

**PENYELESAIAN NON-LITIGASI DALAM KASUS
WANPRESTASI KPR SYARIAH DI BANK SYARIAH
(Studi di Bank BSN KCPS Pekalongan)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



NOVIA RAHMA PUTRI

NIM. 10222065

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2026**

**PENYELESAIAN NON-LITIGASI DALAM KASUS
WANPRESTASI KPR SYARIAH DI BANK SYARIAH
(Studi di Bank BSN KCPS Pekalongan)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh :

NOVIA RAHMA PUTRI

NIM. 10222065

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2026**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Novia Rahma Putri

NIM : 10222065

Judul Skripsi : Penyelesaian Non-Litigasi Dalam Kasus Wanprestasi KPR Syariah
di Bank Syariah (Studi Di Bank BSN KCPS Pekalongan)

Menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila di kemudian hari skripsi ini ternyata plagiat, penulis bersedia mendapat sanksi akademik yaitu dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini telah dibuat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 28 Juni 2026

Yang Menyatakan,



Novia Rahma Putri
NIM. 10222065

NOTA PEMBIMBING

Teti Hadiati, M.H.I.

Jl. Kyai Lampah Blok Ngasem, Denasri Kulon, Batang

Lamp : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi Sdri. Novia Rahma Putri

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah

c.q. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

di

PEKALONGAN

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan Naskah Skripsi Saudara/i:

Nama : Novia Rahma Putri

NIM : 10222065

Judul Skripsi : Penyelesaian Non-Litigasi Dalam Kasus Wanprestasi
KPR Syariah di Bank Syariah (Studi Di Bank BSN
KCPS Pekalongan)

Dengan ini mohon agar Skripsi Saudara/i tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 28 Juni 2026

Pembimbing,



Teti Hadiati, M.H.I.

NIP. 198011272023212020



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PEKALONGAN
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Pahlawan Km. 5 Rowolaku, Pekalongan

Telp. (0285) 412575 Fax. (0285) 423418

Website : fasya.uingusdur.ac.id, Email : fasya@uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan mengesahkan skripsi saudara :

Nama : Novia Rahma Putri

NIM : 10222065

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : **