kesimpulannya, konsep *sulhu* terbukti dapat diterapkan secara efektif dalam mediasi sengketa murabahah di Pengadilan Agama Banyumas, karena mampu menghadirkan win-win solution dan memperkuat asas perdamaian dalam hukum acara perdata Islam.

5. Dhany Historiawan dan Syufaat (2022) menelaah *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Berdasarkan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*.⁵ Penelitian ini menelaah pola penanganan pembiayaan bermasalah berdasarkan kerangka hukum ekonomi syariah dengan menggunakan studi literatur yang dianalisis secara kualitatif. Hasil kajian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa pembiayaan dapat dilakukan melalui mekanisme perdamaian, arbitrase syariah, maupun melalui skema penyelesaian sengketa alternatif di luar proses peradilan., dan litigasi di Pengadilan Agama sebagai upaya terakhir. Kesimpulannya, prinsip *sulh* dan ADR memiliki peran strategis karena lebih mencerminkan keadilan dan kemaslahatan para pihak, sehingga relevan sebagai dasar konseptual penyelesaian sengketa pembiayaan bermasalah melalui jalur perdamaian.

Kajian terhadap literatur terdahulu mengenai penyelesaian sengketa ekonomi syariah dan pelaksanaan mediasi di pengadilan agama, serta penanganan pembiayaan bermasalah di lembaga keuangan syariah, dapat diketahui bahwa setiap penelitian memiliki fokus tersendiri dan belum secara menyeluruh menggabungkan antara aspek rekonstruksi mekanisme

⁵ Dhany Historiawan dan Syufaat, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah," *Al-Hamra: Jurnal Studi Islam*, vol. 3, no. 2 (2022), hlm. 157-168.

penyelesaian, prinsip hukum ekonomi syariah, dan praktik perdamaian di pengadilan agama.

Berdasarkan telaah terhadap sejumlah penelitian terdahulu, dapat dipahami bahwa kesenjangan penelitian (*research gap*) terletak pada belum adanya kajian yang secara komprehensif menelaah rekonstruksi mekanisme penyelesaian sengketa pembiayaan bermasalah melalui jalur perdamaian di pengadilan agama, khususnya dalam konteks penerapan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah. Fakta di lapangan menunjukkan bahwa sekalipun perdamaian telah dicapai dalam perkara pembiayaan bermasalah, pelaksanaannya seringkali tidak dijalankan sebagaimana mestinya oleh para pihak, sehingga menimbulkan sengketa baru. Celah inilah yang ingin diisi oleh penelitian ini dengan fokus untuk menemukan model rekonstruksi penyelesaian sengketa berbasis perdamaian yang ideal dan selaras antara hukum positif dan hukum ekonomi syariah.

B. Kerangka Teori

1. Teori Hukum Ekonomi Syariah

Hukum ekonomi syariah dapat dipahami sebagai kerangka normatif yang memuat penerapan nilai-nilai Islam dalam aktivitas ekonomi, termasuk dalam mekanisme penyelesaian sengketa. Sistem hukum ini mengatur hubungan dan kegiatan ekonomi dengan menekankan prinsip keadilan (*al-'adl*), kemaslahatan (*al-maslahah*), keseimbangan (*al-tawazun*), dan tanggung jawab (*al-amanah*). Prinsip-prinsip ini menjadi dasar normatif yang mengarahkan agar setiap transaksi dan penyelesaian

sengketa mencerminkan nilai keadilan substantif, bukan hanya kepatuhan formal terhadap aturan.

Selain itu, konsep hukum ekonomi syariah memiliki hubungan yang erat dengan gagasan *maqasid al-syariah*, yang memandang bahwa penetapan hukum Islam diarahkan untuk mewujudkan kemaslahatan melalui perlindungan terhadap unsur-unsur fundamental kehidupan manusia, meliputi pemeliharaan aspek keagamaan, keselamatan jiwa, kecerdasan akal, keberlangsungan keturunan, serta perlindungan terhadap harta benda. Dalam konteks penyelesaian sengketa ekonomi, *maqasid al-syariah* terutama berfokus pada upaya menjaga harta dan mewujudkan keadilan. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa pembiayaan melalui jalur perdamaian harus diarahkan untuk melindungi hak ekonomi para pihak dan menghindari kemudharatan.

Oleh karena itu, teori hukum ekonomi syariah dijadikan sebagai kerangka analisis untuk menelaah penerapan nilai-nilai syariah, seperti keadilan, kemaslahatan, keseimbangan, dan amanah dalam praktik penyelesaian sengketa di Pengadilan Agama Gresik.

2. Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman

Kerangka ini digunakan untuk menganalisis dalam memahami bagaimana hukum bekerja dalam praktik, termasuk dalam konteks penyelesaian sengketa pembiayaan bermasalah melalui jalur perdamaian. Efektivitas sebuah sistem hukum dapat dipahami melalui tiga komponen

utama, yaitu struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum.⁶ Ketiga komponen tersebut membentuk satu kesatuan yang menentukan bagaimana hukum dibuat, diterapkan, dan ditaati.

Dalam penelitian ini, teori ini digunakan untuk menganalisis pelaksanaan proses mediasi, faktor-faktor yang menyebabkan kegagalan tercapainya kesepakatan perdamaian, serta pertimbangan hukum hakim dalam merespons kegagalan tersebut. Dengan kata lain, teori Friedman menjadi pisau analisis yang memadai untuk mengkaji efektivitas penyelesaian sengketa dan arah rekonstruksinya.

a. Struktur Hukum (*Legal Structure*)

Struktur hukum merujuk pada lembaga, aparat, dan mekanisme yang menjalankan hukum.⁷ Dalam konteks penyelesaian sengketa ekonomi syariah, struktur hukum yang berperan mencakup:

- 1) Pengadilan Agama merupakan institusi peradilan yang diberi kewenangan hukum untuk menerima, memeriksa, dan mengadili perkara sengketa ekonomi syariah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang Peradilan Agama.
- 2) Hakim Pengadilan Agama, termasuk perannya sebagai mediator, yang berfungsi memfasilitasi proses mediasi dan mendorong perdamaian secara proporsional.

⁶ Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective*, (New York: Russell Sage Foundation, 1975), hlm. 12–15.

