
UPAYA HUKUM NASABAH DALAM PELUNASAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH AKIBAT FORCE MAJEURE

Autarki Kamal

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan

e-mail: kamalautarki@gmail.com

Abstract: *Murabahah financing is one of the most widely used Islamic banking products in Indonesia because of the simplicity of its sale-and-purchase mechanism with a profit margin agreed upon in advance. In practice, the implementation of this contract is frequently disrupted by force majeure events, such as natural disasters, which cause customers to experience difficulty or even become unable to settle their obligations on time. This study aims to analyze the concept and characteristics of Murabahah financing contracts, the legal consequences of force majeure on the settlement of such contracts, and the legal remedies available to customers unable to repay due to force majeure. The study employs a normative juridical method with a statutory and case approach, analyzing Palu Religious Court Decision Number 97/Pdt.G/2020/PA.Pal. Secondary data comprising primary, secondary, and tertiary legal materials were analyzed qualitatively. The results show that, from the perspective of Islamic law, force majeure is equated with the concepts of dharurah and al-jaihah, grounded in the legal maxim that hardship brings ease. Force majeure does not automatically release the customer from the obligation of repayment; rather, it opens room for adjusting contract performance through restructuring in the form of rescheduling, reconditioning, and restructuring, as shown in the decision examined, where the claim for full release of obligation was rejected because the force majeure experienced was relative and temporary and had been resolved through two rounds of restructuring. This study recommends strengthening regulations on force majeure clauses in Islamic financing contracts so that they are clearer and more comprehensible to customers.*

Keywords: *force majeure; murabahah financing; Islamic banking; debt restructuring; legal remedies*

Abstrak: Pembiayaan Murabahah merupakan salah satu produk pembiayaan perbankan syariah yang paling banyak digunakan masyarakat Indonesia karena kesederhanaan mekanisme jual beli dengan margin keuntungan yang disepakati di muka. Dalam praktiknya, pelaksanaan akad ini tidak jarang terganggu oleh peristiwa force majeure, seperti bencana alam, yang menyebabkan nasabah kesulitan bahkan tidak mampu melunasi kewajibannya tepat waktu. Penelitian ini bertujuan menganalisis konsep dan karakteristik akad pembiayaan Murabahah, akibat hukum force majeure terhadap pelunasan akad tersebut, serta upaya hukum yang dapat ditempuh nasabah yang tidak mampu melunasi kewajibannya akibat force majeure. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus, yakni analisis terhadap Putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.Pal. Data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa force majeure dalam perspektif hukum Islam dipersamakan dengan konsep dharurah dan al-jaihah yang berpijak pada kaidah bahwa kesulitan mendatangkan kemudahan. Force majeure tidak serta-merta membebaskan nasabah dari kewajiban pelunasan, melainkan memberi ruang penyesuaian pelaksanaan akad melalui restrukturisasi berupa penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali, sebagaimana ditunjukkan dalam putusan yang dikaji, di mana gugatan pembebasan kewajiban ditolak karena force majeure yang dialami tergolong relatif dan

temporer serta telah diatasi melalui dua kali restrukturisasi. Penelitian ini merekomendasikan penguatan regulasi mengenai klausul force majeure dalam akad pembiayaan syariah agar lebih jelas dan mudah dipahami nasabah.

Kata Kunci: force majeure; pembiayaan murabahah; perbankan syariah; restrukturisasi; upaya hukum

PENDAHULUAN

Perjanjian lahir dari kebutuhan manusia sebagai makhluk sosial untuk saling mengikatkan diri dalam hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban. Prinsip kebebasan berkontrak yang dianut hukum perjanjian Indonesia, sebagaimana termuat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, memberi keleluasaan bagi para pihak untuk menentukan isi perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (Subekti, 1992). Salah satu bentuk perjanjian yang berkembang pesat di Indonesia adalah perjanjian pembiayaan, khususnya pembiayaan yang disalurkan oleh lembaga keuangan syariah.

Di antara berbagai skema pembiayaan syariah, akad Murabahah menjadi produk yang paling dominan digunakan oleh perbankan syariah nasional karena kesederhanaan perhitungannya, baik bagi bank maupun nasabah (Sjahdeini, 2015). Dalam skema ini, bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah kemudian menjualnya kembali dengan tambahan margin keuntungan yang disepakati secara transparan di awal akad, tanpa mengandung unsur bunga sebagaimana pada kredit konvensional (Karim, 2002). Ketentuan mengenai akad ini diatur, antara lain, dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah serta Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Murabahah.

Sebagaimana perjanjian pada umumnya, pelaksanaan akad pembiayaan Murabahah tidak lepas dari risiko, salah satunya risiko pembiayaan bermasalah

yang timbul akibat ketidakmampuan nasabah memenuhi kewajiban pelunasannya (Susilo, 2017). Ketidakmampuan tersebut dapat disebabkan berbagai faktor, mulai dari kesalahan pengelolaan usaha nasabah hingga peristiwa di luar kendali manusia, seperti bencana alam, yang dalam ranah hukum dikenal dengan istilah force majeure atau keadaan memaksa (overmacht). Force majeure merupakan peristiwa yang tidak dapat diduga sebelumnya, tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak yang wajib berprestasi, terjadi di luar kesalahannya, serta pihak tersebut tidak beritikad buruk, sebagaimana disyaratkan Pasal 41 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

Salah satu peristiwa force majeure yang memberi dampak signifikan terhadap pembiayaan perbankan syariah adalah bencana gempa bumi, likuifaksi, dan tsunami yang melanda Kota Palu pada akhir tahun 2018. Peristiwa tersebut menyebabkan banyak nasabah bank syariah, termasuk nasabah pembiayaan Murabahah, mengalami kesulitan ekonomi yang berimbas pada ketidakmampuan melunasi kewajiban pembiayaannya. Persoalan ini kemudian melahirkan sengketa hukum antara nasabah dan bank, sebagaimana tercermin dalam Putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.Pal, ketika nasabah menuntut pembebasan seluruh kewajiban pembiayaan dengan dalih terjadinya force majeure.

Persoalan force majeure dalam pembiayaan Murabahah menarik untuk dikaji lebih mendalam karena menyangkut dua kepentingan yang harus diseimbangkan: kepentingan nasabah yang terdampak keadaan memaksa dan kepentingan bank sebagai pihak yang

berhak atas pelunasan piutangnya. Dalam perspektif hukum Islam, force majeure dipersamakan dengan konsep dharurah yang berkaitan dengan Maqasid Al-Syariah, khususnya perlindungan terhadap harta (hifdz al-mal), serta konsep al-jaihah yang secara khusus mengatur bencana yang menimpa objek akad (Sainul, 2020; Rokamah, 2010). Namun, pertanyaan mengenai sejauh mana force majeure dapat membebaskan nasabah dari kewajiban pelunasan, serta upaya hukum apa yang tersedia bagi nasabah yang tidak mampu melunasi akibat force majeure, belum banyak dikaji secara komprehensif, khususnya dengan mengaitkan teori keadilan dan Maqashid Syariah pada satu putusan pengadilan yang konkret.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini merumuskan tiga permasalahan: pertama, bagaimana konsep dan karakteristik akad pembiayaan Murabahah; kedua, bagaimana akibat force majeure dalam pelunasan akad pembiayaan Murabahah; dan ketiga, bagaimana upaya hukum terhadap nasabah yang tidak mampu melunasi akad pembiayaan Murabahah akibat force majeure. Penelitian ini bertujuan menganalisis ketiga permasalahan tersebut sekaligus memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan hukum perjanjian syariah, khususnya terkait kejelasan makna dan implikasi force majeure dalam praktik pembiayaan Murabahah.

Beberapa penelitian terdahulu telah menyinggung tema force majeure dalam konteks yang berbeda. Penelitian mengenai implementasi klausul force majeure dalam sengketa kontrak komersial, misalnya, lebih menyoroti keadaan yang menghalangi salah satu pihak memenuhi kewajiban kontraktual pada umumnya beserta dalih yang layak dijadikan dasar penyelesaian kontrak bermasalah. Penelitian lain mengenai kedudukan kreditor pemegang hak tanggungan dalam hal terjadi force majeure lebih berfokus pada gangguan sistem hak tanggungan elektronik dan akibat hukumnya bagi kreditor. Berbeda dengan penelitian-penelitian tersebut,

yang umumnya membahas force majeure secara umum atau pada objek jaminan kebendaan, penelitian ini berfokus secara khusus pada tanggung jawab nasabah dalam pelunasan pembiayaan Murabahah yang terdampak force majeure, sekaligus mengaitkannya dengan teori keadilan dan Maqashid Syariah melalui analisis putusan pengadilan yang konkret, sehingga memiliki kebaruan dan kontribusi tersendiri dibandingkan kajian-kajian sebelumnya.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (yuridis normatif), yaitu penelitian yang mengkaji hukum sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dengan menghubungkan berbagai aturan hukum serta mengaitkannya dengan peristiwa hukum konkret (Widiarty, 2024). Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (statute approach) untuk mengkaji peraturan yang menjadi dasar akad pembiayaan Murabahah dan konsep force majeure, serta pendekatan kasus (case approach) melalui telaah terhadap Putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.Pal yang telah berkekuatan hukum tetap.

