BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 memiliki tujuan dan arah yang jelas. Tujuan undang-undang ini adalah untuk memenuhi harapan komunitas Muslim di Indonesia, yang telah lama berjuang untuk peran dan kehadiran Islam dalam konteks Nasional, melalui penerapan ajaran Islam. Undang-undang ini diperkenalkan oleh pemerintah untuk memastikan bahwa komunitas Muslim merasa aman saat menggunakan layanan bank syariah, diatur dalam undang-undang tersebut. Indonesia merupakan negara dengan populasi Muslim terbesar di dunia. Menurut data dari www.GlobalReligiousFuture.org, populasi Muslim di Indonesia mencapai 209,12 juta orang pada tahun 2010, yang sekitar 87% dari total populasi. Laporan tahun 2020 dari Pew Research Center memperkirakan bahwa jumlah Muslim di Indonesia telah meningkat menjadi 227 juta pada tahun tersebut.[1]

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah penduduk Muslim di Indonesia pada tahun 2023 diperkirakan sekitar 229 juta orang. Indonesia adalah negara dengan mayoritas penduduk Muslim di seluruh dunia. Sekitar 87% dari seluruh penduduk Indonesia beragama Islam.[2] Tingkat pertumbuhan penduduk sekitar 1 hingga 2% per tahun, sehingga diperkirakan jumlah penduduk Muslim di Indonesia pada tahun 2023 mencapai sekitar 229 juta orang. Pulau Jawa masih menjadi pulau dengan jumlah penduduk Muslim terbesar, sekitar 55% dari total penduduk Muslim di Indonesia. Secara umum, diperkirakan jumlah penduduk Muslim di Indonesia pada tahun 2023 mencapai sekitar 229 juta orang, dengan mayoritas berada di Pulau Jawa,[3] Oleh karena itu, pertumbuhan dan

[1]The World's Muslims, *Buku Laporan Penelitian Pew Research Center Mengenai Populasi Muslim Global, Termasuk Di Indonesia. Mengutip Data Sensus Dan Survei Yang Dilakukan. Lihat The Future of the Global Muslim Population (2011), Buku Laporan Lain Dari Pew Research Center Yang Se* (Unity and Diversity, 2012), 123.

[2]BPS, *No Title* (Nasional RI, n.d.), 59.

[3]Demographic Islamization in Modern Indonesia, "Jurnal Karya Prof Jajat Burhanudin, UIN Jakarta, 2020), 85.

perkembangan jasa perbankan syariah di Indonesia menjadi begitu cepat. Akar demografi ini menjadi salah satu faktor kuat yang mendorong munculnya sistem perbankan yang dikelola berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Pertumbuhan dan perkembangan perbankan di Indonesia sejak diterbitkannya regulasi Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, secara tidak langsung membuka peluang bagi usaha perbankan yang berlandaskan pada keuntungan dari aktivitas operasionalnya. Perbankan syariah pertama kali muncul di Indonesia pada 1 Mei 1992, ditandai dengan didirikannya Bank Muamalat Indonesia (BMI). Awal mula munculnya perbankan syariah di Indonesia khususnya dimulai setelah terjadinya krisis moneter besar pada tahun 1997-1998. Krisis ekonomi tersebut menyebabkan sebanyak 54 bank harus tutup. Dari 54 bank tersebut, 11 di antaranya diambil alih pemerintah, dan proses pengambilalihan tersebut menghabiskan dana hingga triliunan rupiah melalui kebijakan likuiditas Bank Indonesia.[4]

Bank Muamalat yang baru beroperasi selama tujuh tahun dan memiliki modal yang tidak terlalu besar, berhasil bertahan dan tetap eksis meskipun menghadapi krisis moneter. Hal ini karena rasio kecukupan modalnya mencapai sekitar 6,7%, yang jauh lebih tinggi dibandingkan bank-bank yang menerima suntikan dari BLBI, yang hanya berkisar di bawah 4%.[5] Fakta bahwa Bank Muamalat, sebagai pioneer bank syariah di Indonesia, memiliki kemampuan untuk bertahan dalam krisis membuat masyarakat Indonesia, terutama para ahli dan pengamat ekonomi, menyadari bahwa bank syariah memiliki fondasi yang sangat kuat, bahkan di tengah ketidakpastian ekonomi yang besar.

Bank syariah, dalam perkembangannya, terus menghadapi berbagai jenis risiko yang memiliki kompleksitas beragam dan berkaitan dengan kegiatan usahanya.[6] Risiko dalam bidang perbankan adalah suatu kejadian yang berpotensi terjadi, baik yang dapat diprediksi maupun yang tidak dapat diprediksi, dan

---

[4]M. Sholahuddin, *Krisis Moneter Indonesia: Sebab, Dampak, Peran IMF Dan Saran* (Jakarta: RajaGrafindo, 2010), 76.

[5]Hennie Van Greuning, *Analisis Risiko Perbankan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2011), 213.

[6]Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2012). 89.

memiliki dampak negatif terhadap pendapatan serta modal bank.[7] Risiko juga merupakan kemungkinan terjadinya kerugian akibat suatu peristiwa tertentu. Dalam konteks perbankan, risiko adalah kejadian potensial yang dapat diprediksi maupun tidak dapat diprediksi, serta berdampak negatif terhadap pendapatan dan modal bank itu sendiri. Risiko juga bisa dianggap sebagai hambatan dalam mencapai tujuan yang diinginkan.

Industri perbankan Indonesia dalam beberapa tahun terakhir menghadapi risiko yang semakin rumit karena bisnis perbankan berkembang dengan cepat. Hal ini memaksa bank untuk meningkatkan penerapan manajemen risiko agar bisa mengurangi risiko yang muncul dari aktivitas perbankan.[8] Masa depan industri perbankan syariah sangat bergantung pada kemampuan institusi tersebut untuk merespons perubahan di dunia keuangan. Dampak dari globalisasi dan kemajuan teknologi informasi membuat lingkup perbankan syariah sebagai lembaga keuangan tidak lagi terbatas oleh aturan hukum satu negara saja. Akibatnya, sektor keuangan semakin dinamis, kompetitif, dan rumit. Selain itu, tren pertumbuhan merger antar sektor, akuisisi, dan konsolidasi keuangan semakin marak, yang menggabungkan risiko unik dari setiap sektor dalam industri keuangan.[9] Bankir menyadari bahwa menjalankan bisnis mereka melibatkan risiko.

Bank sekarang ini memang sudah menerapkan cara mengelola risiko. Bank harus siap menghadapi dan mengelola berbagai risiko keuangan dengan baik, agar tidak terjadi dampak yang merugikan. Hal ini bertujuan untuk mencegah kerugian yang mungkin terjadi akibat dari ketidakmampuan bank dalam mengelola risiko secara efektif dan teratur. Meminimalkan risiko adalah langkah wajib agar tidak ada kehilangan yang bisa merugikan bank. Untuk itu, bank wajib menerapkan manajemen risiko, adalah kumpulan tindakan dan teknik yang digunakan untuk

[7]Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), 67.

[8]M. Hanafi, *Analisis Laporan Keuangan*, Edisi Keli (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), 32.

[9]Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 51.

mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang berasal dari berbagai operasi bank.[10]

Tujuan manajemen risiko yaitu: (1) Memberi tahu pihak regulator mengenai risiko yang ada; (2) Pastikan bahwa bank tidak mengalami kerugian yang tidak dapat diterima; (3) Mengurangi kerugian yang timbul dari risiko yang tidak terkontrol; (4) Mengukur tingkat risiko dan sebaran risiko yang ada; (5) Mengatur modal secara tepat dan membatasi risiko. Manajemen risiko adalah aktivitas penting yang dilakukan oleh bank sebagai lembaga perantara, sehingga dapat mengoptimalkan keseimbangan antara risiko dan pendapatan, serta membantu dalam perencanaan dan pendanaan pengembangan usaha secara tepat, efektif, dan efisien. Setiap lembaga keuangan, termasuk bank, harus mampu mengenali dan mengendalikan risiko yang terkait dengan pengelolaan dana simpanan, portofolio aset produktif, serta kontrak off balance sheet.[11]

Di bank syariah, sistem manajemen risiko terdiri dari beberapa tahap yang dilakukan secara berturut-turut, yaitu: (1) mengidentifikasi risiko, (2) menilai risiko dan menghitung modal yang dibutuhkan, (3) mengelompokkan risiko yang sama atau mengumpulkannya, (4) melakukan kontrol terlebih dahulu, dan (5) memantau risiko secara berkala. Menurut Bank Indonesia, kebijakan dalam manajemen risiko mencakup hal-hal berikut: (1) menentukan risiko produk dan transaksi perbankan, (2) menentukan metode pengukuran yang digunakan, serta sistem informasi untuk manajemen risiko yang digunakan, (3) menetapkan batas risiko dan toleransi risiko, (4) menentukan cara menilai tingkat risiko, (5) menyusun rencana darurat ketika terjadi situasi terburuk, dan (6) menetapkan sistem pengendalian internal dalam penerapan manajemen risiko.[12]

Kebijakan manajemen risiko bertujuan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengawasi operasi bank dengan tingkat risiko yang sesuai secara konsisten, terpadu, dan berkelanjutan. Dengan cara ini, manajemen risiko berperan

---

[10]Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya. Edisi Revisi* (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), 34.

[11]Basel Committee on Banking Supervision, *Core Principles for Effective Banking Supervision* (September, 2012), 943.

[12]Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah, Modul Sertifiakasi Pembiayaan Syariah I* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), 75.

sebagai alat pengingat atau sistem peringatan dini bagi kegiatan usaha bank. Meskipun inti dari manajemen risiko mencakup pengenalan, pengukuran, pemantauan, dan pengelolaan berbagai jenis risiko, semua hal tersebut tidak bisa dilakukan tanpa adanya proses dan sistem yang jelas. Proses manajemen risiko harus melibatkan seluruh bagian atau divisi kerja dalam sebuah lembaga, sehingga terbentuklah budaya manajemen risiko yang baik.[13]

Perbedaan kondisi pasar, struktur, ukuran, serta tingkat kompleksitas usaha bank menciptakan situasi di mana tidak ada satu sistem manajemen risiko yang cocok untuk semua bank. Karena itu, setiap bank harus membuat sistem manajemen risiko sendiri sesuai dengan peran dan tingkat kompleksitasnya, serta menyediakan struktur organisasi yang tepat untuk mengelola risiko sesuai kebutuhan, agar bisnis bank dapat berkembang secara berkelanjutan.[14] Dengan demikian, risiko pembiayaan yang menimbulkan masalah pada perbankan syariah bisa dihindari atau setidaknya jumlahnya dapat dikurangi.

Aktivitas pemberian dana oleh lembaga keuangan, baik bank maupun non-bank, biasanya dilakukan melalui pemberian layanan pembiayaan. Pembiayaan ini dilakukan karena berkaitan langsung dengan rencana untuk mendapatkan pendapatan. Dalam perbankan syariah, pembiayaan dianggap sebagai aset yang menghasilkan keuntungan. Menurut ketentuan Bank Indonesia, pembiayaan dalam perbankan syariah meliputi penanaman dana dalam rupiah maupun mata uang asing yang berbentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, partisipasi modal sementara, dan kontijensi pada rekening administrasi dan sertifikat wadiah Bank Indonesia. [15]

Pihak yang menerima pembiayaan harus mengembalikan dana dalam jangka waktu tertentu, baik dengan ujrah, tanpa ujrah, atau sebagai bagi hasil, tergantung pada kesepakatan antara bank syariah dan Unit Usaha Syariah serta pihak lainnya. Salah satu hal yang membedakan bank syariah dari bank

---

[13]Dendawijaya Lukman, *Manajemen Perbankan Edisi Kedua* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009).

[14]Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 342.

[15]Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), 33.

konvensional adalah cara mereka mendapatkan keuntungan. Bank konvensional mendapatkan keuntungan melalui bunga, sedangkan bank syariah mendapatkan keuntungan dalam bentuk imbalan atau hasil.