⁷ *Ibid.*, hlm. 28.

- 3) Mediator baik hakim maupun non hakim yang melaksanakan prosedur mediasi.
- 4) Lembaga Keuangan Syariah (LKS), yang merupakan pihak dalam sengketa pembiayaan dan memiliki peran strategis dalam memastikan keberlangsungan kesepakatan damai, termasuk restrukturisasi pembiayaan jika diperlukan.

Dalam penelitian ini, struktur hukum menjadi aspek penting untuk menilai bagaimana peran hakim, mediator, dan lembaga peradilan mempengaruhi keberhasilan atau kegagalan mediasi, termasuk bagaimana kesepakatan damai sebelumnya tidak diakomodasi dalam pertimbangan putusan berikutnya.

b. Substansi Hukum (*Legal Substance*)

Substansi hukum mencakup norma, asas, aturan, putusan, dan kebijakan yang membentuk perilaku hukum para pihak.⁸ Dalam penyelesaian sengketa pembiayaan bermasalah melalui perdamaian, substansi hukum yang relevan antara lain yakni PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Fatwa DSN-MUI, Putusan PA Gresik Nomor 1151/Pdt.G/2024/PA.Gs sebagai objek penelitian.

Substansi hukum dianalisis untuk melihat apakah aturan yang ada sudah mendukung penyelesaian sengketa berbasis perdamaian, serta

⁸ *Ibid.*, hlm. 35–40.

apakah hakim telah menerapkan norma tersebut secara konsisten, khususnya terkait keberadaan akta perdamaian yang sebelumnya telah disepakati namun tidak dipertimbangkan dalam putusan berikutnya.

c. Budaya Hukum (*Legal Culture*)

Budaya hukum merujuk pada sikap, nilai, persepsi, dan perilaku masyarakat serta aparat hukum terhadap hukum.⁹ Dalam sengketa pembiayaan bermasalah, budaya hukum mencakup:

- 1) sikap hakim dan mediator terhadap perdamaian,
- 2) cara pandang LKS terhadap mekanisme damai atau litigasi,
- 3) sikap para pihak (nasabah dan LKS) terhadap proses mediasi,
- 4) nilai-nilai masyarakat terkait keadilan, *ishlah*, dan kemaslahatan.

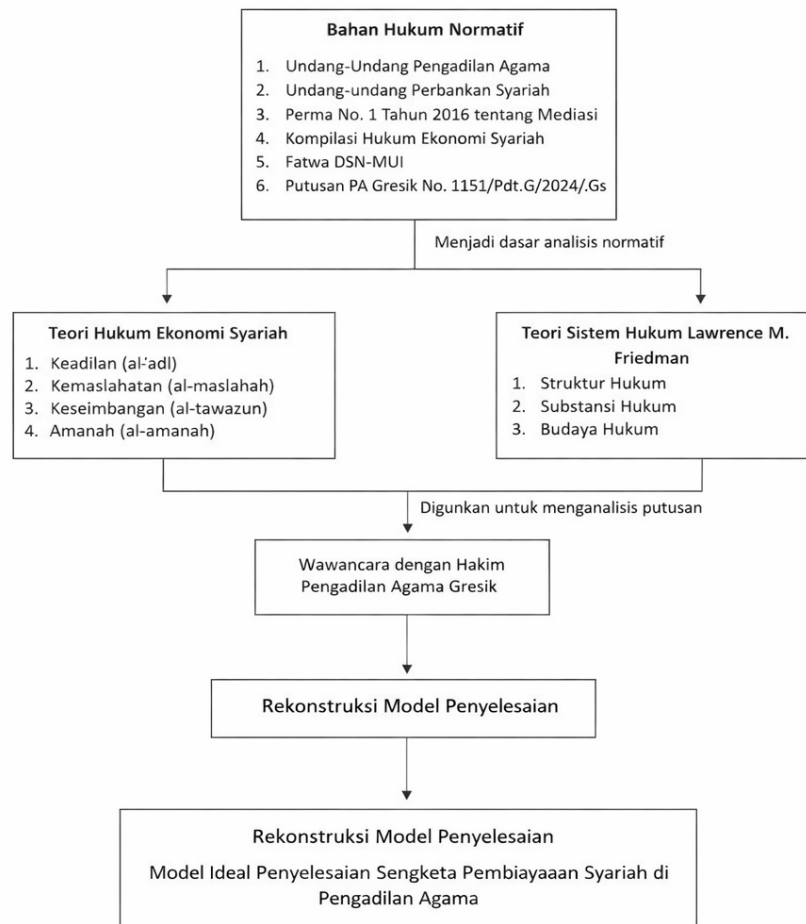
Budaya hukum memiliki peran krusial dalam menentukan keberhasilan proses mediasi dan tercapainya perdamaian, karena efektivitasnya tidak semata-mata bergantung pada keberadaan regulasi dan institusi peradilan, melainkan juga pada sikap dan komitmen para pihak dalam melaksanakan hasil kesepakatan yang telah disepakati bersama. Hal ini relevan dengan konteks penelitian, di mana kesepakatan damai ternyata gagal dilaksanakan sehingga menggugah perlunya rekonstruksi budaya hukum dalam penyelesaian sengketa pembiayaan.

3. Kerangka Berfikir Secara Teoritis

⁹ *Ibid.*, hlm. 49

Gambar 2.1

Kerangka Berfikir Secara Teoritis



Keterangan:

Kerangka berpikir secara teoretis pada penelitian ini disusun untuk memberikan alur logis dalam menganalisis Putusan Pengadilan Agama Gresik Nomor 1151/Pdt.G/2024/PA.Gs serta merumuskan rekonstruksi penyelesaian sengketa pembiayaan syariah. Alur pemikiran tersebut dimulai dari bahan hukum normatif yang menjadi dasar pijakan analisis, kemudian dihubungkan dengan teori-teori yang relevan, diperkuat

dengan data pendukung, dan berakhir pada proses analisis serta penyusunan model rekonstruksi penyelesaian sengketa.