Sifat penelitian ini deskriptif analitis, yang bertujuan memaparkan secara sistematis kepastian hukum akibat force majeure serta bentuk-bentuk penggolongannya dalam pembiayaan Murabahah. Data yang digunakan adalah data sekunder yang mencakup bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Bank Indonesia, serta Fatwa DSN-MUI), bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal, skripsi, dan tesis, serta bahan hukum tersier berupa kamus hukum. Data dikumpulkan melalui studi kepustakaan (library research) dan dianalisis secara kualitatif melalui tahap

pengelompokan bahan hukum berdasarkan isu, penyusunan narasi, serta konseptualisasi dan kategorisasi untuk memperoleh gambaran menyeluruh atas permasalahan yang diteliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep dan Karakteristik Akad Pembiayaan Murabahah

Murabahah merupakan produk pembiayaan perbankan syariah yang berbasis transaksi jual beli, di mana bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan margin keuntungan (mark-up) yang disepakati secara transparan sejak awal (cost-plus profit) (Sjahdeini, 2015; Ascarya, 2011). Mekanisme ini menempatkan Murabahah sebagai salah satu skema pembiayaan yang paling diminati karena kemudahan perhitungannya, baik bagi bank maupun nasabah, meskipun secara prinsip berbeda mendasar dengan sistem bunga pada perbankan konvensional (Hakim, 2017).

Unsur kepercayaan (trustworthiness) menjadi ciri khas akad ini, sebab pembeli mempercayakan penjual untuk menyampaikan harga pokok barang secara jujur, sedangkan penjual mempercayakan pembeli untuk melunasi kewajibannya sesuai kesepakatan (Iqbal, 2019). Dalam praktiknya, nasabah mengajukan permohonan pembiayaan atas suatu barang dengan spesifikasi tertentu, kemudian bank membeli barang tersebut dari pemasok atas nama bank, dan selanjutnya menjualnya kepada nasabah melalui akad jual beli dengan margin yang disepakati serta dapat dibayar secara tunai maupun angsuran (Putri & Yanti, 2023).

Secara yuridis, pengaturan akad Murabahah bersumber dari beberapa produk hukum, mulai dari Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia yang kemudian diperbarui melalui Peraturan Bank Indonesia tentang Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah, hingga ditegaskan

kembali dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Selain itu, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Murabahah menjadi rujukan operasional bagi lembaga keuangan syariah di Indonesia dalam melaksanakan pembiayaan ini (Mubarak & Hasanudin, 2017). Berdasarkan fatwa tersebut, akad Murabahah harus bebas riba, objek yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam, serta bank wajib membeli barang atas nama bank sendiri sebelum menjualnya kepada nasabah agar akad tersebut sah secara syariah.

Objek Murabahah harus memenuhi sejumlah syarat, yaitu dapat dinilai dengan uang, dapat diterima oleh nasabah, tidak dilarang oleh syariat Islam, serta spesifikasinya dinyatakan secara jelas. Objek tersebut dapat berupa kendaraan bermotor, rumah, peralatan produksi, maupun barang konsumtif lainnya, dan bank dapat meminta jaminan atas objek yang dibiayai (Kariyono, 2019). Akad Murabahah dapat dilaksanakan berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat maupun tidak mengikat; pada pesanan yang tidak mengikat, nasabah dapat membatalkan pesanan (khiyar) dengan konsekuensi mengganti kerugian yang timbul bagi bank.

Dari perspektif hubungan hukum, karakteristik pembiayaan Murabahah berbeda dengan kredit pada perbankan konvensional. Jika hubungan hukum kredit konvensional berlandaskan relasi utang-piutang yang tunduk pada Buku III KUHPerdara, hubungan hukum dalam pembiayaan Murabahah berbentuk kemitraan berbasis jual beli yang berorientasi pada keseimbangan kepentingan dunia dan akhirat sebagaimana prinsip muamalah dalam Islam (Setiady, 2014). Perbedaan ini turut memengaruhi batasan hak dan kewajiban antara nasabah dan bank syariah, di mana bank berkewajiban menyampaikan informasi harga pokok dan margin secara transparan, sedangkan nasabah berkewajiban melunasi kewajibannya

sesuai jadwal yang disepakati serta menjaga objek pembiayaan yang menjadi jaminan.

Dari sisi kelembagaan, penerapan akad Murabahah juga tidak lepas dari peran fatwa DSN-MUI sebagai hukum tidak tertulis yang mengikat secara operasional bagi lembaga keuangan syariah di Indonesia. Menurut Jaih Mubarak, akad Murabahah pada perbankan syariah menempati posisi penengah antara mazhab fikih klasik dan kebutuhan praktik pembiayaan modern, terutama terkait syarat sahnya akad (Mubarak & Hasanudin, 2017). Kedudukan fatwa ini penting dipahami karena, meskipun secara formal tidak berkekuatan hukum mengikat sebagaimana peraturan perundang-undangan, dalam praktiknya fatwa DSN-MUI menjadi acuan wajib bagi lembaga keuangan syariah, termasuk perbankan, dalam merumuskan produk dan menyusun klausul akad, termasuk klausul mengenai keadaan memaksa.