Stabilitas dan kepercayaan masyarakat terhadap bank syariah sangat bergantung pada kualitas pembiayaan yang dikelola. Hal ini menuntut adanya regulasi internal yang tepat dalam menentukan plafon pembiayaan, demi memitigasi risiko sekaligus menjaga kesehatan rasio keuangan bank.[16] Stabilitas bank syariah sangat bertumpu pada kemampuannya mengelola profil risiko melalui pemeliharaan kesehatan aset. Oleh karena itu, ketersediaan pedoman penyelesaian konflik atas fasilitas pembiayaan yang terkendala menjadi hal yang mutlak. Strategi seperti renegosiasi syarat pembiayaan maupun skema penanganan khusus lainnya diterapkan sebagai instrumen untuk membatasi eksposur risiko yang muncul.

Dalam mengelola pembiayaan bermasalah, perbankan menerapkan dua strategi utama. Pertama, restrukturisasi digunakan sebagai instrumen perbaikan bagi debitur yang memiliki itikad baik namun terkendala kapasitas pembayaran, dengan harapan stabilitas finansial mereka pulih kembali. Kedua, jika pembiayaan dianggap sudah tidak lagi prospektif, bank akan menempuh jalur penyelesaian akhir. Langkah ini bersifat definitif untuk memitigasi sisa risiko dan menyelamatkan sisa aset agar kerugian institusi tidak semakin membengkak.[17]

Jenis-jenis layanan yang beragam, baik yang bersifat fisik maupun non fisik, telah tersedia dan dimanfaatkan oleh nasabah. Tetapi, terdapat beberapa nasabah yang tidak mau bekerja sama dengan bank. Faktanya, ada banyak nasabah yang berhenti membayar dan menunda pembayaran karena tidak bisa memenuhi kewajibannya. Akibatnya, pembiayaan tersebut menjadi bermasalah, menyebabkan peningkatan *Non Performing Financing* (NPF) pada bank syariah, yang sangat merugikan bank tersebut. Hal ini membuat bank dianggap memberikan pembiayaan yang tidak berkualitas, sehingga menghambat perkembangan bisnis dan

[16]Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), 71.

[17]Yana Chaeru Taufik Ismail, Yadi Janwari, Deni Kamaludin Yusup, Beni Ahmad Saebani, *Hukum Islam pada Implementasi Manajemen Risiko Penyelesaian Pembiayaa Bermasalah Bank Syariah Indonesia (BSI)*, *Journal of Comprehensive Science (JCS)*, Vol. 3 No. 9, 4406.

meningkatkan NPF. Selain itu, ini juga memengaruhi penilaian masyarakat terhadap bank, karena mereka merasa bank terlibat dalam risiko hukum. Dalam kesepakatan pembiayaan, agunan yang diserahkan berupa sertifikat kepemilikan hunian sebagai bentuk pengikat komitmen. Jaminan tersebut, baik yang berwujud materil maupun hak non-fisik, berfungsi sebagai instrumen penguat keyakinan bagi perbankan syariah atas integritas dan kapasitas debitur dalam merampungkan kewajiban sesuai ketentuan akad yang telah disepakati.[18]

Berikut adalah informasi mengenai pembiayaan yang bermasalah di perbankan syariah:

1. Pada tahun 2021, rasio non performing financing (NPF) di perbankan syariah mencapai 2,96%. Angka ini lebih rendah dibandingkan tahun 2020 yang sebesar 3,06%. Data ini diambil dari laporan Statistik Perbankan Syariah yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada Desember 2021.
2. Tahun 2020, rasio NPF perbankan syariah sebesar 3,06%. Angka ini meningkat dibandingkan tahun 2019 yang hanya 2,53%. Data ini juga berasal dari laporan Statistik Perbankan Syariah OJK pada Desember 2020.
3. Di tahun 2019, rasio NPF perbankan syariah mencapai 2,53%. Angka ini lebih rendah dibandingkan tahun 2018 yang mencapai 3,38%. Informasi ini diambil dari laporan Statistik Perbankan Syariah OJK pada Desember 2019.

Apabila nasabah melakukan cidera janji atau wanprestasi, institusi perbankan penyedia dana wajib mengambil langkah taktis guna memulihkan status kredit tersebut. Tindakan penyelamatan aset harus segera diimplementasikan sebagai upaya mitigasi dini untuk menanggulangi pembiayaan yang masuk dalam kategori bermasalah.[19]

Langkah antisipatif sangat diperlukan guna menekan laju kenaikan rasio *Non-Performing Financing* (NPF), karena lonjakan angka tersebut berisiko

---

[18]Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik,* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 47.

[19]Ridwan, Ahmad Hasan, *EKONOMIKA45, Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi Bisnis, Kewirausahaan*, Vol. 11 No. 1 (2023), 700–711.

mengganggu stabilitas operasional perbankan. Secara klasifikasi, pembiayaan yang masuk dalam zona merah ini mencakup aset dengan kolektibilitas yang dinilai kurang lancar, diragukan, hingga pada tahap macet total.[20] NPF adalah rasio yang menunjukkan berapa banyak pembiayaan bermasalah dibandingkan total pembiayaan yang diberikan oleh bank. Tujuan dari menghitung NPF menurut Bank Indonesia adalah untuk mengukur tingkat masalah pembiayaan yang dihadapi oleh bank. Semakin tinggi rasio NPF, artinya kualitas pembiayaan bank syariah semakin buruk. Peringkat pertama adalah NPF kurang dari 2%, peringkat kedua adalah NPF antara 2% sampai 5%, peringkat ketiga adalah NPF antara 5% sampai 8%, peringkat keempat adalah NPF antara 8% sampai 12%, dan peringkat kelima adalah NPF 12% atau lebih.[21]

NPF terjadi karena faktor internal dan eksternal. Faktor internal bisa karena ketidakmampuan mengelola usaha (*mismanagement*) dan penggunaan dana yang tidak sesuai tujuan pembiayaan (*side streaming*). Faktor eksternal lebih dipengaruhi oleh kondisi makro seperti inflasi, fluktuasi harga dan nilai tukar mata uang asing, serta kondisi industri yang tidak berkembang (*sunset industry*). Kedua faktor tersebut sulit dihindari karena ada hubungan antara kepentingan yang saling terkait, sehingga mempengaruhi kegiatan usaha bank dan debitur. Djamil juga menjelaskan bahwa risiko bisa menyebabkan munculnya pembiayaan bermasalah atau NPF yang Pemicu utama penurunan kualitas pembiayaan berasal dari aspek internal dan eksternal perusahaan. Dari sisi internal, inefisiensi manajerial memegang peranan paling signifikan, yang mencakup kekeliruan dalam strategi akuisisi dan pemasaran, minimnya kontrol atas pos pengeluaran, kegagalan dalam mengelola skema piutang, hingga keterbatasan ketersediaan modal kerja. Selain faktor internal, dinamika luar seperti anomali cuaca atau bencana, konflik geopolitik, fluktuasi stabilitas ekonomi, hingga disrupsi teknologi turut memicu risiko pembiayaan. Dalam menghadapi ketidakpastian tersebut, instrumen jaminan

[20]Bank Indonesia, "Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum" (2005), 112.

[21]Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014), 54.

fidusia memegang peranan vital sebagai payung hukum bagi bank untuk menuntaskan permasalahan kredit secara efektif.[22]

Perbankan konvensional menggunakan istilah kredit untuk menyalurkan dana kepada nasabah, sedangkan Sektor perbankan syariah mengadopsi konsep pembiayaan yang memiliki karakteristik unik dibanding perbankan konvensional. Penyaluran dana dapat dilakukan melalui akad jual beli atau sewa (seperti murabahah, salam, istishna, dan ijarah) yang memberikan kepastian margin keuntungan. Namun, pada instrumen musyarakah dan mudharabah, bank menerapkan prinsip kemitraan. Perbedaan fundamentalnya terletak pada risiko pendapatan; pada akad bagi hasil, bank tidak mendapatkan jaminan keuntungan nominal yang pasti, mengingat perolehan laba sangat bergantung pada performa aktual bisnis nasabah.

Skim pembiayaan yang tinggi spekulasinya membuat bank syariah sangat hati-hati dalam menyalurkan dana melalui cara ini. Terlebih lagi, bank syariah, seperti bank konvensional, merupakan lembaga perantara keuangan. Bank syariah berperan sebagai pengelola dana publik yang bersumber dari produk tabungan serta investasi. Karena adanya kewajiban bank untuk mengembalikan dana tersebut beserta keuntungan yang menyertainya, maka prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) menjadi landasan utama dalam penyaluran pembiayaan. Hal ini diwujudkan melalui evaluasi kredibilitas calon debitur secara menyeluruh, yang mencakup penilaian terhadap kepribadian, kapabilitas finansial, ketersediaan modal, nilai agunan, serta potensi keberlanjutan usaha nasabah.[23]

Dalam mengukur risiko kredit, bank syariah menyandarkan keputusannya pada instrumen 5C. Instrumen ini memadukan penilaian subjektif terhadap sifat nasabah (Character) dan penilaian objektif yang mencakup kecukupan modal (Capital), kapasitas arus kas (Capacity), nilai jaminan (Collateral), serta prospek usaha di tengah fluktuasi ekonomi (Condition of Economy).[24] Secara konseptual,

---

[22] Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, Edisi 4, (Salemba Empat: 2019), 39.

[23] Kasmir, *Bank dan Lembaga Kuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), 58.

[24] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah,* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), 61.

kejujuran nasabah (character) adalah elemen fundamental yang mendorong niat baik dalam memenuhi kontrak pembiayaan. Akan tetapi, secara empiris, pihak perbankan tetap menitikberatkan pada ketersediaan agunan sebagai jaminan keamanan. Urgensi jaminan ini berakar pada kewajiban institusi untuk melindungi kepentingan nasabah penyimpan dana, sehingga setiap penyaluran pembiayaan wajib didukung oleh proteksi aset yang memadai demi menjaga kepercayaan publik.

Dalam praktik perbankan syariah, nasabah tetap dibebankan kewajiban menyerahkan jaminan saat mengajukan skema profit-loss sharing. Padahal, jika ditinjau dari perspektif teori hukum ekonomi syariah, persyaratan agunan ini memicu perdebatan karena dinilai kurang selaras dengan jati diri akad mudharabah dan musyarakah yang secara filosofis mengedepankan nilai kepercayaan timbal balik (amanah) sebagai pilar utamanya. Meskipun kedudukan hukum agunan dalam perspektif syariah masih menjadi ruang perdebatan, realitas ini menegaskan bahwa keberadaan jaminan merupakan instrumen krusial untuk menjamin pemulihan dana. Langkah ini diambil sebagai proteksi agar institusi perbankan tidak terpapar kerugian yang masif melalui eksekusi jaminan, terutama dalam menghadapi risiko moral (*moral hazard*) di mana debitur tidak menunjukkan iktikad baik atau tanggung jawab dalam pengelolaan usahanya. Guna menjamin stabilitas sistem keuangan, industri perbankan di Indonesia tunduk pada mandat undang-undang yang mewajibkan manajemen risiko yang ketat melalui agunan. Standar kepatuhan ini secara eksplisit tercantum dalam UU Perbankan (UU No. 7/1992 jo. UU No. 10/1998) serta didukung oleh peraturan pelaksana dari otoritas moneter. Selain itu, aspek keperdataan mengenai jaminan tersebut juga tetap mengacu pada kodifikasi hukum dalam KUH Perdata sebagai basis legalitas utamanya.

Berikut sebagian pasal dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pentingnya jaminan dalam bank:

a. Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 terdapat pada pasal 8, serta penjelasan pasal 8 ayat (1) dan pasal 12A ayat (1) berikut ini.:[25]

[25]BPK RI, "UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan" (1998).

> "...dalam memberikan kredit atau pemhiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya atau dimaksud sesuai dengan yang mengembalikan pembiayaan diperjanjikan" (pasal 8 ayat (1))
>
> "Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur. Mengingat bahwa agunan sebagai salab satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah Debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah..." (penjelasan pasal 8 ayat (1)) "Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam Nasabah Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya (psl.12-a (1).

Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 5/7/PBI/2003 tentang kualitas aktiva produktif bagi bank syariah, pasal 2 ayat 1 dan penjelasannya, serta dalam Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI) tahun 2003 yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia disebutkan.:[26]

> Penanaman dana bank syariah pada aktiva produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian. *(Pasal 2 (ayat 1))*. Yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian dalam penanaman dana yaitu penanaman dana dilakukan antara lain berdasarkan:1). Analisis kelayakan usaha dengan memperhatikan sekurang-kurangnya faktor 5C (Character, Capital, Capacity, Condition ofeconomy & Collateral); 2). Penilaian terhadap aspek prospek usaha, kondisi keuangan dan kemampuan memhayar. (Penjelasan Pasal 2). "Pada prinsipnya dalam pembiayaan mudharabah tidak dipersyaratkan adanya jaminan, namun agar tidak terjadi moral hazard berupa penyimpangan oleh pengelola dana, pemilik dana dapat meminta jaminan dari pengelola dana atau pihak ketiga.

[26]Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/7/PBI/2003 *tentang Kualitas Aktiva Produktif bagi Bank Syariah,* 134.

> Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad" (PAPSI 2003, 58).

b. KUH Perdata pasal 1131 dan pasal 1132 berikut ini:[27]

> "Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan." *(pasal 1131).*
> "Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi bagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan". *(pasal 1132)*

Indonesia adalah negara hukum, yang berarti setiap orang harus diperlakukan sama di hadapan hukum. Undang-Undang Dasar Tahun 1945 menyatakan bahwa setiap orang memiliki hak untuk diakui, dilindungi, dan diperlakukan secara adil di hadapan hukum. Dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 juga dinyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk kesejahteraan rakyat sebesar-besarnya. Dari ketentuan ini terlihat bahwa Negara memiliki kuasa atas bumi, air, serta kekayaan alam, dan tujuannya adalah untuk memperbaiki kesejahteraan rakyat Indonesia.

Negara memegang kendali krusial dalam menata berbagai lini aktivitas masyarakat, mulai dari sektor ekonomi hingga inisiatif yang menyokong kemajuan bangsa. Di sinilah perangkat hukum serta regulasi hadir sebagai instrumen vital guna memastikan seluruh dinamika tersebut berjalan selaras dengan koridor yang telah ditetapkan. Dengan semakin berkembangnya pembangunan nasional terutama di bidang ekonomi, diperlukan dana yang cukup besar. Karenanya, diperlukan lembaga keuangan yang kuat dan mampu memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat, sehingga dapat mendorong masyarakat untuk lebih berpartisipasi dalam pembangunan. Tujuannya adalah menciptakan masyarakat yang sejahtera, adil, dan makmur sesuai dengan nilai-nilai Pancasila dan UUD

[27]Kementerian Keuangan Republik Indonesia, "KUH Perdata Pasal 1131 Dan Pasal 1132 Kitab Undang Undang Hukum Perdata" (1848), 32.

1945.[28] Bank, sebagai pemberi kredit, menghadapi risiko yaitu dana yang telah diberikan kepada debitur tidak dikembalikan. Untuk menghindari atau mengurangi risiko tersebut, bank perlu melakukan pencegahan dengan meminta debitur memberikan jaminan berupa barang, baik yang bergerak ataupun tidak bergerak, agar bisa digunakan sebagai jaminan pada pemberian pembiayaan. Hal tersebut dilakukan sebagai usaha dalam menjaga keselamatan bank.

Menurut pasal 55, tidak disebutkan secara jelas bagaimana penyelesaian sengketa tersebut dilakukan. Apakah penyelesaian sengketa terhadap nasabah yang tidak memenuhi kewajibannya, seperti wanprestasi atau cidera janji, juga dapat dimasukkan dalam pasal tersebut.[29]

Payung hukum yang ada saat ini dianggap belum cukup kuat dalam membentengi kepentingan bank syariah saat berhadapan dengan masalah wanprestasi. Sebagai kreditur, bank seringkali berada dalam posisi yang kurang menguntungkan akibat minimnya ketegasan aturan ketika debitur terbukti cidera janji. Bahkan ketika jaminan yang dimiliki debitur dieksekusi melalui lelang yang dilakukan oleh badan lelang milik pemerintah, hal tersebut tetap dianggap bertentangan dengan prinsip hukum Islam. Kesenjangan ini terjadi lantaran prosedur penyelesaian sengketa yang ada masih sangat kental dengan nuansa konvensional, sehingga prinsip-prinsip syariat sering kali terpinggirkan. Padahal, secara logika hukum, sebuah kesepakatan pembiayaan yang sedari awal dibangun di atas fondasi syariah seharusnya diselesaikan pula dengan mekanisme yang selaras dengan ketentuan Islam. Dengan mempertimbangkan UUD 1945 yang menyatakan bahwa "Negara berdasarkan atas Ketuhanan Yang Maha Esa" dan "Negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing dan untuk beribadat menurut agamanya dan kepercayaannya itu".[30]

Teori Stufenbau, yang dikemukakan oleh Hans Kelsen, menjelaskan bahwa sistem hukum adalah sistem yang berjenjang, gagasan yang sama dikemukakan

---

[28]Abdul Ghafur Anshori, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah,* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), 43.

[29]Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah Dan Implementasinya, Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia* (Yogyakarta: UII Press, 2017), 32.

[30]Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Perkembangan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 81.

Imam Mawardi, bahwa norma hukum yang lebih bawah harus didasarkan pada norma hukum yang lebih tinggi. Implikasinya, ketika para pihak sejak awal telah berkomitmen menggunakan akad syariah, maka segala prosedur penanganan pembiayaan macet termasuk mekanisme eksekusi agunannya wajib tunduk pada koridor syariat. Hal ini merupakan konsekuensi logis agar terdapat keselarasan antara kesepakatan di awal dengan penyelesaian masalah di kemudian hari.[31] Sebagai langkah ultimum remedium atau upaya pamungkas, bank syariah dapat menempuh jalur eksekusi atas jaminan hak tanggungan apabila nasabah terbukti melakukan cidera janji. Prosedur teknis mengenai penyitaan aset ini secara eksplisit telah dipayungi oleh regulasi dalam UU Nomor 4 Tahun 1996, khususnya pada Bab V yang menjabarkan mekanisme eksekusi hak tanggungan atas tanah beserta objek pendukungnya.

Secara konseptual, jaminan pada bank konvensional muncul sebagai bentuk perlindungan hak tagih yang bersumber dari perjanjian antara kedua belah pihak. Berbeda dengan prinsip syariah, skema konvensional ini menjadikan Pasal 1131 KUHPerdata sebagai pijakan utama, di mana aset debitur secara otomatis terikat sebagai agunan demi menjamin kepastian hukum bagi sang kreditur.

Sementara itu, konsep jaminan dan agunan di bank syariah didasarkan pada prinsip rahn dan kafalah, di mana hubungan antara kedua belah pihak terbentuk melalui mekanisme murabahah atau jual beli. Namun, dalam praktiknya, bank syariah tetap menggunakan norma hukum jaminan yang sama seperti di bank konvensional. Misalnya, ketika melakukan lelang eksekusi jaminan, bank syariah masih mengikuti proses lelang yang sama seperti yang dilakukan bank konvensional, yaitu melalui badan lelang yang dimiliki oleh pemerintah.[32] Fakta ini menunjukkan adanya masalah yang perlu segera dicari solusinya agar menjadi konsep ideal, bermanfaat, serta menjadi model alternatif yang akuntabel, baik secara vertikal maupun horizontal.

---

[31]A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah,* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), 51.

[32]Gatot Supramono, *Perbankan Dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Di Bidang Yuridis* (Jakarta: Renika Cipta, 2009), 29.

Secara yuridis, jaminan syariah seolah berada dalam ruang hampa regulasi karena tidak disebutkan secara gamblang dalam hirarki hukum positif perbankan kita. Deretan aturan mulai dari UU Perbankan (umum maupun syariah) hingga regulasi di level BI (PBI dan SEBI) masih menyisakan celah besar terkait kepastian aturan main dalam ranah penjaminan syariah ini.

Lelang pada dasarnya adalah ajang jual-beli yang memberikan kesempatan bagi siapa saja untuk ikut serta dalam menentukan harga. Prosesnya cukup dinamis; para peminat akan mengajukan angka penawaran yang terus bergerak hingga mencapai harga final yang disepakati sebagai yang tertinggi. Satu poin krusial dalam prosedur ini adalah adanya unsur keterbukaan, di mana rencana penjualan tersebut harus diinformasikan kepada publik jauh-jauh hari.[33] Kata lelang berasal dari bahasa Latin yaitu *auctio* yang berarti kenaikan harga secara bertahap. Di Indonesia, regulasi terkait lelang mulai diterapkan pada tahun 1908 ketika wilayah tersebut masih dikuasai Belanda. Dasar hukum lelang pada masa itu adalah Vendu Reglement (Stbl. 1908 No. 189) dan Vendu Instructie (Stbl. 1908 No. 190). Hingga saat ini, peraturan dasar tersebut masih berlaku sebagai pedoman dalam penyelenggaraan lelang di Indonesia.

Lelang dapat dilakukan oleh pemerintah maupun pihak swasta, tetapi tetap dalam pengawasan pemerintah. Untuk pemerintah, penyelenggaraannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), sedangkan untuk pihak swasta, penyelenggaraannya dilakukan oleh balai lelang. Kedua lembaga tersebut memiliki perbedaan dalam kewenangan. Balai lelang hanya diperbolehkan melakukan lelang noneksekusi sukarela, sedangkan KPKNL bisa melaksanakan semua jenis lelang.

Lelang sukarela noneksekusi adalah jenis lelang yang digunakan untuk menjual barang milik seseorang, kelompok, atau badan swasta secara sukarela, tanpa adanya paksaan dari pihak tertentu. Keuntungan dari lelang ini adalah barang yang dijual merupakan milik pribadi yang secara sukarela ingin dijual melalui proses lelang. Berbeda dengan lelang yang diatur oleh KPKN, lelang sukarela

[33]Rachmadi Usman, *Hukum Lelang* (Bandung: Bumi Aksara, 2022), 31.

noneksekusi mencakup berbagai jenis lelang seperti lelang eksekusi wajib, lelang non eksekusi wajib, lelang barang sitaan, lelang barang putusan pengadilan, lelang barang milik negara, dan lainnya. Dalam konteks lelang, meskipun al-Qur'an sebagai sumber hukum Islam tidak secara eksplisit menyebutkan aturan tentang lelang, demikian pula dalam hadits Nabi Muhammad Saw.

Jika ditinjau dari hakikatnya, mekanisme lelang sebenarnya merepresentasikan pola transaksi niaga yang mempertemukan pihak pelepas aset dengan peminatnya. Dalam skenario ini, institusi perbankan mengambil posisi sebagai pihak yang menawarkan barang atau penjual, sementara para partisipan lelang dari kalangan umum bertindak sebagai pihak yang memberikan penawaran untuk mengakuisisi aset tersebut atau pembeli. Dalam pandangan hukum ekonomi syariah, lelang (*muzayyadah*) secara bahasa berarti meningkat. Akan tetapi, lelang tidak masuk dalam kategori praktik riba.[34] Dalam diskursus hukum Islam, prinsip *muzayyadah* menggarisbawahi arah pergerakan harga berdasarkan siapa yang menginisiasi transaksi. Jika proses penawaran dibuka oleh pihak penjual, maka yang terjadi adalah eskalasi atau kenaikan harga secara bertahap. Sebaliknya, apabila mekanisme lelang tersebut dikendalikan oleh pihak pembeli, maka dinamikanya berubah menjadi kompetisi penurunan penawaran hingga mencapai titik harga terendah. Di sisi lain, keharaman riba terletak pada adanya pungutan ekstra yang tidak diperjanjikan dalam akad awal, baik pada transaksi uang maupun komoditas ribawi lainnya. Selain aspek riba, terdapat pula batasan etika dalam bermuamalah; jika dalam perdagangan biasa kita dilarang keras menyela atau menawar barang yang tengah dinegosiasikan orang lain, maka mekanisme lelang justru memberikan pengecualian. Dalam lelang, tindakan saling melampaui penawaran harga antar peserta adalah sesuatu yang sah dan memang menjadi inti dari proses penjualannya. At-Thahawi menyebutkan riwayat dari Mujahid (seorang ulama tabiin, murid Ibnu Abbas, wafat tahun 104 H), Mujahid mengatakan:

[34]Khalid bin Abdul Aziz Assa'd, *Ahkam Al-Bai' Al Mujayyadah Fi Al Fiqh Al Islami Dirasah Tathbiyah Muqaranah* (Riyadl, 1431), 48.