Bagian pertama kerangka berpikir menempatkan sumber utama berupa bahan hukum normatif sebagai objek utama penelitian. Bahan hukum ini menjadi fondasi untuk menilai kesesuaian pertimbangan hakim dengan ketentuan hukum positif dan prinsip-prinsip syariah. Setelah itu, bahan hukum normatif tersebut dihubungkan dengan teori utama penelitian, yaitu Teori Hukum Ekonomi Syariah yang meliputi prinsip keadilan, kemaslahatan, keseimbangan, dan amanah serta Teori Sistem Hukum Lawrence Friedman yang mencakup struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum. Kedua teori ini digunakan secara bersamaan sebagai instrumen analitis untuk memahami bagaimana putusan dan proses mediasi bekerja dalam konteks penyelesaian sengketa pembiayaan syariah.

Selanjutnya, kerangka berpikir menempatkan data pendukung berupa wawancara dengan Hakim Pengadilan Agama Gresik. Data ini tidak menjadi dasar utama penelitian, tetapi berfungsi memperkuat interpretasi terhadap proses mediasi dan praktik penyelesaian sengketa di lapangan. Dengan demikian, data wawancara memberikan gambaran empiris yang memperdalam analisis atas putusan.

- a. Tahapan berikutnya adalah proses analisis, yang mencakup tiga bagian utama: analisis terhadap putusan guna melihat refleksi nilai

keadilan, kemaslahatan, keseimbangan, dan amanah, serta konsistensinya dengan hukum positif.

- b. Analisis terhadap pelaksanaan mediasi sesuai PERMA 1/2016 dan efektivitasnya berdasarkan struktur, substansi, dan budaya hukum.
- c. Analisis kebutuhan rekonstruksi mekanisme penyelesaian sengketa berdasarkan temuan dari putusan, teori, dan data pendukung.

Bagian akhir dari kerangka berpikir adalah rekonstruksi model penyelesaian sengketa pembiayaan syariah di Pengadilan Agama, yang dirumuskan berdasarkan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah dan efektivitas sistem hukum menurut Friedman. Model ideal ini menekankan pentingnya optimalisasi mediasi, keseimbangan perlindungan hak para pihak, dan penguatan praktik penyelesaian sengketa yang sesuai dengan prinsip keadilan dan kemaslahatan.

Dengan demikian, kerangka berpikir secara teoretis ini menggambarkan hubungan logis antara bahan hukum, teori, data pendukung, analisis, dan hasil akhir berupa rekonstruksi mekanisme penyelesaian sengketa.

C. Kerangka Konseptual

1. Rekonstruksi

Rekonstruksi dalam kajian hukum dipahami sebagai suatu usaha untuk membangun kembali, menata ulang, atau memperbaiki suatu konsep, mekanisme, atau struktur hukum agar lebih sesuai dengan kebutuhan keadilan dan efektivitas.¹⁰ Rekonstruksi bukan sekadar

¹⁰ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 89.

mengganti norma yang sudah ada, melainkan menyusun ulang cara kerja hukum berdasarkan evaluasi terhadap praktik yang berlangsung.

Istilah rekonstruksi secara etimologis tersusun dari kata *re* yang berarti kembali atau pembaharuan, dan *konstruksi* yang menunjuk pada susunan, bangunan, atau tata letak tertentu. Dengan demikian, rekonstruksi dapat dipahami sebagai upaya untuk menyusun kembali suatu konsep, sistem, atau bangunan pemikiran sehingga memiliki bentuk dan fungsi yang lebih tepat. Dalam perspektif linguistik, konstruksi juga dipahami sebagai susunan hubungan antarkata yang membentuk makna tertentu dalam satuan bahasa, sehingga rekonstruksi dapat pula dipandang sebagai proses pengembalian struktur makna dalam suatu bangunan pengetahuan tertentu.¹¹

Dalam kajian hukum, istilah rekonstruksi memperoleh makna yang lebih spesifik. Remonstruksi merupakan tindakan membangun kembali suatu tatanan hukum yang telah kehilangan konteks atau relevansinya.¹² Konsep ini menegaskan perlunya pembaruan, modifikasi, bahkan perubahan fundamental terhadap bangunan hukum lama agar selaras dengan kebutuhan masyarakat. Sejalan dengan pandangan tersebut, hukum dapat dipahami dalam tiga dimensi, yaitu sebagai norma tertulis, sebagai praktik pelaksanaan, dan sebagai gagasan ideal. Oleh karena itu, upaya rekonstruksi hukum terutama difokuskan pada perbaikan norma

¹¹ Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, 2016.

¹² Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary*, Revised 4th ed. (Saint Paul: West Publishing, 1968), hlm. 1437.

tertulis agar dapat diterapkan secara efektif dalam praktik dan mendekati tujuan ideal yang dikehendaki.¹³

Rekontruksi merupakan proses pembangunan kembali atau reorganisasi terhadap suatu sistem hukum. Rekonstruksi dilakukan bukan sekadar memperbaiki teks normatif, tetapi juga menata kembali paradigma dan kerangka pikir agar hukum mampu menjadi sarana penjaga keadilan dan ketertiban.

Rekonstruksi hukum merupakan proses pembentukan kembali norma berdasarkan nilai yang hidup dalam masyarakat.¹⁴ Hukum dipandang sebagai produk budaya yang harus terus diperbaharui secara progresif. Pandangan tersebut sejalan dengan pemikiran yang menempatkan hukum sebagai sarana untuk mengarahkan dan mengendalikan perubahan sosial, sehingga keberadaan hukum diharapkan mampu merespons perkembangan serta kebutuhan masyarakat yang terus bergerak secara dinamis.¹⁵

2. Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian pembiayaan bermasalah melibatkan tindakan lembaga keuangan untuk menangani pembiayaan nasabah yang bermasalah, terutama yang sudah melewati tanggal jatuh tempo atau memenuhi persyaratan pelunasan. Upaya ini diarahkan pada pengamanan

¹³ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum* (Jakarta: Chandra Pratama, 1996), hlm. 82–83.

¹⁴ A. Hamid S. Attamimi, *Peranan Keputusan Presiden dalam Pembentukan Kebijakan Hukum Ekonomi di Indonesia* (Disertasi, Universitas Indonesia, 1990), hlm. 11–12

¹⁵ Roscoe Pound, *An Introduction to the Philosophy of Law* (New York: Macmillan, 1922), hlm. 45–47.

dana bank yang tersalurkan dalam pembiayaan bermasalah dengan tetap mempertimbangkan kondisi dan kelayakan usaha nasabah yang masih memiliki potensi untuk berkembang. Melalui mekanisme penyelesaian tersebut, kualitas pembiayaan diharapkan dapat ditingkatkan, sehingga status kolektibilitas dapat mengalami perbaikan secara bertahap, mulai dari macet menjadi diragukan, dari diragukan menjadi kurang lancar, hingga akhirnya kembali pada kategori lancar.¹⁶

Setelah bank mengidentifikasi adanya indikasi pembiayaan bermasalah, langkah awal yang perlu dilakukan adalah melakukan penilaian terhadap tingkat permasalahan yang dihadapi oleh nasabah. Penilaian ini menjadi penting karena strategi penanganan yang akan ditempuh sangat bergantung pada tingkat keparahan masalah tersebut. Selain dipengaruhi oleh tingkat permasalahan, kebijakan bank dalam menangani pembiayaan bermasalah juga ditentukan oleh beberapa faktor, antara lain¹⁷:

- a. Ketersediaan dana atau sumber pendapatan nasabah yang berpotensi digunakan untuk memenuhi kewajiban pembiayaan.
- b. Besaran kewajiban pembiayaan nasabah kepada pihak lain.
- c. Kedudukan hukum serta nilai ekonomis jaminan yang telah diikat.
- d. Sikap serta itikad nasabah dalam menjalin hubungan dan bekerja sama dengan pihak bank.

¹⁶ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000), hlm. 25.

¹⁷ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 220.

Penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah pada praktiknya tidak hanya bergantung pada langkah teknis internal bank, tetapi juga dapat ditempuh melalui berbagai mekanisme penyelesaian sengketa. Secara umum, penyelesaian sengketa dalam konteks pembiayaan dapat dilakukan melalui dua jalur, yaitu non-litigasi dan litigasi. Jalur non-litigasi mencakup upaya-upaya penyelamatan pembiayaan yang bersifat musyawarah atau alternatif penyelesaian sengketa, sedangkan jalur litigasi melibatkan proses peradilan apabila penyelesaian secara damai tidak tercapai. Kedua mekanisme ini menjadi dasar bagi bank untuk menentukan strategi penanganan pembiayaan bermasalah secara proporsional.

Terdapat berbagai pendekatan yang dapat ditempuh oleh bank dalam menangani pembiayaan yang masuk kategori bermasalah. Langkah-langkah tersebut meliputi restrukturisasi pembiayaan, penyelesaian melalui pemanfaatan jaminan, pengawasan atau monitoring secara intensif, penghapusbukuan (*write off*), serta penyelesaian melalui arbitrase. Penjelasan masing-masing metode adalah sebagai berikut:

a. Restrukturisasi Pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan merupakan serangkaian tindakan bank untuk membantu nasabah agar tetap mampu memenuhi kewajibannya.

Upaya ini dilakukan melalui tiga bentuk penyesuaian, yaitu *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*.¹⁸

¹⁸ A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 447.

- 1) *Rescheduling* Merupakan perubahan jadwal atau perpanjangan jangka waktu pelunasan kewajiban nasabah.
- 2) *Reconditioning* Yaitu upaya meninjau ulang persyaratan pembiayaan, baik sebagian maupun keseluruhan, dengan ketentuan bahwa jumlah pokok yang tersisa tetap tidak bertambah. Penyesuaian ini dapat meliputi penyesuaian waktu pembayaran, besaran kewajiban angsuran, perpanjangan atau pemendekan masa akad, serta perhitungan ulang estimasi bagi hasil dalam akad mudharabah dan musyarakah.
- 3) *Restructuring* merupakan penataan ulang pembiayaan dengan beberapa opsi, antara lain tambahan fasilitas, perubahan akad, transformasi menjadi surat berharga syariah, atau penyertaan modal sementara. Proses ini dapat digabungkan dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

b. Penyelesaian Melalui Jaminan

Jika upaya restrukturisasi tidak memberikan hasil, bank dapat menempuh penyelesaian melalui eksekusi jaminan. Mekanisme ini dilakukan dengan menjual agunan yang diberikan nasabah untuk menutup kewajiban pembiayaan. Penjualan jaminan dapat dilakukan oleh bank syariah maupun oleh nasabah sendiri, terutama jika pembiayaan belum jatuh tempo.¹⁹

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 449.

Penjualan agunan dilakukan oleh pihak bank, objek jaminan dapat ditawarkan kepada publik melalui berbagai mekanisme, seperti publikasi di media, pelelangan, maupun penjualan secara langsung. Bank berwenang untuk mengambil alih agunan, baik melalui proses lelang maupun penyerahan secara sukarela, dengan ketentuan bahwa agunan tersebut wajib dialihkan kembali kepada pihak lain dalam batas waktu paling lama satu tahun.

c. Pemantauan (*Monitoring*)

Monitoring merupakan proses pengawasan berkelanjutan yang dilakukan bank untuk memastikan penggunaan dana sesuai peruntukan serta memantau perkembangan usaha nasabah.²⁰ Pengawasan ini dilakukan bukan hanya untuk mengontrol risiko, tetapi juga untuk memberikan pendampingan, arahan, dan pembinaan agar usaha nasabah dapat terus berjalan dan mampu mengembalikan pembiayaannya. Keterlibatan bank dalam pemantauan manajemen usaha nasabah diperbolehkan sepanjang dilakukan secara profesional dan berfungsi membantu keberlanjutan usaha.

d. Hapus Buku dan Hapus Tagihan (*Write Off*)

Dapat dilakukan saat pembiayaan bermasalah dan penagihan tidak lagi memungkinkan. Dalam mekanisme ini, kewajiban nasabah dihapus dari neraca dan dipindahkan ke rekening administratif tanpa

²⁰ Ahmad Subagyo, *Teknik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2015), hlm. 30.

menghilangkan hak tagih bank. Artinya, meskipun secara pembukuan telah dihapus, proses penagihan tetap bisa dilanjutkan. Di sisi lain, penghapusan tagihan merupakan kebijakan bank berupa pengurangan hingga penghilangan kewajiban nasabah apabila pembiayaan tidak lagi memungkinkan untuk diselesaikan. Kebijakan terkait hapus buku dan hapus tagih telah diatur dalam regulasi Bank Indonesia PBI No. 7/2/PBI/2005 yang membedakan keduanya, yakni hapus buku hanya diberlakukan terhadap pembiayaan dengan kualitas paling bermasalah, sedangkan hapus tagih dapat digunakan sebagai instrumen dalam proses restrukturisasi maupun penyelesaian pembiayaan bermasalah.²¹

e. Penyelesaian Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)

Jika penyelesaian secara musyawarah tidak menemukan titik temu, sengketa dapat diajukan ke BASYARNAS. Proses arbitrase dapat mencakup pelaksanaan eksekusi atas hak tanggungan, gugatan terhadap aset lain milik nasabah di dalam atau luar negeri, hingga pelaporan pidana apabila terdapat unsur pelanggaran hukum. Putusan arbitrase bersifat final dan mengikat. Namun dalam praktiknya, penggunaan BASYARNAS oleh bank syariah masih relatif jarang, sehingga efektivitas lembaga ini dalam penyelesaian sengketa pembiayaan belum optimal. Apabila berbagai mekanisme penyelesaian

²¹ Muhammad Turmudi, "Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Lembaga Keuangan Perbankan Syariah," *Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Kendari* (2016): 104–105.

di luar pengadilan tidak membuahkan hasil, maka penyelesaian sengketa dapat dilanjutkan melalui proses peradilan di Pengadilan Agama.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui Pengadilan Agama pada umumnya ditempuh melalui gugatan wanprestasi atau pelaksanaan eksekusi jaminan, misalnya eksekusi Hak Tanggungan atau eksekusi jaminan fidusia yang terkait pembiayaan syariah.²² Proses ini ditempuh apabila nasabah tidak menunjukkan itikad baik, tidak kooperatif dalam restrukturisasi, atau terdapat sengketa mengenai akad pembiayaan maupun objek jaminan.

Proses penyelesaian sengketa pada Pengadilan Agama dapat dilakukan dalam beberapa tahapan:

- a. Pengajuan Gugatan. Gugatan harus dilampiri uraian fakta, tuntutan hukum, serta bukti pendukung seperti akad pembiayaan, bukti ketidklancaran, dan dokumen jaminan.
- b. Registrasi Perkara serta Penetapan Majelis dan Jadwal Sidang Setelah berkas diterima dan dinyatakan lengkap, pengadilan menetapkan majelis hakim dan menentukan hari sidang pertama.
- c. Tahap Mediasi (Wajib). Sebelum pokok perkara diperiksa, para pihak diwajibkan mengikuti mediasi.³

²² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 215.

- d. Pemeriksaan Perkara dalam Persidangan. Jika mediasi tidak menghasilkan kesepakatan, persidangan berlanjut ke tahap persidangan.
- e. Penjatuhan putusan dan upaya hukum. Setelah pemeriksaan dinyatakan selesai, majelis hakim menjatuhkan putusan. Para pihak masih dapat menempuh upaya hukum sesuai ketentuan.
- f. Pelaksanaan Eksekusi. Jika putusan telah *inkracht* dan pihak yang kalah tidak menjalankannya secara sukarela, pihak terkait dapat mengajukan eksekusi.

Mediasi adalah tahap wajib sebelum perkara memasuki pokok pemeriksaan. Tahapan ini dimaksudkan untuk membuka ruang bagi para pihak agar dapat mencapai penyelesaian sengketa secara musyawarah dengan pendampingan mediator yang bersifat independen. Mediator tersebut dapat berasal dari unsur hakim maupun pihak eksternal yang telah memiliki sertifikasi mediator.

Tata cara mediasi menurut PERMA No. 1 Tahun 2016 dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Penunjukan Mediator

Hakim menunjuk mediator. Para pihak dapat memilih mediator non-hakim yang terdaftar atau menerima penunjukan mediator dari hakim.

- b. Pertemuan Pendahuluan (Exploratory Meeting)

Dalam pertemuan awal, mediator menjelaskan prinsip mediasi seperti kerahasiaan, peran mediator, serta alur proses. Para pihak diberi kesempatan memaparkan ringkasan posisi dan kepentingan masing-masing.

c. Sesi Mediasi dan Negosiasi

Mediator dapat mengadakan pertemuan bersama maupun terpisah. Dan pada tahap ini mediator membantu para pihak mengidentifikasi kepentingan, mengevaluasi posisi hukum, dan merumuskan alternatif penyelesaian, misalnya restrukturisasi, pengurangan kewajiban, penyusunan kembali skema pembayaran, atau penyelesaian terkait agunan.

d. Keberhasilan atau Kegagalan Mediasi

Jika para pihak berhasil mencapai kesepakatan, mediator menyusun naskah perdamaian yang kemudian diajukan kepada majelis hakim untuk ditetapkan sebagai akta perdamaian yang memiliki kekuatan eksekutorial.²³ Dan apabila tidak tercapai kesepakatan, mediator menyusun laporan ketidakberhasilan mediasi dan perkara berlanjut ke tahap pembuktian.

Keberhasilan mediasi dalam sengketa pembiayaan sangat ditentukan oleh kesediaan para pihak untuk berunding secara jujur dan terbuka. Dalam praktik perbankan syariah, mediasi sering menjadi solusi

²³ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 261.

yang lebih hemat waktu dan biaya ketika usaha nasabah masih memungkinkan untuk diselamatkan.

3. Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian Pembiayaan

Aktivitas perekonomian tidak dapat dilepaskan dari keberadaan pembiayaan sebagai salah satu unsur penting di dalamnya. Dalam praktiknya, pembiayaan sering kali dipersamakan dengan istilah kredit. Pembiayaan menjadi salah satu komponen penting yang berfungsi mendukung kebutuhan pendanaan dalam berbagai jenis usaha atau kegiatan bisnis, serta menjadi alternatif ketika terjadi kekurangan anggaran²⁴. sejumlah perusahaan beroperasi di sektor pembiayaan yang memberikan fasilitas pendanaan atau kredit kepada pihak-pihak yang menjalankan suatu usaha.

Pembiayaan dalam konteks lembaga keuangan syariah dipahami sebagai mekanisme penyaluran dana atau fasilitas keuangan kepada nasabah yang dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Penyaluran tersebut dilakukan melalui berbagai bentuk akad, baik yang berorientasi pada kerja sama usaha, pemanfaatan jasa atau aset, maupun transaksi pertukaran barang, yang seluruhnya disesuaikan dengan karakteristik dan kebutuhan pembiayaan. Di samping itu, pembiayaan juga dapat diwujudkan dalam bentuk pinjaman kebaikan melalui akad

²⁴ Shintabela Madihutu, *Pengaruh Pembiayaan Bermasalah Terhadap Profitabilitas Pada Bank Muamalat Periode 2014–2021* (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Manado, 2023), hlm. 15.

qardh maupun layanan multijasa yang menggunakan pola ijarah. Seluruh jenis pembiayaan tersebut dilaksanakan atas dasar kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah dengan pihak terkait, yang menimbulkan kewajiban bagi penerima fasilitas untuk memenuhi pengembalian sesuai jangka waktu yang disepakati, baik dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, maupun melalui mekanisme bagi hasil.²⁵

Secara umum, Pembiayaan pada dasarnya merujuk pada kegiatan penyaluran dana yang dilakukan untuk menunjang pelaksanaan suatu program investasi, baik yang dikelola secara mandiri maupun yang dilaksanakan oleh pihak lain. Dalam cakupan yang lebih spesifik, pembiayaan dimaknai sebagai fasilitas pendanaan yang disediakan oleh lembaga pembiayaan, termasuk perbankan syariah, kepada nasabah sebagai pihak penerima dana.²⁶

Konsep kredit pada dasarnya bertumpu pada unsur kepercayaan, sehingga ketika bank menyalurkan kredit, bank memberikan kepercayaan kepada nasabahnya. Karena kredit merupakan instrumen yang digunakan bank untuk memperoleh keuntungan, maka penyaluran kredit hanya dapat dilakukan jika bank yakin bahwa debitur mampu memenuhi kewajiban pengembalian dana sesuai jangka waktu dan persyaratan yang telah disepakati.²⁷

²⁵ Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah*, Pasal 21, Jakarta: Lembaran Negara Republik Indonesia, 2008.

²⁶ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Edisi I (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2002), hlm. 304.

²⁷ Iswi Hariyanti, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet* (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2020), hlm. 9–10.

Pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan serupa yang diberikan berdasarkan akad antara bank dan pihak yang dibiayai, dengan kewajiban pengembalian dalam kurun waktu tertentu berikut imbalan atau bagi hasil. Dalam perspektif yang lebih luas, pembiayaan dipahami sebagai bentuk kepercayaan. Makna “percaya” ini merujuk pada keyakinan pihak pemberi pembiayaan bahwa dana yang disalurkan akan dikembalikan sesuai kesepakatan. Beberapa literatur juga menjelaskan bahwa konsep pembiayaan berakar dari makna *I believe, I trust*—yakni suatu keyakinan atau penempatan kepercayaan. Oleh karena itu, pembiayaan dipandang sebagai amanah yang diberikan bank sebagai *shahibul maal* kepada pihak yang mendapatkan fasilitas dana²⁸.

b. Tujuan Pembiayaan

Secara garis besar, pembiayaan memiliki dua tingkatan tujuan, yakni tujuan makro dan mikro. Pada level makro, pembiayaan ditujukan untuk mencapai beberapa sasaran utama, antara lain:²⁹

- 1) Meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat. Pembiayaan memungkinkan kelompok masyarakat yang sebelumnya tidak memiliki akses terhadap layanan ekonomi menjadi dapat terlibat dalam aktivitas ekonomi, sehingga taraf hidup mereka dapat meningkat.

²⁸ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hlm. 26.

²⁹ Rahmat Ilyas, “Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah,” *Adzkiya: Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah* 6, no. 1 (2018): 7

- 2) Menyediakan modal untuk pengembangan usaha. Pelaku usaha sering membutuhkan tambahan modal untuk memperluas kegiatannya, dan kebutuhan tersebut dapat dipenuhi melalui fasilitas pembiayaan.
- 3) Mendorong peningkatan produktivitas. Dukungan pembiayaan memberi kesempatan bagi pelaku usaha untuk memperbesar kapasitas produksinya.
- 4) Menciptakan lapangan pekerjaan baru. Dengan bertambahnya sektor usaha akibat adanya dana pembiayaan, kebutuhan tenaga kerja juga meningkat sehingga dapat menyerap lebih banyak pekerja.
- 5) Mendorong pemerataan pendapatan. Pelaku usaha yang produktif dapat melakukan kegiatan ekonomi yang berkelanjutan, sehingga distribusi pendapatan dalam masyarakat menjadi lebih merata.

Sementara itu, pada tingkat mikro, tujuan pembiayaan meliputi:

- 1) Mengoptimalkan penggunaan harta. Setiap usaha didirikan untuk memperoleh keuntungan yang maksimal. Untuk mencapai tujuan tersebut, diperlukan tambahan modal yang dapat dipenuhi melalui pembiayaan.
- 2) Mengurangi risiko usaha. Agar usaha dapat menghasilkan profit optimal, pelaku usaha harus meminimalkan berbagai potensi risiko, termasuk risiko kekurangan modal. Kekurangan ini dapat diatasi dengan memperoleh pembiayaan.

- 3) Memaksimalkan pemanfaatan sumber daya ekonomi. Sumber daya alam dan sumber daya manusia hanya dapat diberdayakan secara optimal apabila tersedia sumber daya modal. Jika modal tidak mencukupi, pembiayaan menjadi instrumen yang dibutuhkan untuk meningkatkan efektivitas penggunaan sumber daya tersebut.
- 4) Menyalurkan kelebihan dana. Dalam masyarakat terdapat pihak yang memiliki dana berlebih dan pihak lain yang kekurangan. Mekanisme pembiayaan berperan sebagai jembatan untuk menyalurkan kelebihan dana tersebut agar lebih bermanfaat dan produktif.

c. Pembiayaan Murabahah

Murabahah dalam terminologi fikih merupakan salah satu bentuk transaksi dalam kategori jual beli (*bay'*). Akad ini termasuk jenis transaksi pertukaran (*badl*).³⁰ Secara etimologis, istilah murabahah berasal dari kata *rabiha-yarbahu-ribhan-warabahan-warabāhan* yang bermakna memperoleh keuntungan atau memberikan nilai lebih. Sementara istilah *ribh* merujuk pada tambahan yang didapatkan dari modal atau kegiatan usaha, yakni profit. Dalam bentuk mashdar, murabahah menunjukkan makna keuntungan, laba, atau manfaat.³¹

Murabahah didefinisikan sebagai akad jual beli barang di mana penjual mengungkapkan harga perolehan kepada pembeli, lalu

³⁰ Yadi Janwari, *Fiqih Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: Rosdakarya, 2015), hlm. 15.

³¹ *Ibid.*, hlm. 14

menetapkan harga jual yang mencakup margin keuntungan yang disepakati.³²

Akad murabahah dapat dilakukan baik melalui pembayaran sekaligus maupun dengan sistem cicilan. Dalam pelaksanaannya, para pihak menyepakati harga jual yang ditetapkan berdasarkan harga perolehan barang, ditambah dengan margin keuntungan bagi penjual serta biaya-biaya yang timbul selama proses pengadaan barang.³³

Dasar hukum akad murabahah yakni dalam Q.S An-Nisa Ayat 29 dan juga Q.S Al-Baqarah Ayat 275 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ... يَا
 “*Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...*”. (Q.S An-Nisa Ayat 29).³⁴

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...
 "... *Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ...*" (Q.S Al-Baqarah: 275).³⁵

Adapun hadits yang menjadi dasar hukum akad murabahah yakni
 أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَاتُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ،
 وَخَطُّ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)
 “*Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur*

³² Osmad Mudhaher, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm. 57.

³³ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum* (Jakarta: Galia Indonesia, 2009), hlm. 95.

³⁴ Al-Qur’an, An-Nisa: 29

³⁵ Al-Qur’an, Al-Baqarah: 275

gandum dengan jiwawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’’ (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Pembiayaan murabahah telah diatur dalam fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa ini menyebutkan ketentuan umum mengenai murabahah yaitu³⁶:

- 1). Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2). Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari’at Islam
- 3). Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4). Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5). Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 6). Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

³⁶ Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 141.

7). Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

8). Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Adapun rukun dalam akad murabahah yakni sebagai berikut³⁷:

1). Sighah. Adanya pernyataan para pihak untuk melakukan ijab dan qabul dari kedua belah pihak, boleh dengan lafaz/ucapan atau dengan tulisan.

2). Al-Aqidan. Adanya para pihak yang akan melakukan akad.

3). Mahalu Al-Aqd. Adanya objek akad, yaitu jasa atau benda yang berharga dan objek akad tersebut tidak dilarang oleh syariah.

4). Maudhu akad. Adanya tujuan yang jelas mengapa suatu akad perlu dilakukan.

Secara umum, pelaksanaan akad murabahah mensyaratkan beberapa ketentuan sebagai berikut³⁸:

1). penjual wajib menginformasikan secara terbuka harga perolehan barang kepada calon pembeli, karena besaran harga jual yang dibebankan kepada nasabah didasarkan pada modal awal yang dikeluarkan oleh penjual atau bank.

³⁷ Veithzal Rivai, dkk, *Islamic Business And Economic Ethics*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), hlm 9-10

³⁸ Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka SM, 2007), hlm. 79

- 2). Akad awal harus dilaksanakan secara sah dengan memenuhi seluruh rukun dan ketentuan yang telah ditetapkan.
- 3). Akad murabahah harus terbebas dari unsur riba.
- 4). Penjual berkewajiban memberitahukan kepada pembeli apabila terdapat cacat pada barang setelah dilakukan pembelian.
- 5). Penjual harus mengungkapkan seluruh hal yang berkaitan dengan proses perolehan barang, termasuk apabila pembelian dilakukan secara tidak tunai atau melalui mekanisme utang.

d. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

stilah pembiayaan bermasalah tidak ditemukan secara eksplisit dalam regulasi perundang-undangan di bidang pembiayaan dan umumnya dikenal sebagai kredit macet. Suatu pembiayaan dikategorikan bermasalah ketika nasabah tidak melakukan pembayaran tepat waktu, pembayaran berjalan tidak lancar, hingga pada tahap di mana debitur benar-benar tidak mampu memenuhi kewajibannya. Keadaan inilah yang kemudian disebut sebagai kredit macet.

Pembiayaan bermasalah merupakan fasilitas pinjaman yang menghadapi hambatan dalam proses pelunasannya, baik karena unsur kesengajaan dari debitur maupun karena faktor eksternal yang berada di luar kemampuan debitur, dan kondisi tersebut dapat dilihat melalui tingkat kolektibilitasnya.³⁹

³⁹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), hlm. 107–108.

Kredit macet atau pembiayaan bermasalah menggambarkan situasi ketika terjadi penyimpangan terhadap syarat-syarat pembiayaan (*terms of lending*) yang telah disepakati, sehingga menimbulkan keterlambatan pembayaran, sehingga berujung pada keterlambatan pemenuhan kewajiban, menuntut dilakukannya langkah hukum, atau menunjukkan adanya kemungkinan kerugian finansial. Dalam struktur portofolio pembiayaan, penanganan pembiayaan bermasalah menempati posisi yang sangat strategis, mengingat tingkat risiko serta potensi kerugian yang melekat pada aset bermasalah tersebut secara langsung memengaruhi kondisi kesehatan dan stabilitas lembaga pembiayaan.

Pembiayaan bermasalah muncul sebagai akibat adanya ketidaksesuaian dalam pelaksanaan kewajiban pembayaran, yang berdampak pada terjadinya keterlambatan pelunasan, menuntut ditempuhnya upaya hukum tertentu, atau menimbulkan potensi kerugian finansial bagi lembaga pembiayaan.⁴⁰

pembiayaan bermasalah dapat dimaknai sebagai kendala yang terjadi pada dana yang telah disalurkan kepada debitur, sehingga proses pengembaliannya tidak berjalan sesuai rencana. Suatu pembiayaan disebut bermasalah ketika realisasi pengembalian tidak sesuai dengan waktu yang diharapkan oleh pihak pemberi dana.

⁴⁰ Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, *Transaksi Bank Syari'ah* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), hlm. 102.

e. Karakteristik pembiayaan Bermasalah

Setiap fasilitas pembiayaan yang disalurkan oleh lembaga keuangan memiliki potensi menghadapi berbagai risiko, termasuk kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah. Untuk memahami lebih jauh dinamika dan penanganannya, diperlukan identifikasi atas karakteristik pembiayaan yang masuk dalam kategori bermasalah. Karakteristik tersebut penting dipahami karena menjadi dasar bagi lembaga pembiayaan dalam menentukan langkah pengawasan, penilaian kualitas pembiayaan, hingga strategi penyelamatan yang tepat sesuai tingkat risiko yang muncul.

Salah satu cara untuk mengenali karakteristik tersebut adalah dengan melihat tingkat kelancaran pembayaran debitur. Menurut Hasibuan, efektivitas pengawasan kredit akan lebih mudah dicapai apabila pembiayaan diklasifikasikan berdasarkan kategori kolektibilitasnya. Adapun pengelompokan tersebut meliputi:.. Klasifikasi tersebut antara lain sebagai berikut:⁴¹

1) *Collectability A*

Kategori ini mencakup debitur yang memenuhi kewajiban pembayarannya secara tepat waktu dan tidak pernah memiliki tunggakan selama tiga bulan berturut-turut. Bahkan apabila debitur

⁴¹ Malayu P. Hasibuan, *Manajemen Dasar: Pengertian dan Masalah* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008), hlm. 113–114.

terlambat hingga dua bulan, kredit tersebut tetap dapat dimasukkan dalam kelompok *collectability* A.

2) *Collectability* B

Suatu fasilitas kredit digolongkan ke dalam *collectability* B apabila debitur tidak melakukan pembayaran selama tiga bulan berurutan sehingga dianggap tidak lancar. Dalam situasi ini, pihak bank perlu segera memperkuat upaya penagihan serta menyiapkan langkah-langkah represif yang dianggap perlu.

3) *Collectability* C

Kredit termasuk dalam kategori ini apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya selama delapan bulan berturut-turut sehingga statusnya berubah menjadi kredit macet. Dalam kondisi tertentu, kredit yang semula tergolong *collectability* A dapat langsung turun ke *collectability* C, misalnya jika debitur mengalami bencana seperti kebakaran atau musibah lain. Sebaliknya, kredit macet dapat kembali ke *collectability* A bila debitur melunasi seluruh kewajibannya atau kembali aktif membayar. Apabila debitur tetap tidak melunasi, bank dianjurkan menyita atau menjual agunan untuk meminimalkan potensi kerugian.

4) *Collectability* D

Kelompok ini merupakan kredit yang telah masuk dalam piutang diragukan karena agunan sudah berada dalam penguasaan bank, namun nilainya belum mampu menutup seluruh kewajiban debitur.

Demikian karakteristik pembiayaan dapat digolongkan menjadi sebagai berikut⁴²:

- 1) Dalam Perhatian Khusus bila terjadi keterlambatan pembayaran pokok atau margin hingga 90 hari. Meski demikian, nasabah masih menunjukkan itikad baik dengan tetap memberikan laporan keuangan secara rutin dan dapat dipercaya. Selain itu, dokumen perjanjian piutang umumnya masih tersusun lengkap, pengikatan agunan kuat, dan pelanggaran terhadap isi perjanjian hanya bersifat minor atau tidak menyentuh aspek-aspek penting.
- 2) Kurang Lancar. Pembiayaan dikategorikan kurang lancar apabila tunggakan pokok atau margin telah melewati 90 hari tetapi belum mencapai 180 hari. Pada tahap ini, penyampaian laporan keuangan tidak lagi dilakukan secara konsisten sehingga menimbulkan keraguan. Dokumen piutang mungkin tidak tersusun dengan baik meskipun agunannya masih cukup kuat. Biasanya mulai terlihat pelanggaran terhadap ketentuan pokok perjanjian, bahkan ada upaya memperpanjang jangka waktu piutang untuk menutupi kondisi keuangan yang sebenarnya sedang bermasalah.
- 3) Diragukan. Pembiayaan digolongkan dalam kategori diragukan apabila tunggakan pembayaran telah berada di rentang lebih dari 180 hari hingga 270 hari. Dalam kondisi ini, nasabah tidak lagi memberikan laporan keuangan, atau laporan yang diberikan sulit

⁴² Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Aswaja Perindo, 2011), hlm. 207.

dipercaya. Dokumen perjanjian piutang memiliki banyak kekurangan, pengikatan agunan lemah, dan pelanggaran terhadap ketentuan utama perjanjian sudah bersifat serius.

- 4) Macet. Suatu pembiayaan dikategorikan macet apabila debitur tidak melakukan pembayaran pokok maupun margin selama lebih dari 270 hari. Pada tingkat ini, dokumen perjanjian piutang umumnya tidak tersedia atau tidak lengkap, demikian pula pengikatan agunan, sehingga risiko kerugian bagi lembaga pembiayaan menjadi sangat tinggi.

Gambar 2.2

Kerangka Konseptual.



Keterangan:

Kerangka konseptual ini menggambarkan hubungan antara pembiayaan bermasalah, penyelesaian sengketa, dan rekonstruksi penyelesaian sengketa dalam perbankan syariah. Pembiayaan bermasalah mencakup pengertian pembiayaan syariah, jenis pembiayaan Murabahah, serta karakteristik pembiayaan bermasalah, termasuk risiko dan potensi *Non Performing Financing* (NPF), yang dapat menimbulkan sengketa akibat wanprestasi, gagal bayar, atau dispute akad dan jaminan.

Penyelesaian sengketa dilakukan melalui dua jalur, yaitu non-litigasi, meliputi musyawarah, *restrukturisasi*, *rescheduling*, *reconditioning*, dan arbitrase syariah (BASYARNAS), serta litigasi melalui Peradilan Agama yang menghasilkan putusan terkait sengketa pembiayaan. Selanjutnya, rekonstruksi penyelesaian sengketa menekankan upaya perbaikan mekanisme penyelesaian sengketa berdasarkan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah. Kerangka ini memperlihatkan alur sebab-akibat dari munculnya pembiayaan bermasalah hingga langkah-langkah penyelesaiannya, sekaligus menjadi dasar analisis penelitian.