Selain itu, dalam penyediaan objek Murabahah, perusahaan pembiayaan dapat pula mewakili pembelian barang kepada nasabah berdasarkan prinsip wakalah, yaitu akad pemberian kuasa dari pihak yang memberi kuasa (muwakkil) kepada pihak yang menerima kuasa (wakil) untuk melakukan tindakan tertentu. Dalam praktiknya, bank sering memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan, dengan syarat kepemilikan barang tetap beralih kepada bank terlebih dahulu sebelum terjadi akad jual beli Murabahah antara bank dan nasabah, agar prinsip bahwa bank menjual barang miliknya sendiri tetap terpenuhi secara syariah.

Berakhirnya akad Murabahah dapat disebabkan oleh terpenuhinya seluruh kewajiban pembayaran, peralihan kewajiban melalui akad hiwalah, pemberian potongan harga (ibra') maupun potongan margin (muqasah) oleh bank, kesepakatan para pihak untuk mengakhiri akad, wanprestasi salah satu pihak, maupun peristiwa force majeure yang menimpa objek akad. Ketentuan mengenai berakhirnya akad akibat force

majeure inilah yang menjadi pintu masuk bagi pembahasan mengenai akibat hukum force majeure terhadap pelunasan akad pembiayaan Murabahah pada bagian berikutnya.

Akibat Force Majeure dalam Pelunasan Akad Pembiayaan Murabahah

Force majeure secara umum dipahami sebagai keadaan memaksa yang dialami seseorang sehingga menghalanginya melaksanakan prestasi dalam suatu perjanjian (Rasuh, 2016). Dalam hukum perdata Barat, ketentuan mengenai force majeure atau overmacht diatur dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdata, yang pada intinya membebaskan debitur dari kewajiban mengganti biaya, rugi, dan bunga apabila ketidakmampuannya memenuhi prestasi disebabkan hal yang tidak terduga dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Ketentuan yang sejalan juga ditemukan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), khususnya Pasal 40 yang mendefinisikan force majeure sebagai keadaan yang menghalangi salah satu pihak melaksanakan prestasinya, serta Pasal 41 yang mensyaratkan bahwa peristiwa tersebut harus tidak dapat diduga sebelumnya, tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak yang wajib berprestasi, terjadi di luar kesalahannya, dan pihak tersebut tidak beritikad buruk.

Meskipun Fatwa DSN-MUI tidak mengatur secara eksplisit dan khusus mengenai force majeure, terdapat sejumlah fatwa yang relevan. Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah memberi ruang bagi lembaga keuangan syariah untuk melakukan penjadwalan kembali tagihan bagi nasabah yang tidak dapat melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang disepakati, dengan syarat tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa dan hanya membebaskan biaya riil dalam proses penjadwalan kembali. Adapun Fatwa DSN-MUI Nomor 17/DSN-

MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran menegaskan bahwa sanksi berbasis prinsip ta'zir hanya dapat dikenakan kepada nasabah yang mampu namun sengaja menunda pembayaran, sedangkan nasabah yang tidak mampu membayar akibat force majeure tidak boleh dikenakan sanksi (Rahmawati, Juhriaty, & Jufrin, 2025).

Force majeure dapat digolongkan berdasarkan tiga kriteria. Pertama, menurut jenisnya, force majeure dibedakan menjadi force majeure objektif, yang terjadi pada objek akad sehingga prestasi tidak mungkin dipenuhi tanpa adanya kesalahan debitur, dan force majeure subjektif, yang berkaitan dengan kondisi pribadi debitur, seperti sakit atau cacat permanen. Kedua, menurut pelaksanaannya, force majeure dibedakan menjadi force majeure absolut, yaitu keadaan debitur sama sekali tidak dapat memenuhi kewajibannya akibat peristiwa mutlak seperti bencana alam, dan force majeure relatif, yaitu keadaan pemenuhan prestasi secara normal tidak mungkin dilakukan namun secara tidak normal masih dimungkinkan. Ketiga, menurut jangka waktu berlakunya, force majeure dibedakan menjadi force majeure permanen, yang mengakibatkan prestasi tidak mungkin dipenuhi lagi untuk selamanya, dan force majeure temporer, yang hanya menghalangi pemenuhan prestasi untuk sementara waktu hingga peristiwa tersebut berakhir (Elfarizi & Permata, 2026).

Perbedaan penggolongan tersebut membawa konsekuensi hukum yang berbeda pula. Abdulkadir Muhammad membedakan akibat keadaan memaksa objektif-permanen dengan subjektif-sementara: pada keadaan memaksa objektif yang bersifat tetap, perikatan berakhir secara otomatis (batal demi hukum) sehingga terjadi pemulihan pada keadaan semula, sedangkan pada keadaan memaksa subjektif yang bersifat sementara, keadaan memaksa hanya menangguhkan kewajiban berprestasi, yang akan hidup kembali begitu keadaan memaksa berakhir (Muhammad, 1982,

dalam Soemadipradja, 2010). Sejalan dengan pandangan tersebut, Salim H.S. merumuskan tiga akibat keadaan memaksa, yaitu debitur tidak perlu membayar ganti rugi, beban risiko tidak berubah (khususnya pada keadaan memaksa sementara), serta kreditur tidak berhak menuntut pemenuhan prestasi namun sekaligus bebas dari kewajiban kontraprestasinya (Salim H.S., 2010). Mariam Darus Badruzaman menambahkan bahwa pada keadaan memaksa, perikatan tidak lenyap, melainkan hanya kehilangan daya kerjanya (werking) untuk sementara, sehingga kreditur tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi maupun pemutusan perjanjian selama keadaan memaksa berlangsung (Badruzaman et al., 2001).

Perkembangan doktrin hukum kontrak juga memunculkan konsep hardship sebagaimana dikemukakan Agus Yudha Hernoko, yang cenderung merujuk pada overmacht bersifat relatif atau sementara. Berbeda dengan force majeure absolut yang mengakhiri perikatan, hardship memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk mengajukan permintaan renegotiasi kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 6.2.3 UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts (UPICC), tanpa serta-merta menghentikan pelaksanaan kontrak, dan apabila renegotiasi gagal, para pihak dapat mengajukan penyelesaian ke pengadilan untuk mengakhiri atau menyesuaikan kembali keseimbangan kontrak (Hernoko, 2008).

Upaya Hukum terhadap Nasabah yang Tidak Mampu Melunasi Akad Pembiayaan Murabahah Akibat Force Majeure

Mekanisme Penyelesaian Sengketa

Sengketa dalam perbankan syariah timbul dari ketidaksepakatan atau pelanggaran terhadap prinsip syariah, kontrak, maupun hak dan kewajiban para pihak (Rahmi, 2014). Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menentukan bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah pada dasarnya dilakukan oleh Pengadilan

Agama, namun para pihak dapat memperjanjikan penyelesaian melalui cara lain sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Berdasarkan ketentuan tersebut, terdapat empat jalur penyelesaian sengketa perbankan syariah, yaitu melalui Pengadilan Agama, Pengadilan Negeri, Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), atau Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) (Niagara & Hidayat, 2020).

BASYARNAS, yang sebelumnya bernama Badan Arbitrase Muamalah Indonesia (BAMUI), didirikan oleh Majelis Ulama Indonesia pada tahun 1993 untuk menyelesaikan sengketa perdata/muamalah berdasarkan prinsip syariah di luar pengadilan (out of court dispute settlement) (Arifin, 2022). Arbitrase menawarkan sejumlah keunggulan dibandingkan penyelesaian melalui peradilan umum, di antaranya sifat putusan yang final and binding serta prinsip otonomi para pihak dalam memilih forum, tempat, hukum, arbiter, dan bahasa arbitrase. Berdasarkan Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah yang diterbitkan OJK, penyelesaian sengketa pembiayaan Murabahah bermasalah semestinya mengutamakan prinsip musyawarah mufakat, dengan solusi berupa perpanjangan waktu pembayaran, perubahan jumlah angsuran, atau tambahan fasilitas, sebelum ditempuh jalur nonlitigasi melalui BASYARNAS atau jalur litigasi melalui Pengadilan Agama, serta bank dilarang melakukan eksekusi jaminan tanpa putusan pengadilan yang menyatakan nasabah lalai.

Restrukturisasi dan Asuransi sebagai Upaya Penanggulangan Risiko

Selain jalur penyelesaian sengketa, upaya hukum yang tersedia bagi nasabah yang tidak mampu melunasi akad pembiayaan Murabahah akibat force majeure adalah melalui mekanisme restrukturisasi pembiayaan dan perlindungan asuransi. Restrukturisasi pembiayaan, sebagaimana diatur dalam

Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, merupakan upaya yang dilakukan bank untuk membantu nasabah menyelesaikan kewajibannya, melalui tiga bentuk: penjadwalan kembali (rescheduling), yaitu perubahan jadwal pembayaran atau jangka waktu kewajiban; persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa kewajiban nasabah; dan penataan kembali (restructuring), yang mencakup penambahan fasilitas pembiayaan, konversi akad, hingga konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.

Restrukturisasi hanya dapat dilakukan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran namun tetap memiliki prospek usaha yang baik, dengan kualitas pembiayaan tergolong kurang lancar, diragukan, atau macet, serta wajib didukung analisis dan bukti yang memadai. Restrukturisasi dapat dilakukan paling banyak tiga kali dalam jangka waktu akad, dengan jeda paling cepat enam bulan antara restrukturisasi kedua dan ketiga. Hal ini sejalan dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, serta ketentuan Pasal 125 dan Pasal 126 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang memungkinkan penjual (bank) melakukan konversi akad atau memberikan potongan kewajiban pembayaran bagi nasabah yang tidak mampu melunasi pembiayaannya sesuai kesepakatan.