لا بأس أن يزيد شخص في سلعة قد زاد فيها آخرون إذا كان السوق لا يزال "
"مفتوحا (المزاد لم ينته بعد) وإذا حمل السلعة الرابح في المزاد، فلا يجوز المزايدة بعد ذلك
(شرح معاني الآثار، رقم 3936)

Jika seseorang ingin menawar barang yang sudah ditawar orang lain, itu tidak masalah selama pasar masih terbuka (lelang belum ditutup). Namun, jika barang sudah diambil oleh pemenang lelang, maka barang tersebut tidak boleh ditawarkan lagi. (Syarh Ma'ani al-Atsar, No. 3936).

Dalam praktiknya, upaya penanganan konflik terkait pembiayaan macet di lingkup perbankan syariah tanah air sejatinya telah banyak diimplementasikan. Institusi keuangan syariah di Indonesia lazimnya menempuh dua jalur utama, yakni melalui prosedur litigasi di meja hijau maupun melalui pendekatan alternatif di luar jalur peradilan guna mencapai titik temu yang disepakati.

Dalam situasi seperti ini, salah satu cara yang bisa memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak terlibat adalah dengan melakukan lelang eksekusi jaminan. Cara ini juga pernah diterapkan oleh BJBS Tasikmalaya. Pada bank tersebut, ada upaya menyelesaikan sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah melalui prosedur lelang eksekusi jaminan pada tahun 2021 hingga 2022, seperti berikut:

No.	NAMA NASABAH	SISA POKOK	NILAI AGUNAN	JAMINAN	ALAMAT	STATUS LELANG
1	GOFUR SIDIK	674.654.000	9.372.589.217	SHM NO. 08765	CIKONENG, CIAMIS	ON
2	AHMAD FATONI	513.727.718	750.559.874	SHM NO. 05121	SINGAPARNA, KAB TASIKMALAYA	ON
3	CV ADI JAYA	369.551.683	610.900.000	SHM NO. 00207	MANONJAYA, KAB TASIKMALAYA	ON
4	GOGON DANI	263.070.956	661.400.000	SHM NO. 00987	TAWANG, KOTA TASIK	ON
5	SYAMSUL	249.369.299	275.935.429	SHM NO 02787	BANJARSARI, CIAMIS	ON

6	LAILA	143.879.203	1.985.054.762	SHM No. 03654	BAREGBEG, CIAMIS	ON
7	KAMIL JAMIL	129.660.000	312.500.000	SHM NO.01543	LANGENSARI, KOTA BANJAR	ON
8	HANDI JAYA	120.834.257	250.000.000	SHM NO. 05465	PATARUMAN, KOTA BANJAR	ON
9	ABDULLAH KAMIL	110.000.000	144.140.651	SHM NO 00876	URUG, KAB TASIKMALAYA	ON
10	DIRJAYA ADIJAYA	240.000.000	89.925.915	SHM NO. 07654	CIDOLOG, CIAMIS	ON
11	GILANGGANI	1.224.934.887	85.500.000	SHM NO. 01876	SAGULING, KOTA TASIKAMALAYA	ON
12	YAYASAN ALJAMIL	79.955.826	180.656.250	SHM NO 09080	CIBALONG, KAB TASIKMALAYA	ON
13	YAYASAN CITRA JAYA	64.558.042	124.495.800	SHM No. 08768	PANUMBANGAN, CIAMIS	ON
14	TONO SUGIARTO	61.464.399	73.850.000	SHM NO 00989	CIAWI, KAB TASIKMALAYA	ON
15	AAN SYARIFUDIN	42.456.775	46.035.652	SHM NO 00670	CIMARAGAS, CIAMIS	ON

Tabel 1.

Data Lelang Eksekusi Jaminan pada Bank Jabar banten Syariah Tasikmalaya 2021-2022

No.	NAMA NASABAH	SISA POKOK	NILAI AGUNAN	JAMINAN	ALAMAT	STATUS LELANG
1	HENDI HERDIANA	356.987.909	541.200.000	SHM NO. 00987	KAB CIAMIS	LAKU

2	CV DINDA	541.321.765	750.300.000	SHM NO. 06549	KAB TASIKMALAYA	LAKU
3	GANDA SASMITA	231.543.341	321.000.000	SHM NO. 00876	KOTA TASIKALAYA	LAKU
4	CIPTA RAJA	331.432.541	550.200.000	SHM NO. 00432	KAB TASIKMALAYA	LAKU
5	TANTAN PARDANI	441.565.356	320.200.000	SHM NO 02123	KAB CIAMIS	LAKU
		1.902.850.912	2.482.900.000			

Tabel 1.

Data Penyelesaian Lelang Eksekusi Jaminan pada Bank Jabar banten Syariah Tasikmalaya 2021-2022

Semua lelang agunan yang terjual dari data di atas, pembeli agunan semuanya merupakan pembeli yang dibawa oleh pihak bank. Pembelian agunan tersebut dilakukan oleh pihak yang sudah melewati proses pemasaran oleh bank di daerah Tasikmalaya sampai Pangandaran. Secara umum, orang-orang tidak tertarik membeli aset dari hasil lelang karena menurut pemahaman mereka akan ada masalah di masa depan.[35]

Berbagai pemaparan sebelumnya seolah mengonfirmasi sebuah premis dasar bahwa mekanisme lelang atas agunan merupakan instrumen yang sangat manjur dalam mengurai kebuntuan sengketa ekonomi syariah. Dalam konteks pembiayaan yang tersendat, langkah eksekusi ini terbukti menjadi jalan keluar strategis yang mampu memberikan resolusi konkret bagi perbankan syariah di Indonesia. Pemilihan alternatif penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan pada bank syariah, terutama fungsinya sebagai agent of development, agent of services, dan agent of trust,[36] yang selalu menginginkan penyelesaian sengketa yang adil. Berangkat dari urgensi yang telah dipaparkan pada latar belakang sebelumnya,

[35]Farhan Kabag, "Ekseskusi Jaminan BJBS KC Tasimalaya" (20 Maret, 2024), 54.

[36]Mishkin Frederic, S., *The Economics of Money, Banking, and Financial Markets* (Boston: Pearson Education Inc., 2007), 59.

fokus sentral yang akan dibedah dalam penelitian ini adalah mengenai formulasi hukum penanganan sengketa atas pembiayaan macet di bank syariah. Kajian ini secara spesifik akan menelaah bagaimana mekanisme lelang eksekusi jaminan diposisikan sebagai instrumen penyelesaian konflik tersebut.

Secara normatif, penyelesaian pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah telah diatur dalam berbagai ketentuan hukum, baik yang bersumber dari hukum positif maupun dari prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah. Dalam praktiknya, penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui pendekatan manajemen risiko maupun melalui pendekatan hukum. Pendekatan manajemen risiko dilakukan melalui mekanisme rescheduling, restructuring, reconditioning, take over pembiayaan, serta write off sebagai langkah penyelamatan pembiayaan.

Namun apabila upaya tersebut tidak berhasil, maka penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh melalui pendekatan hukum, baik melalui mekanisme non-litigasi seperti negosiasi, mediasi, dan arbitrase syariah, maupun melalui jalur litigasi di pengadilan yang berwenang. Salah satu bentuk penyelesaian melalui pendekatan hukum adalah dengan melakukan eksekusi terhadap objek jaminan melalui mekanisme lelang.

Meskipun secara normatif mekanisme tersebut telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, serta Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dalam praktiknya pelaksanaan lelang jaminan pada pembiayaan perbankan syariah masih menimbulkan berbagai persoalan hukum.[37]

Permasalahan tersebut antara lain berkaitan dengan ketidakseimbangan posisi hukum antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur, transparansi dalam penentuan nilai agunan, serta perlindungan hukum terhadap hak-hak nasabah dalam proses pelelangan jaminan. Kondisi ini menunjukkan bahwa mekanisme eksekusi jaminan yang selama ini digunakan dalam sistem

[37]Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, (Bandung: Alumni. 2004), 87.

hukum positif belum sepenuhnya mengakomodasi prinsip-prinsip keadilan dan kemaslahatan yang menjadi dasar dalam hukum ekonomi syariah.[38]

Selain itu, sebagian besar kajian mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam perbankan syariah masih berfokus pada aspek manajemen risiko atau pada aspek hukum perbankan secara umum, sementara kajian yang secara khusus menelaah konstruksi hukum pelaksanaan lelang jaminan dalam perspektif hukum ekonomi syariah masih relatif terbatas. Akibatnya, masih terdapat kesenjangan antara pengaturan hukum yang ada dengan kebutuhan praktik dalam mewujudkan mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih adil, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.[39]

Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan hukum ekonomi syariah, khususnya dalam merumuskan model penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui mekanisme lelang jaminan yang lebih mencerminkan nilai keadilan, kemaslahatan, dan perlindungan hukum bagi para pihak. Fakta itulah yang memotivasi penulis untuk merumuskan referensi tambahan yang lebih komprehensif terkait strategi pemecahan masalah sengketa pembiayaan. Riset ini hadir sebagai upaya untuk menjawab tantangan dalam dunia perbankan syariah melalui tawaran solusi yang lebih tajam dan sistematis. Maka dari itu, penulis terinspirasi untuk melakukan penelitian dengan judul: Konstruksi Hukum Penyelesaian Sengketa Perjanjian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Melalui Lelang Eksekusi Jaminan.

B. Rumusan Masalah

Intisari dari pemaparan tersebut menegaskan bahwa penanganan pembiayaan macet lewat mekanisme lelang di bank syariah mutlak memerlukan standarisasi aturan yang bernapaskan syariat. Hal ini bukan sekadar urusan prosedural teknis, melainkan bentuk dedikasi institusi dalam menjaga keselarasan operasional dengan marwah hukum Islam yang menjadi fondasi utamanya. Namun,

[38] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 210.

[39] Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Teori dan Praktik*, (Jakarta: Prenada Media Group/Kencana, 2017), 121

kenyataannya bank syariah masih mengikuti aturan yang digunakan oleh bank konvensional dalam menangani masalah kredit bermasalah melalui lelang jaminan.

Penjelasan latar belakang tersebut menjadi dasar untuk diajukan beberapa pertanyaan penelitian berikut:

1. Bagaimana pengaturan hukum penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah pada bank syariah melalui lelang eksekusi jaminan berdasarkan hukum positif dan prinsip hukum ekonomi syariah di Indonesia?
2. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah melalui lelang eksekusi jaminan pada bank syariah dalam praktik perbankan dan lembaga lelang?
3. Bagaimana kedudukan akad pembiayaan dan akad jaminan dalam menentukan hak, kewajiban, wanprestasi, serta keabsahan eksekusi jaminan pada pembiayaan murabahah, mudharabah, dan rahn?
4. Apa permasalahan yuridis dan faktor yang memengaruhi pelaksanaan lelang eksekusi jaminan dalam penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah pada bank syariah?
5. Bagaimana konstruksi hukum yang ideal dalam penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah pada bank syariah melalui lelang eksekusi jaminan yang memberikan kepastian hukum, perlindungan hak, kemaslahatan, keadilan, dan kesesuaian dengan prinsip syariah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan utama penelitian ini adalah memahami lebih dalam mengenai sistem penyelesaian sengketa ekonomi syariah melalui penjualan dengan metode lelang jaminan sesuai prinsip syariah dalam pembiayaan bermasalah di bank syariah.[40]

Secara spesifik, tujuan penelitian ini diantaranya yaitu:

1. Menganalisis pengaturan hukum penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah pada bank syariah melalui lelang eksekusi jaminan berdasarkan hukum positif dan prinsip hukum ekonomi syariah di Indonesia.

[40]Abbas; Ibnu Rusyd (Averroes), *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid* (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1992); Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah* (Bandung: Pustaka, 1990); Abi Malik Kamal bin al-Sayyid Salim, *Shahih Fiqh Al-Sunnah Wa Adillatuhu Wa Taudhih Madzahib Al-A'immah* (Kairo: Maktabah al-Tawfiqiyah, 1990), 221.

2. Menganalisis pelaksanaan penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah melalui lelang eksekusi jaminan pada bank syariah dalam praktik perbankan, lembaga lelang, dan peradilan.
3. Menganalisis kedudukan akad pembiayaan dan akad jaminan dalam menentukan hak, kewajiban, wanprestasi, serta keabsahan eksekusi jaminan pada pembiayaan murabahah, mudharabah, dan rahn.
4. Menganalisis permasalahan yuridis dan faktor yang memengaruhi pelaksanaan lelang eksekusi jaminan dalam penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah pada bank syariah.
5. Menganalisis konstruksi hukum yang ideal dalam penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah pada bank syariah melalui lelang eksekusi jaminan yang memberikan kepastian hukum, perlindungan hak, kemaslahatan, keadilan, dan kesesuaian dengan prinsip syariah.

D. Manfaat Hasil Penelitian

Secara teoritis, penelitian ini memiliki beberapa manfaat, yaitu:

1. Memberikan gambaran atau kerangka berpikir tentang bagaimana menyelesaikan sengketa perjanjian pembiayaan yang bermasalah melalui mekanisme lelang eksekusi jaminan yang sesuai dengan prinsip syariah.
2. Meningkatkan pengetahuan di bidang hukum, terutama hukum jaminan, terkait cara mengadakan lelang eksekusi jaminan berdasarkan prinsip syariah.
3. Menjadi referensi bagi penelitian lain yang membahas topik serupa.

Sementara itu, manfaat secara praktis adalah:

1. Memberikan bantuan bagi para praktisi hukum, khususnya di lembaga perbankan atau pembiayaan, dalam menyelesaikan masalah hukum yang muncul dalam sengketa perjanjian pembiayaan melalui lelang eksekusi jaminan.
2. Memberikan informasi kepada masyarakat umum mengenai prosedur dan mekanisme lelang hak tanggungan sebagai alternatif penyelesaian sengketa pembiayaan bermasalah.
3. Sebagai bahan pertimbangan bagi pembuat kebijakan dalam memperbaiki aturan mengenai sistem penyelesaian sengketa pembiayaan bermasalah melalui lelang eksekusi jaminan.

Penelitian ini penting karena adanya alasan-alasan berikut:[41]

1. Rumitnya permasalahan hukum

   Dibutuhkan standardisasi prosedur yang menyeluruh dan bernapaskan syariah dalam menangani hambatan pembiayaan. Fokus utamanya harus diarahkan pada pembenahan mekanisme eksekusi hak tanggungan agar proses tersebut tetap memiliki legitimasi kuat secara hukum positif maupun hukum Islam.

2. Perlindungan hukum

   Penelitian ini penting untuk menganalisis keseimbangan perlindungan hukum antara bank dan nasabah dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah.

3. Efektivitas mekanisme lelang

   Diperlukan analisis mendalam mengenai efektivitas lelang eksekusi jaminan sebagai satu cara menyelesaikan sengketa di perbankan syariah.

4. Konteks hukum ekonomi syariah

   Penelitian ini akan memberikan kontribusi penting dalam pengembangan hukum penyelesaian sengketa yang sesuai dengan prinsip ekonomi syariah.

5. Praktik nyata

   Menganalisis cara menyelesaikan sengketa pembiayaan yang bermasalah secara langsung agar bisa dihasilkan rekomendasi yang membantu sistem perbankan syariah. Dengan kata lain, penelitian ini sangat penting untuk mengembangkan cara menyelesaikan sengketa yang lebih adil, efektif, dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.[42] Tujuan akhirnya adalah menciptakan mekanisme penyelesaian sengketa yang seimbang, terhormat, dan sesuai dengan hukum positip dan prinsip syariah yang saling terintegrasi.

E. Kerangka Pemikiran

Penelitian ini berangkat dari adanya persoalan dalam praktik penyelesaian pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah yang dilakukan melalui mekanisme lelang terhadap jaminan atau agunan nasabah. Dalam praktiknya, mekanisme tersebut sering menimbulkan berbagai persoalan hukum, terutama

[41]Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), 59.

[42]Muhammad Dinar dan Muhammad Hasan, *Pengantar Ekonomi: Teori Dan Aplikasi* (Makassar: CV Nur Lina, 2018), 12.

berkaitan dengan kepastian hukum, perlindungan hak para pihak, serta kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum yang berlaku dengan praktik pelaksanaannya di lapangan.[43]

Dalam perspektif hukum Islam, setiap aktivitas muamalah harus didasarkan pada prinsip keadilan, kejelasan akad, serta kemaslahatan bagi para pihak yang melakukan transaksi. Oleh karena itu, penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui mekanisme lelang jaminan tidak hanya harus memenuhi ketentuan hukum positif yang berlaku, tetapi juga harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang menjadi dasar operasional perbankan syariah.[44]

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini menganalisis bagaimana ketentuan hukum yang mengatur pembiayaan dan lelang jaminan dalam perbankan syariah diterapkan dalam praktik, serta bagaimana konstruksi hukum yang tepat agar mekanisme tersebut dapat memberikan kepastian hukum, keadilan, dan kemaslahatan bagi para pihak. Analisis tersebut dilakukan dengan mengkaji berbagai norma hukum yang mengatur pembiayaan dan lelang jaminan dalam perbankan syariah, baik yang bersumber dari prinsip-prinsip hukum Islam maupun dari ketentuan hukum positif yang berlaku.

Dalam kerangka pemikiran penelitian ini, praktik penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui lelang eksekusi jaminan dipahami sebagai suatu hubungan hukum yang timbul dari akad pembiayaan antara bank syariah dan nasabah. Ketika terjadi wanprestasi atau ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya, bank memiliki hak untuk melakukan penyelesaian melalui penjualan jaminan guna melunasi kewajiban tersebut. Namun demikian, pelaksanaan lelang jaminan harus tetap memperhatikan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, serta perlindungan terhadap hak-hak nasabah.[45]

---

[43]Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2016). 60.

[44]Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 29.

[45] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), 128.

Selanjutnya, penelitian ini menganalisis kesesuaian antara ketentuan hukum yang berlaku dengan praktik pelaksanaan lelang jaminan dalam perbankan syariah. Analisis tersebut dilakukan untuk mengetahui apakah mekanisme yang diterapkan telah memenuhi prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah serta memberikan perlindungan hukum yang seimbang bagi bank dan nasabah.

Berdasarkan hasil analisis tersebut, penelitian ini kemudian merumuskan konstruksi hukum yang lebih tepat dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui lelang jaminan dalam perbankan syariah. Konstruksi hukum tersebut diharapkan mampu memberikan kepastian hukum, menjamin keadilan bagi para pihak, serta sejalan dengan prinsip-prinsip hukum Islam yang menjadi landasan operasional perbankan syariah.[46]

Dengan demikian, kerangka berpikir penelitian ini menunjukkan alur analisis yang dimulai dari identifikasi permasalahan hukum dalam praktik penyelesaian pembiayaan bermasalah, dilanjutkan dengan kajian terhadap norma hukum yang mengaturnya, kemudian dianalisis berdasarkan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah, hingga pada akhirnya menghasilkan suatu konstruksi hukum yang dapat menjadi solusi terhadap permasalahan yang diteliti.

Berdasarkan kerangka pemikiran di atas, maka orisinalitas penelitian yang dilakukan oleh penulis terletak pada:

1. Kontruksi penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah di perbankan syariah
2. Analisis terletak pada penyelesaian sengketa dengan mekanisme lelang eksekusi jaminan hak tanggungan.
3. Data sekundernya didapat dari dokumen, buku, kitab, disertasi, dan jurnal serta deskripsi ilmiah yang terkait dengan topik penelitian tentang penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan yang bermasalah di perbankan Syariah melalui lelang yang melaksanakan jaminan hak tanggungan.[47]

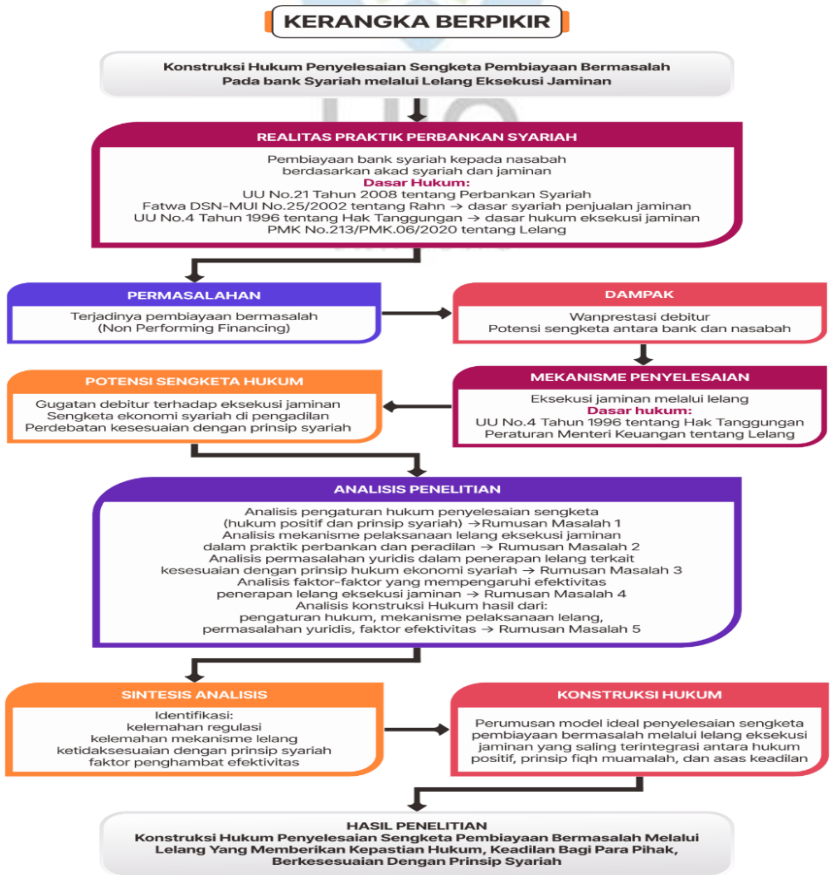
---

[46] Al-Ghazali, *Al-Mustashfa min 'Ilm al-Usul*, (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1993), 174.

[47]Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2019), 45; Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011), 54.

Penelitian ini diperkuat dengan fakta empiris yang dibatasi pada bank syariah yang berdomisili di kabupaten Tasikmalaya. Pembatasan dalam penelitian ini ditetapkan berdasarkan fokus penelitian pada penyelesaian sengketa perjanjian Pembiayaan melalui lelang eksekusi jaminan dalam perbankan syariah. Dari perbankan syariah dan pejabat pelelang tersebut penulis menelusuri pola penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah yang dilakukan dengan cara lelang eksekusi jaminan. Pembatasan ini bertujuan agar hasil yang diperoleh dapat menggambarkan penyelesaian sengketa di perbankan syariah.

Interdependensi penyelesaian sengketa dan manajemen risiko kaitannya dengan konstruksi penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah melalui lelang eksekusi jaminan, menjadi sangat menarik dan penting untuk diteliti, sebab lelang eksekusi jaminan menjadi solusi alternatif bagi penyelesaian sengketa pembiayaan bermasalah pada bank syariah. Penulis berpendapat bahwa lelang eksekusi jaminan terbukti menjadi salah satu cara yang efektif untuk menyelesaikan sengketa ekonomi Syariah dalam perjanjian pembiayaan bermasalah di perbankan syariah. Berikut bagan kerangka berpikir penelitian:



F. Hasil Penelitian Terdahulu

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sejumlah studi sebelumnya telah membahas masalah penyelesaian perjanjian pembiayaan bermasalah di bank syariah, yaitu sebagai berikut:

No.	Nama	Judul	Metode/Pendekatan	Simpulan
1.	Hidayat (2011)	*Restrukturisasi dan Penjadwalan Kembali Pembiayaan pada Perbankan Syariah*.	Deskriptif Normatif	Rescheduling dan reconditioning paling sering diterapkan Bank Muamalat cabang Cirebon menyelesaikan pembiayaan bermasalah.
2.	Faqih (2013)	*Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah.*	Deskriptif Normatif	Penyelesaian sengketa perbankan syariah di Mahkamah Agung didominasi penyelesaian di luar pengadilan
3.	Zulham (2013)	*Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah: Praktik di Pengadilan Agama dan Badan Arbitrase Syariah Nasional.*[48]	Deskriptif Empirik	Penyelesaian melalui BASYARNAS lebih win-win solution dibanding litigasi di Pengadilan Agama.
4.	Syamsuri (2014)	*Kepailitan sebagai Solusi Penyelesaian Kredit/Pembiayaa*	Deskriptif Normatif	Kepailitan kurang ideal diselesaikan pembiayaan

[48]Muhammad Arifin, *Arbitrase Syariah Sebagai Pilihan Forum Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah,* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016), 71.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

		n Bermasalah Debitur pada Perbankan di Indonesia.		macet UMKM sy ariah karena justru memperburuk kondisi usahanya.
5.	Zaini (2015)	*Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah Aceh.*	Deskriptif Empirik	Sengketa Perbankan syariah di Aceh diselesaikan litigasi melalui Mahkamah Syar'iyah namun belum maksimal.
6.	Amin (2019)	*Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Melalui Litigasi dan Non Litigasi.*	Deskriptif Empirik	Penyelesaian non litigasi lebih disarankan karena biayanya lebih murah dan menjaga hubungan baik dengan nasabah
7.	Nugraha (2019)	*Tanggung Jawab Pegadaian Syariah dalam Penyelesaian Akad Pembiayaan Rahn Bermasalah.*	Deskriptif Normatif	Tanggung jawab Pegadaian Syariah terkait marhun bill dzimmah yang disalahgunakan nasabah rahn belum dipenuhi sepenuhnya.
8.	Aprilianto (2020)	*Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kantor*	Deskriptif Empirik	Restrukturisasi pembiayaan paling dominan dipakai BMI Gresik menyelesaikan pembiayaan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN GUNUNG DJATI BANDUNG

		Cabang Pembantu Gresik.[49]		bermasalah. Lelang agunan sebagai jalan terakhir
9.	Pramukti (2020)	*Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah melalui Online Dispute Resolution dalam Mendorong Integrasi Ekonomi ASEAN.*	Deskriptif Filosofis	Online Dispute Resolution (ODR) dinilai solusi potensial penyelesaian sengketa ekonomi & keuangan syariah.
10.	Bakar (2021)	*Perlindungan Hukum Terhadap Investor Dana Pensiun Lembaga Keuangan Syariah Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional. belum memadai dan maksimal.*[50]	Deskriptif Normatif Empirik	Perlindungan investor dana pensiun lembaga keuangan syariah melalui BASYARNAS
11.	Muhammad Syafii Antonio,	*Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*	Normatif, Deskriptif Analitis	Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik
12.	Adiwarman A. Karim, *Bank Islam:*	*Analisis Fiqih dan Keuangan*	Normatif Syariah, Financial Analysis, dan Integratif	Analisis Fiqih dan Keuangan

[49]Abdullah Zawawi, "Penanganan Pembiayaan Muarabahah," *Al-Muzdahir : Jurnal Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2019): 40–49.

[50]W. I. Ahmad, "Mekanisme Dan Implementasi Pengelolaan Dana Pensiun Syariah Terhadap Fatwa DSN-MUI Nomor88/DSN-MUI/XI/2013 Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Gresik," *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 7, no. 3 (2025), https://doi.org/10.47467/alkharaj.v7i3.5767.

3	Idris, Ismawati & Gani (2020)	*Metode Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Bank Syariah di Indonesia: Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia*	Kualitatif deskriptif	Penyebab pembiayaan murabahah bermasalah berasal dari faktor internal dan eksternal. Penyelesaian dilakukan melalui rescheduling, restructuring, reconditioning, eksekusi jaminan, dan write-off. Penelitian menyimpulkan bahwa metode penyelesaian tersebut sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. (Jurnal UIN Alauddin)
14	Fadhli et al. (2021)	*Review of Islamic Law Against Execution of Collateral Auctions on Islamic Banking Institutions in Aceh, Indonesia*	Kualitatif; normatif-empiris	Menganalisis eksekusi lelang jaminan perbankan syariah dari perspektif Al-Qur'an, hadis, ijma', dan hukum positif. Penelitian menemukan adanya persoalan dalam praktik eksekusi yang berkaitan dengan prinsip maslahah dan keadilan. (UniSZA Journal)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

15	Hakim, Monady & Safitri (2022)	*Pricing Mechanism for Collateral Auctions in Problematic Financing at Bank Syariah Indonesia, Palangka Raya*	Kualitatif/deskriptif ; studi lapangan	Mengkaji mekanisme penentuan harga objek jaminan dalam lelang pembiayaan bermasalah serta berbagai kendala yang muncul dalam pelaksanaannya . Penelitian menempatkan lelang sebagai mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah. (Jurnal UIN Antasari)
16	Permana (2023)	*Implikasi Yuridis Agunan Yang Diambil Alih oleh Perbankan Syariah dalam Akad Murabahah*	Yuridis normatif/library research	Mengkaji AYDA sebagai alternatif penyelesaian pembiayaan bermasalah. Penelitian menemukan adanya persoalan yuridis ketika pengambilalihan agunan berhadapan dengan ketentuan Hak Tanggungan dan akibatnya terhadap akad murabahah. (Jurnal UII)

17	Makkininnawa & Pratama (2024)	*Penyelesaian Eksekusi Benda Jaminan pada Pembiayaan Murabahah Bank Umum Syariah*	Studi kepustakaan; deskriptif	Mengkaji pilihan penyelesaian eksekusi benda jaminan pada pembiayaan murabahah. Hasilnya menunjukkan bahwa penyelesaian dapat ditempuh melalui jalur litigasi dan nonlitigasi. (Jurnal UIN Alauddin)
18	Hidayat et al. (2025)	*Dispute Resolution of Collateral Sale in Murabahah Contract*	Yuridis normatif; studi kasus Putusan No. 5/Pdt.GS/2021/PA. Sbg	Mengkaji sengketa penjualan jaminan dalam akad murabahah. Penelitian menggunakan KUHPerdata, HIR, UU Hak Tanggungan, dan UU Kepailitan/PKPU serta mengaitkannya dengan prinsip keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. (ResearchGate)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

19	Sulistyowati, Nabila & Sagita (2025)	*Mechanism of Murabaha Financing Collateral Confiscation Problematic in Islamic Perspective*	Kajian hukum Islam/normatif	Mengkaji penyitaan/penarikan jaminan pada pembiayaan murabahah bermasalah berdasarkan Al-Qur'an, hadis, dan fatwa DSN. Penelitian menekankan keadilan, menghindari tindakan zalim, mengutamakan mediasi/perdamaian, serta proporsionalitas dalam pengambilalihan jaminan. (Ejournal UIN Saizu)
20	Regita, Muallifin & Aibak (2025)	*Menegakkan Prinsip Syariah dalam Sengketa Lelang Agunan: Studi Putusan Mahkamah Agung No. 342 K/Ag/2025*	Yuridis normatif; studi putusan	Mengkaji sengketa lelang agunan pembiayaan syariah dan penerapan prinsip syariah dalam Putusan MA No. 342 K/Ag/2025. Perkara tersebut berkaitan dengan keberatan nasabah terhadap lelang agunan dan kesesuaiannya dengan akad Hak Tanggungan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Kajian mengenai pembiayaan bermasalah dalam perbankan syariah telah banyak dilakukan oleh para akademisi dan praktisi hukum maupun ekonomi syariah. Penelitian-penelitian tersebut pada umumnya membahas berbagai aspek yang berkaitan dengan manajemen risiko pembiayaan, mekanisme penyelesaian sengketa, serta penerapan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah dalam praktik perbankan. Namun demikian, kajian yang secara khusus menelaah konstruksi hukum pelaksanaan lelang jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah masih relatif terbatas.

Penelitian yang dilakukan oleh Adiwarman A. Karim menekankan bahwa pembiayaan bermasalah dalam perbankan syariah pada dasarnya merupakan risiko yang tidak dapat dihindari dalam kegiatan pembiayaan.[51] Oleh karena itu, bank syariah perlu menerapkan manajemen risiko yang efektif melalui berbagai mekanisme penyelamatan pembiayaan, seperti rescheduling, restructuring, dan reconditioning. Penelitian ini lebih menitikberatkan pada aspek manajemen risiko dan pengelolaan pembiayaan bermasalah dari perspektif manajemen perbankan syariah.

Selanjutnya, penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam perbankan syariah dapat dilakukan melalui pendekatan non-litigasi maupun litigasi, termasuk melalui penjualan jaminan guna melunasi kewajiban nasabah. Kajian ini memberikan pemahaman mengenai berbagai mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah, namun belum secara khusus membahas aspek konstruksi hukum pelaksanaan lelang jaminan dalam perspektif hukum ekonomi syariah.[52]

Kajian lain juga menyoroti aspek hukum jaminan dalam pembiayaan perbankan, terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi jaminan berdasarkan ketentuan hukum positif seperti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam ketentuan tersebut, kreditur pemegang hak jaminan

[51]Adiwarman Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan),* (Jakarta: Raja Grafindo, 2001, 46.

[52] Ismail Nawawi, Isu-Isu Ekonomi Islam, Kompilasi Pemikiran Dan Teori Menuju Praktek di Tengah Arus Ekonomi Global, (Buku 4 Nalar Bisnis), Jakarta, VIV Pres, 2013), 221.

memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan melalui mekanisme pelelangan guna memperoleh pelunasan atas piutangnya.

Meskipun demikian, pengaturan mengenai pelaksanaan lelang jaminan dalam sistem hukum positif pada dasarnya lebih berorientasi pada kepentingan kreditur, sementara aspek perlindungan terhadap debitur serta kesesuaian dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah belum menjadi fokus utama dalam pengaturannya. Hal ini menimbulkan potensi ketidaksesuaian antara mekanisme eksekusi jaminan yang berlaku dalam sistem hukum positif dengan prinsip keadilan dan kemaslahatan dalam transaksi ekonomi syariah.

Di sisi lain, dalam perspektif hukum ekonomi syariah, hubungan pembiayaan antara bank dan nasabah tidak hanya dipahami sebagai hubungan kreditur dan debitur semata, tetapi juga sebagai hubungan kemitraan yang didasarkan pada prinsip keadilan, transparansi, dan kemaslahatan. Prinsip-prinsip tersebut antara lain tercermin dalam ketentuan yang terdapat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang mengatur berbagai bentuk akad serta penyelesaian sengketa dalam transaksi ekonomi syariah.[53]

Berdasarkan telaah terhadap berbagai penelitian tersebut, dapat disimpulkan bahwa sebagian besar kajian yang ada masih berfokus pada aspek manajemen pembiayaan bermasalah atau pada aspek hukum jaminan secara umum. Sementara itu, kajian yang secara khusus menganalisis konstruksi hukum pelaksanaan lelang jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah dengan mengintegrasikan hukum positif dan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah masih relatif terbatas.