Di samping restrukturisasi, asuransi pembiayaan juga menjadi instrumen mitigasi risiko yang lazim digunakan bank syariah untuk melindungi dana yang telah disalurkan dari risiko kerugian akibat wanprestasi, termasuk yang disebabkan bencana alam. Melalui perjanjian asuransi, bank sebagai tertanggung memperoleh penggantian atas kerugian yang timbul dengan membayar premi sesuai jangka waktu dan besaran

risiko yang dipertanggungkan. Meskipun demikian, cakupan perlindungan asuransi terhadap risiko bencana alam sangat bergantung pada klausul polis yang disepakati, sehingga tidak seluruh kerugian akibat force majeure dapat ditanggung sepenuhnya oleh asuransi.

Sebelum menempuh restrukturisasi maupun jalur penyelesaian sengketa formal, bank pada umumnya terlebih dahulu menempuh mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah secara internal, yaitu melalui tim penagihan (collection) yang bertugas melakukan pendekatan persuasif dan musyawarah kepada nasabah, sebelum menempuh opsi lelang jaminan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai upaya terakhir apabila nasabah benar-benar tidak dapat melanjutkan kewajibannya. Sebelum memutuskan skema penyelesaian yang tepat, bank wajib mengumpulkan data yang memadai mengenai kondisi usaha nasabah, prospek usaha ke depan, kondisi keuangan, nilai jaminan, serta karakter dan itikad baik nasabah, sehingga kebijakan yang diambil, baik berupa restrukturisasi, collection, maupun penjualan sukarela aset, benar-benar didasarkan pada kondisi faktual nasabah dan bukan semata-mata kepentingan sepihak bank. Pendekatan ini menegaskan bahwa restrukturisasi bukan sekadar penataan ulang pembiayaan, melainkan bentuk perlindungan hukum yang berorientasi pada penyelamatan kelangsungan usaha dan kewajiban nasabah yang terdampak force majeure.

Analisis Putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.Pal

Untuk memahami penerapan konsep force majeure secara konkret, penelitian ini mengkaji Putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.Pal, yang berkaitan dengan sengketa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 antara seorang nasabah (Penggugat) dan BNI Syariah Cabang Palu (Tergugat), dengan jaminan berupa rumah di Jalan Anggur II Nomor

3, Kelurahan Boyaoge, Palu. Perkara ini bermula dari bencana gempa bumi, likuifaksi, dan tsunami yang melanda Kota Palu pada akhir tahun 2018, yang menyebabkan Penggugat mengalami kesulitan ekonomi akibat hilangnya konsumen dan pelanggan usahanya. Dua bulan setelah bencana, Penggugat memberitahukan keadaan tersebut kepada Tergugat sesuai ketentuan Pasal 17 ayat (1) akad, yang menyatakan bahwa para pihak dibebaskan dari kewajiban pelaksanaan akad apabila kegagalan atau keterlambatan tersebut disebabkan force majeure.

Penggugat mendalilkan telah terjadi force majeure dan menuntut agar dinyatakan bebas dari seluruh kewajiban pelaksanaan akad pembiayaan. Namun, Tergugat membantah dalil tersebut dengan menunjukkan fakta bahwa objek pembiayaan berupa rumah tidak musnah, melainkan hanya mengalami kerusakan ringan hingga sedang dan tetap layak huni serta ditempati oleh keluarga Penggugat. Tergugat juga menunjukkan bahwa berdasarkan Pasal 17 ayat (4) dan ayat (5) akad, force majeure yang tidak ditanggapi Tergugat dalam waktu 30 hari kalender dianggap telah disetujui, dan karena Tergugat telah memberikan tanggapan berupa persetujuan restrukturisasi, maka keadaan force majeure tersebut dianggap telah diatasi sehingga Penggugat tetap wajib melaksanakan kewajiban yang tertunda. Fakta juga menunjukkan telah terjadi dua kali restrukturisasi, yaitu pada 29 Oktober 2018 dan 19 Oktober 2019, masing-masing berupa perpanjangan jangka waktu pembiayaan selama 24 bulan dengan skema angsuran Rp0 pada 12 bulan pertama dan Rp500.000,00 pada 12 bulan kedua, sejalan dengan Pasal 2 ayat (5) Peraturan OJK Nomor 45/POJK.03/2017 tentang Perlakuan Khusus terhadap Kredit atau Pembiayaan Bank bagi Daerah Tertentu di Indonesia yang Terkena Bencana Alam, serta Pasal 125 KHES.