Oleh karena itu, penelitian ini menempatkan dirinya pada posisi untuk mengisi kesenjangan tersebut dengan melakukan analisis secara komprehensif terhadap mekanisme pelaksanaan lelang jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah. Penelitian ini tidak hanya mengkaji pengaturan hukum yang berlaku, tetapi juga menganalisis kesesuaiannya dengan prinsip-

[53]Frank E Vogel dan Samuel L Hayes, III, *Islamic Law and Finance: Religion, Risk, and Return*, penterj. M Sobirin Asnawi, Siwi Purwandari, Waluyati Handayani, (Bandung, Nusamedia, 2007), 127.

prinsip hukum ekonomi syariah, sehingga diharapkan dapat menghasilkan suatu konstruksi hukum yang lebih adil, memberikan kepastian hukum, serta mencerminkan nilai kemaslahatan dalam transaksi ekonomi syariah.[54]

Perbedaan utama dari penelitian ini dengan dua belas penelitian disertasi sebelumnya adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini lebih spesifik, hanya fokus pada penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui lelang eksekusi jaminan. Sementara penelitian sebelumnya membahas berbagai alternatif penyelesaian pembiayaan bermasalah secara umum.
2. Penelitian ini mencoba membangun model ideal untuk menyelesaikan sengketa pembiayaan bermasalah melalui lelang eksekusi jaminan. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang bersifat deskriptif dan tidak membuat model solusi.
3. Penelitian ini tetap memperhatikan kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam proses eksekusi jaminan hak tanggungan. Sementara beberapa penelitian sebelumnya tidak menyebutkan aspek kepatuhan syariah.
4. Penelitian ini fokus pada pembiayaan perbankan syariah, sedangkan beberapa disertasi sebelumnya membahas lembaga keuangan non bank.
5. Penelitian ini berusaha menyelaraskan antara hukum positif dan prinsip syariah dalam menyelesaikan masalah jaminan pembiayaan bermasalah. Hal ini tidak dibahas secara mendalam dalam penelitian sebelumnya.[55]

Penulis menduga kuat terdapat nilai kebaruan yang akan dihasilkan dari riset disertasi ini jika dibandingkan dengan penelitan disertasi sebelumnya. Adapun nilai kebaruan dari penelitian disertasi ini dibandingkan penelitian terdahulu adalah sebagai berikut:

1. Memberikan kontribusi konstruksi model penyelesaian pembiayaan bermasalah yang ideal dan sesuai syariah melalui instrumen lelang eksekusi hak tanggungan. Hal ini belum dikaji sebelumnya.

---

[54]Abdul Ghofur Ansori, *Penerapan Prinsip Syari'ah dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*, (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2008), 98.

[55]Ahmad Ibrohim Abu Sinn, *Manajemen Syariah, Sebuah Kajian Historis dan Kontemporer,* (Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, KDT, 2006), 75.

2. Memperkenalkan mekanisme eksekusi jaminan hak tanggungan yang inovatif agar tidak merugikan nasabah pembiayaan bermasalah, namun juga tetap melindungi kepentingan perbankan syariah. Suatu terobosan dari research gap riset terdahulu.
3. Menginisiasi terbentuknya aturan main dan standar best practices pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan syariah yang melindungi stakeholders terkait. Hal ini masih belum diatur saat ini.
4. Merumuskan model pelaksanaan eksekusi jaminan pembiayaan bermasalah yang sesuai hukum positif dan hukum Islam (fiqh muamalah) secara harmonis. Hal ini minim dibahas penelitian sejenis sebelumnya.
5. Penelitian berpotensi berkontribusi pada revisi fatwa DSN MUI terkait rahn (gadai),[56] sehingga pelaksanaan eksekusi dan pelelangan jaminan pembiayaan bermasalah bank syariah lebih terstandarisasi ke depannya.

G. Definisi Operasional

Definisi operasional dalam penelitian ini digunakan untuk memberikan batasan konseptual dan yuridis terhadap istilah-istilah utama yang terdapat dalam judul penelitian, yaitu konstruksi hukum, penyelesaian sengketa, perjanjian pembiayaan bermasalah, bank syariah, lelang eksekusi, dan jaminan. Karena penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan konseptual, perundang-undangan, dan kasus, definisi operasional tidak dimaksudkan sebagai pengukuran variabel sebagaimana dalam penelitian kuantitatif, tetapi sebagai pembatasan makna terhadap konsep hukum yang menjadi objek analisis. Dalam perspektif rechtsvinding, hukum tidak semata-mata identik dengan penerapan mekanis suatu aturan, tetapi memerlukan proses menemukan dan menghubungkan norma dengan persoalan konkret melalui interpretasi, konstruksi, dan penalaran hukum. Pemikiran Paul Scholten menempatkan konstruksi sebagai

[56]Panji Adam, *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah: Konsep, Metodologi, Dan Implementasinya Pada Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Amzah, 2018), 54; Abu Muhammad Abdullah Ibn Ahmad Ibn Qudamah Al-Maqdisi, *Al-Mughni Wa Yalihi Al-Syarh Al-Kabir* (Kairo: Dar Al-Hadist, 2014), 76; Abu Zakariya Yahya ibn Syarif Al-Nawawi, *Mughni Al-Muhtaj Ila Ma'rifat Ma'ani Alfaz Al-Minhaj* (Mesir: Musthafa al-Babi al-Halabi, 1957), 211.

bagian dari proses penemuan hukum ketika hubungan antara fakta konkret dan sistem norma belum dapat diperoleh secara langsung.[57]

Pertama, konstruksi hukum dalam penelitian ini dimaknai sebagai proses membangun atau merumuskan bangunan hukum melalui interpretasi, sistematisasi, dan penalaran terhadap berbagai norma hukum yang relevan sehingga dapat ditemukan formulasi hukum yang dapat diterapkan terhadap persoalan tertentu. Konsep ini berangkat dari pemikiran Paul Scholten mengenai rechtsvinding, yang membedakan penemuan hukum dari penerapan hukum secara mekanis maupun penciptaan hukum secara bebas. Dalam konstruksi hukum, suatu persoalan konkret ditempatkan dalam sistem hukum dengan memperhatikan keterkaitan antarnorma, prinsip hukum, tujuan hukum, dan karakteristik persoalan yang dihadapi. Oleh karena itu, konstruksi hukum dalam penelitian ini digunakan untuk menganalisis bagaimana norma mengenai akad pembiayaan, wanprestasi, penyelesaian sengketa, jaminan, eksekusi, dan lelang dapat dirangkaikan menjadi satu bangunan hukum yang koheren.[58]

Dalam penelitian ini, konstruksi hukum secara khusus diarahkan untuk menemukan formulasi penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah melalui lelang eksekusi jaminan. Konstruksi dilakukan melalui tahapan identifikasi norma hukum yang berlaku, analisis hubungan dan potensi ketidakharmonisan antarnorma, identifikasi kekosongan atau ketidakjelasan hukum, interpretasi terhadap norma yang relevan, serta perumusan bangunan hukum yang mengintegrasikan hukum positif Indonesia dengan prinsip hukum ekonomi syariah. Dengan demikian, konstruksi hukum yang dimaksud tidak berhenti pada deskripsi terhadap hukum yang berlaku, tetapi diarahkan pada formulasi preskriptif mengenai bagaimana mekanisme penyelesaian tersebut seharusnya dibangun. Pemikiran Scholten mengenai hukum sebagai sistem yang tidak sepenuhnya tertutup memberikan dasar teoritis bagi penggunaan konstruksi dan penalaran ketika aturan

[57]Paul Scholten, *Algemeen Deel*. Dalam *Asser's Handleiding tot de Beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht*. 1931), 197.

[58]Scholten, *Algemeen,* 198.

yang tersedia belum memberikan jawaban yang memadai terhadap persoalan konkret.[59]

Kedua, penyelesaian sengketa dalam penelitian ini dimaknai sebagai mekanisme hukum yang digunakan untuk menyelesaikan perselisihan antara bank syariah dan nasabah yang timbul dari pelaksanaan atau tidak terpenuhinya kewajiban dalam perjanjian pembiayaan. Penyelesaian sengketa dalam penelitian ini mencakup mekanisme litigasi maupun nonlitigasi sepanjang mempunyai relevansi dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah dan pelaksanaan hak atas jaminan. Dalam konteks Islamic finance, mekanisme penyelesaian sengketa mempunyai keterkaitan erat dengan klausul penyelesaian sengketa dalam kontrak, forum penyelesaian, hukum yang berlaku, serta pilihan antara litigasi, mediasi, dan arbitrase. Oseni dan Adewale menunjukkan bahwa kejelasan klausul penyelesaian sengketa dalam kontrak Islamic finance penting untuk menghindari ketidakjelasan mengenai mekanisme dan forum ketika sengketa terjadi.[60]

Dalam konteks Indonesia, penyelesaian sengketa perbankan syariah berada dalam kerangka hukum yang menyediakan mekanisme litigasi dan nonlitigasi. Oleh karena itu, penelitian ini memandang penyelesaian sengketa sebagai suatu rangkaian proses yang dimulai dari munculnya pembiayaan bermasalah, upaya penyelesaian berdasarkan akad dan ketentuan hukum, sampai dengan kemungkinan realisasi jaminan apabila kewajiban nasabah tidak terpenuhi. Studi mengenai penyelesaian sengketa bank syariah di Indonesia menunjukkan bahwa kerangka penyelesaian sengketa harus ditempatkan dalam sistem hukum yang mengatur baik mekanisme litigasi maupun alternatif penyelesaian sengketa.

Ketiga, perjanjian pembiayaan bermasalah dimaknai sebagai hubungan hukum antara bank syariah dan nasabah yang lahir berdasarkan akad pembiayaan yang sah menurut prinsip syariah dan hukum yang berlaku, tetapi dalam pelaksanaannya mengalami hambatan atau kegagalan pemenuhan kewajiban oleh nasabah, terutama kewajiban pembayaran sesuai dengan akad. Istilah tersebut

[59]Scholten, *Algemeen,* 199.

[60]Oseni, U. A., & Adewale, A. "Customers' perceptions on the dispute resolution clauses in Islamic finance contracts in Malaysia." *Review of Financial Economics*, 2016), 89–98.

dalam penelitian ini mempunyai dimensi kontraktual sekaligus finansial. Dari perspektif hukum Islam, akad merupakan dasar lahirnya hak dan kewajiban para pihak, sehingga pemenuhan prestasi merupakan bagian penting dari konsekuensi hukum akad. Ayub menjelaskan bahwa hukum kontrak Islam mencakup prinsip pembentukan akad, objek akad, para pihak, validitas akad, kewajiban, dan akibat hukum dari ketidakabsahan atau pelanggaran kontrak.

Pembiayaan bermasalah dalam penelitian ini tidak hanya dipahami sebagai persoalan kualitas pembiayaan atau risiko perbankan, tetapi sebagai keadaan yang mempunyai konsekuensi yuridis terhadap hubungan kontraktual antara bank dan nasabah. Ketika nasabah tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan akad, keadaan tersebut dapat menimbulkan wanprestasi, sengketa, kebutuhan restrukturisasi, penyelesaian kewajiban, dan pada kondisi tertentu realisasi jaminan. Ayub menjelaskan bahwa hubungan utang dalam Islamic commercial law dapat lahir dari berbagai akad pembiayaan dan bahwa pemenuhan kewajiban merupakan bagian penting dari hubungan hukum tersebut. Studi empiris mengenai pembiayaan bermasalah pada bank syariah Indonesia juga menunjukkan hubungan antara pembiayaan bermasalah, restrukturisasi, dan penggunaan agunan yang diambil alih sebagai bagian dari penanganannya.[61]

Keempat, bank syariah dalam penelitian ini dimaknai sebagai lembaga perbankan yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Bank syariah dalam hubungan pembiayaan berkedudukan sebagai pihak yang memberikan fasilitas pembiayaan berdasarkan akad tertentu dan mempunyai hak serta kewajiban yang lahir dari akad maupun peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, tindakan bank dalam menghadapi pembiayaan bermasalah tidak hanya dinilai berdasarkan kepentingan pemulihan pembiayaan, tetapi juga berdasarkan validitas akad, hukum perbankan, hukum jaminan, mekanisme penyelesaian sengketa, dan prinsip syariah. Literatur Islamic finance menempatkan kontrak dan struktur transaksi syariah sebagai dasar penting dalam hubungan antara lembaga keuangan dan nasabah.[62]

---

[61] M. Ayub, *Understanding Islamic Finance*. John Wiley & Sons, 2007), 213.
[62] Ayub, *Understanding,* 214.

Dalam penelitian ini, kedudukan bank syariah menjadi penting karena bank merupakan pihak yang memiliki kepentingan untuk memperoleh pemenuhan kewajiban nasabah, sementara pelaksanaan hak tersebut harus tetap berada dalam batas hukum. Oleh karena itu, penelitian menganalisis hubungan antara hak bank untuk memperoleh pelunasan, hak nasabah atas perlindungan hukum, kekuatan akad, kedudukan jaminan, serta prosedur eksekusi. Studi mengenai penyelesaian sengketa pembiayaan murabahah dengan jaminan fidusia menunjukkan bahwa persoalan pembiayaan bermasalah dapat melibatkan sekaligus aspek akad, tanggung jawab nasabah, jaminan, dan kewenangan lembaga penyelesaian sengketa.

Kelima, lelang eksekusi dalam penelitian ini dimaknai sebagai mekanisme penjualan objek jaminan melalui prosedur lelang berdasarkan kewenangan dan ketentuan hukum yang berlaku untuk memperoleh pelunasan kewajiban pihak yang berutang. Lelang eksekusi dalam penelitian ini tidak dipandang semata-mata sebagai mekanisme penjualan benda, tetapi sebagai bagian dari rangkaian penyelesaian pembiayaan bermasalah yang mempunyai akibat hukum terhadap bank, nasabah, pemilik jaminan, objek jaminan, dan pihak ketiga. Penelitian mengenai lelang agunan pada lembaga perbankan syariah menunjukkan bahwa eksekusi jaminan dapat menjadi instrumen penyelesaian ketika nasabah mengalami kegagalan memenuhi kewajiban, dengan tetap memperhatikan dasar hukum dan prinsip syariah.[63]

Dalam penelitian ini, lelang eksekusi juga dianalisis dari perspektif kesesuaian antara hukum positif dan prinsip syariah. Artinya, suatu mekanisme lelang tidak cukup hanya mempunyai dasar formal dalam hukum positif, tetapi juga perlu dianalisis dari aspek keadilan, keterbukaan, perlindungan hak, dan larangan praktik yang bertentangan dengan prinsip muamalah. Penelitian Fadhli et al. mengenai eksekusi lelang jaminan pada lembaga perbankan syariah menunjukkan pentingnya menguji praktik eksekusi jaminan dari perspektif hukum Islam.

[63]M. Adhli, Mahmud, S. M., Adnan, A. A., Jamal, A., & AbdulKareem, I. A. (2021). "Review of Islamic Law Against Execution of Collateral Auctions on Islamic Banking Institutions in Aceh, Indonesia." *The Journal of Management Theory and Practice*, 2 (1).

Penelitian Hakim, Monady, dan Safitri juga memperlihatkan bahwa lelang jaminan berkaitan langsung dengan pembiayaan bermasalah dan mempunyai persoalan tersendiri dalam mekanisme penentuan harga objek lelang.

Keenam, jaminan dalam penelitian ini dimaknai sebagai instrumen hukum yang berfungsi memberikan kepastian pemenuhan kewajiban nasabah berdasarkan hubungan pembiayaan. Dalam hukum ekonomi syariah, konsep jaminan mempunyai hubungan dengan rahn, sedangkan dalam sistem hukum positif Indonesia dikenal berbagai bentuk jaminan kebendaan yang mempunyai karakteristik dan mekanisme eksekusi masing-masing. Dalam perspektif Islamic finance, jaminan merupakan salah satu instrumen yang dapat digunakan untuk memberikan perlindungan terhadap kewajiban pembiayaan, tetapi penggunaannya harus tetap ditempatkan dalam struktur akad dan prinsip syariah.[64]

Dalam penelitian ini, jaminan terutama dibatasi pada jaminan kebendaan yang dapat menjadi objek eksekusi, khususnya Hak Tanggungan dan jaminan fidusia sesuai dengan karakteristik objek dan ketentuan hukum yang mengaturnya. Pembatasan ini diperlukan karena masing-masing jenis jaminan memiliki dasar hukum, kedudukan, kekuatan eksekutorial, dan prosedur realisasi yang berbeda. Studi mengenai penyelesaian pembiayaan murabahah melalui jaminan fidusia menunjukkan bahwa penggunaan jaminan dalam pembiayaan syariah dapat menimbulkan persoalan hukum tersendiri ketika terjadi wanprestasi dan ketika objek jaminan harus direalisasikan.

Ketujuh, prinsip hukum ekonomi syariah dalam penelitian ini dimaknai sebagai prinsip-prinsip normatif yang bersumber dari syariah dan digunakan sebagai parameter untuk menganalisis kesesuaian mekanisme pembiayaan, penyelesaian sengketa, dan eksekusi jaminan. Prinsip tersebut antara lain meliputi keadilan (al-'adl), amanah, kerelaan para pihak ('an tarāḍin), perlindungan harta (ḥifẓ al-māl), serta larangan riba, gharar, maisir, dan kezaliman. Ayub menjelaskan bahwa hukum kontrak Islam menekankan kejelasan objek dan kewajiban para pihak serta pencegahan ketidakadilan dalam transaksi. Dengan demikian, prinsip syariah

[64] M. Ayub, *Islamic Law of Contracts and Business Transactions*, Dalam *Understanding Islamic Finance*, 2012), 94.

dalam penelitian ini digunakan bukan hanya sebagai norma moral, tetapi sebagai parameter hukum dalam menguji konstruksi penyelesaian sengketa.

Dalam kaitannya dengan lelang eksekusi jaminan, prinsip hukum ekonomi syariah digunakan sebagai parameter untuk menganalisis apakah pelaksanaan hak bank tetap memberikan perlindungan yang proporsional terhadap hak nasabah dan pihak terkait. Penelitian mengenai eksekusi lelang jaminan pada bank syariah menunjukkan adanya kebutuhan untuk mempertemukan prosedur hukum positif dengan prinsip hukum Islam. Studi yang lebih baru mengenai sengketa lelang agunan pembiayaan syariah juga menunjukkan bahwa isu keadilan, kesesuaian akad, prosedur eksekusi, dan perlindungan para pihak merupakan bagian penting dari analisis sengketa tersebut.[65]

Berdasarkan keseluruhan batasan tersebut, konstruksi hukum penyelesaian sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah pada bank syariah melalui lelang eksekusi jaminan dalam penelitian ini secara operasional dimaknai sebagai proses analitis-preskriptif untuk membangun suatu formulasi hukum yang mengintegrasikan norma hukum positif Indonesia, hukum perjanjian, hukum perbankan syariah, hukum jaminan, hukum lelang, ketentuan akad, dan prinsip hukum ekonomi syariah dalam rangka menghasilkan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui lelang eksekusi jaminan yang memiliki dasar hukum yang jelas, mekanisme yang dapat diterapkan, memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak, serta sesuai dengan prinsip syariah. Dengan pengertian tersebut, penelitian tidak semata-mata mendeskripsikan bagaimana lelang jaminan dilakukan, tetapi mencari dan merumuskan bangunan hukum yang menghubungkan akad dengan pembiayaan bermasalah, sengketa, jaminan, eksekusi, dan lelang menuju perlindungan hukum dalam wujud konstruksi hukum ideal. Arah konstruksi semacam ini konsisten dengan pendekatan rechtsvinding Scholten yang menempatkan penemuan dan konstruksi hukum sebagai proses menghubungkan persoalan konkret dengan sistem hukum, serta

[65]M. Fadhli, Mahmud, S. M., Adnan, A. A., Jamal, A., & Abdul Kareem, I. A. (2021). *Review of Islamic Law Against Execution of Collateral Auctions on Islamic Banking Institutions in Aceh, Indonesia*. *The Journal of Management Theory and Practice*, 2 (1).

dengan kajian kontemporer mengenai penyelesaian sengketa dan eksekusi jaminan dalam Islamic finance.

Berikut skema konsep definisi operasional:

No.	Konsep	Definisi Operasional
1	Konstruksi Hukum	Konstruksi hukum dalam penelitian ini dimaknai sebagai proses membangun, menafsirkan, dan merumuskan bangunan norma hukum yang dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa perjanjian pembiayaan bermasalah melalui lelang eksekusi jaminan, dengan mengintegrasikan ketentuan hukum positif, prinsip hukum ekonomi syariah, norma akad, serta asas-asas hukum yang relevan. Konstruksi hukum diarahkan untuk menemukan formulasi hukum yang memberikan kepastian hukum, keadilan, kemanfaatan, dan kesesuaian dengan prinsip syariah.
2	Penyelesaian Sengketa	Penyelesaian sengketa dimaknai sebagai serangkaian mekanisme hukum yang digunakan untuk menyelesaikan perselisihan antara bank syariah dan nasabah akibat tidak terpenuhinya kewajiban dalam perjanjian pembiayaan. Dalam penelitian ini, penyelesaian sengketa difokuskan pada mekanisme yang berkaitan dengan eksekusi jaminan melalui lelang, baik dalam kerangka penyelesaian sengketa maupun pelaksanaan hak kreditor/pemegang jaminan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan prinsip syariah.
3	Perjanjian Pembiayaan Bermasalah	Perjanjian pembiayaan bermasalah dimaknai sebagai hubungan hukum pembiayaan antara bank syariah dan nasabah yang pelaksanaan kewajibannya mengalami masalah, khususnya ketika nasabah tidak memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan akad yang telah disepakati, sehingga menimbulkan risiko wanprestasi dan dapat berimplikasi pada upaya penyelesaian serta eksekusi jaminan. Pembiayaan bermasalah dalam penelitian ini dikaji dalam perspektif hukum perjanjian, hukum perbankan syariah, dan hukum ekonomi syariah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

4	Bank Syariah	Bank syariah dalam penelitian ini dimaknai sebagai lembaga perbankan yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Bank syariah ditempatkan sebagai pihak yang memberikan fasilitas pembiayaan dan memiliki hak serta kewajiban hukum dalam hubungan pembiayaan dengan nasabah, termasuk dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah sesuai akad, ketentuan hukum positif, dan prinsip syariah.
5	Lelang Eksekusi	Lelang eksekusi dimaknai sebagai penjualan secara terbuka atas objek jaminan untuk memenuhi kewajiban debitur/nasabah yang tidak dipenuhi, yang pelaksanaannya dilakukan berdasarkan kewenangan dan prosedur hukum yang berlaku. Dalam penelitian ini, lelang eksekusi dikaji bukan hanya sebagai mekanisme penjualan objek jaminan, tetapi sebagai instrumen penyelesaian pembiayaan bermasalah yang harus memiliki dasar hukum, prosedur, kewenangan, dan perlindungan hukum yang jelas.
6	Jaminan	Jaminan dimaknai sebagai instrumen hukum yang diberikan atau disediakan untuk menjamin pemenuhan kewajiban nasabah berdasarkan perjanjian pembiayaan. Jaminan dalam penelitian ini mencakup jaminan kebendaan yang dapat menjadi objek eksekusi sesuai ketentuan hukum yang berlaku, terutama Hak Tanggungan dan jaminan fidusia, dengan memperhatikan kedudukan, fungsi, dan batasannya dalam perspektif hukum positif dan prinsip hukum ekonomi syariah.