Majelis hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan membebaskan biaya perkara kepadanya, dengan pertimbangan bahwa rumah yang

menjadi objek dan jaminan akad tidak musnah sebagaimana disyaratkan Pasal 1444 KUHPerdara sebagai penyebab hapusnya perikatan. Majelis hakim menggolongkan peristiwa yang dialami Penggugat sebagai *force majeure* temporer dan relatif, karena pemenuhan prestasi secara normal terhalang sementara namun tetap dapat dilaksanakan kembali setelah keadaan tersebut mereda, terlebih setelah dilakukan dua kali restrukturisasi yang dinilai telah mengatasi dampak *force majeure* yang dialami Penggugat.

Putusan ini menegaskan bahwa *force majeure* tidak serta-merta membebaskan nasabah dari kewajiban pelunasan pembiayaan. Permintaan pembebasan total sebagaimana didalilkan Penggugat merupakan pemahaman yang keliru terhadap konsep *force majeure*, sebab kewajiban pelunasan pada dasarnya tetap melekat selama objek akad tidak musnah dan upaya penyelesaian, seperti restrukturisasi, telah tersedia dan telah dilaksanakan oleh bank. Dari perspektif teori keadilan, putusan ini mencerminkan keseimbangan antara hak nasabah untuk memperoleh keringanan dan kewajiban bank untuk tetap menjaga kepastian pelunasan piutangnya, sebagaimana ditunjukkan melalui persetujuan restrukturisasi yang diberikan Tergugat sebagai respons atas permohonan Penggugat.

Dari perspektif Maqashid Syariah, langkah bank memberikan keringanan pembayaran sekaligus tetap meminta pelunasan mencerminkan upaya menjaga harta (*hifdz al-mal*), baik harta bank berupa piutang pembiayaan maupun harta Penggugat berupa rumah yang menjadi objek jaminan, sehingga kedua kepentingan tersebut terjaga secara proporsional.

Dengan demikian, upaya hukum yang tersedia bagi nasabah yang mengalami *force majeure* dalam pelunasan akad pembiayaan Murabahah bukanlah pembebasan mutlak dari kewajiban, melainkan mekanisme keringanan melalui restrukturisasi yang disesuaikan dengan tingkat dan sifat *force*

majeure yang dialami. *Force majeure* yang bersifat absolut dan permanen, di mana objek akad musnah sama sekali tanpa kesalahan nasabah, berpotensi menghapuskan perikatan sesuai Pasal 1444 KUHPerdara. Namun, *force majeure* yang bersifat relatif dan temporer, sebagaimana ditunjukkan dalam putusan yang dikaji, hanya menanggihkan pemenuhan prestasi dan wajib dilanjutkan kembali begitu keadaan memaksa tersebut telah diatasi melalui mekanisme restrukturisasi yang disepakati bersama.

SIMPULAN

Berdasarkan uraian dan analisis di atas, dapat disimpulkan beberapa hal. Pertama, akad pembiayaan Murabahah merupakan skema pembiayaan perbankan syariah berbasis jual beli, di mana bank membeli barang kebutuhan nasabah dan menjualnya kembali dengan tambahan margin keuntungan yang disepakati secara transparan tanpa unsur bunga. Karakteristik hubungan hukumnya berbentuk kemitraan berbasis jual beli yang berbeda dari relasi utang-piutang pada perbankan konvensional, dan sengketa yang timbul dapat diselesaikan melalui jalur litigasi di Pengadilan Agama maupun jalur nonlitigasi melalui arbitrase syariah.

Kedua, *force majeure* merupakan keadaan di luar kendali dan tidak terduga yang menghalangi debitur memenuhi kewajibannya tanpa unsur kesalahan atau iktikad buruk. Dalam hukum Islam, *force majeure* dipersamakan dengan konsep *dharurah* yang berkaitan dengan Maqasid Al-Syariah serta konsep *al-jaihah* yang khusus mengatur bencana pada objek akad, berlandaskan kaidah bahwa kesulitan mendatangkan kemudahan. Implementasinya dalam praktik perbankan syariah telah terlembaga secara sistematis, mulai dari pencantuman klausul dalam akad hingga prosedur verifikasi dan penyesuaian kewajiban nasabah.

Ketiga, upaya hukum bagi nasabah yang tidak mampu melunasi akad

pembiayaan Murabahah akibat force majeure bukanlah pembebasan mutlak dari kewajiban, melainkan penanggulangan risiko melalui restrukturisasi (penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali) serta asuransi pembiayaan. Sebagaimana ditunjukkan dalam Putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.Pal, gugatan pembebasan total kewajiban ditolak karena force majeure yang dialami tergolong relatif dan temporer serta telah diatasi melalui dua kali restrukturisasi, sehingga kewajiban pelunasan tetap melekat pada nasabah selama objek akad tidak musnah.

DAFTAR PUSTAKA

- Alma, B. (1994). Ajaran Islam dalam bisnis (Edisi Revisi). Bandung: Alfabeta.
- Arbi, S. (2003). Mengenal bank dan lembaga keuangan nonbank. Jakarta: Djambatan.
- Arfan, H. A. (2013). 99 kaidah fiqh muamalah kulliyah (Cetakan II). Malang: UIN Maliki Press.
- Arifin, R. (2022). Translating the meaning of justice and legal protection: What exactly is justice? *Journal of Indonesian Legal Studies*, 7(1).
- Ascarya. (2011). Akad & produk bank syariah. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Badruzaman, M. D., Sjahdeini, S. R., Soeprapto, H., Djamil, H. F., & Soenandar, T. (2001). Kompilasi hukum perikatan. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Djamil, F. (2023). Hukum ekonomi Islam: Sejarah, teori, dan konsep. Jakarta: Sinar Grafika.
- Elfari, A., & Permata, C. (2026). Implementasi force majeure sebagai dasar penyelesaian pembiayaan perbankan syariah perspektif maqasid al-syariah. *Journal of Islamic Laws and Studies*, 4(3).
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.
- Hakim, L. (2017). Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah dalam perspektif hukum Indonesia. *Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, 1(2).
- Hernoko, A. Y. (2008). Hukum perjanjian asas proporsionalitas dalam kontrak komersial. Yogyakarta: LaksBang Mediatama.
- Iqbal, M. (2019). Hak-hak mitra pembiayaan murabahah di bank syariah. *Islamic Banking*, 5(1).
- Karim, A. (2002). Ekonomi mikro Islami. Jakarta: IIIT Indonesia.
- Kariyono. (2019). Implementasi jual beli murabahah dalam lembaga keuangan syariah. *Tahkim*, 15(2).
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008).
- Kurniawan, M. (2021). Bank dan lembaga keuangan syariah (teori dan aplikasi). Jawa Barat: Penerbit ADAB.
- Mubarok, J., & Hasanudin. (2017). Fikih mu'amalah maliyyah: Akad jual beli. Bandung: Simbiosis Rekatama Media.
- Muhammad, A. (1982). Hukum perikatan. Bandung: PT Alumni.
- Niagara, S. G., & Hidayat, C. N. (2020). Penyelesaian sengketa non-litigasi ditinjau dari Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. *Jurnal Surya Kencana Dua*:

- Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan, 7(1).
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 45/POJK.03/2017 tentang Perlakuan Khusus terhadap Kredit atau Pembiayaan Bank bagi Daerah Tertentu di Indonesia yang Terkena Bencana Alam.
- Putri, R., & Yanti, F. (2023). Implementasi akad murabahah dan permasalahannya dalam perbankan syariah. *Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah*, 15(2).
- Putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.Pal.
- Radbruch, G. (2011). *Pengantar filsafat hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Rahmawati, Juhriaty, & Jufrin. (2025). Implementasi ta'widh dan ta'zir dalam perbankan syariah: Perspektif Fatwa Majelis Ulama Indonesia. *MAQASID: Jurnal Studi Hukum Islam*, 1.
- Rahmi, D. (2014). Ruang lingkup kewenangan Peradilan Agama dalam mengadili sengketa ekonomi syariah. *Syariah: Jurnal Hukum dan Pemikiran*, 13(2).
- Rasuh, D. J. (2016). Kajian hukum keadaan memaksa (force majeure) menurut Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Lex Privatum*, 4(2).
- Rokamah, R. (2010). *Al-qawaid al-fiqhiyah: Kaidah-kaidah mengembangkan hukum Islam*. Ponorogo: STAIN Press.
- Sainul, A. (2020). Maqashid asy syariah: Tinjauan filsafat hukum Islam. *Jurnal Al-Maqashid*, 6(1).
- Salim, H. S. (2010). *Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Setiady, T. (2014). Pembiayaan murabahah dalam perspektif fiqh Islam, hukum positif, dan hukum syariah. *Jurnal Ilmu Hukum*, 8(3).
- Sjahdeini, S. R. (2015). *Perbankan syariah: Produk-produk dan aspek hukumnya*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Soemadipradja, R. S. S. (2010). *Penjelasan hukum tentang keadaan memaksa (syarat-syarat pembatalan perjanjian yang disebabkan keadaan memaksa/force majeure) (Cet. 1)*. Jakarta: National Legal Reform Program.
- Subekti, R. (1992). *Hukum perjanjian*. Jakarta: PT Intermasa.
- Susilo, E. (2017). *Analisis pembiayaan dan risiko perbankan syariah (Jilid 1)*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sutojo, S. (2007). *The management of commercial bank – Manajemen bank umum*. Jakarta: Damar Mulia Pustaka.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Widiarty, W. S. (2024). *Buku ajar metode penelitian hukum*. Yogyakarta: Publika Global Media.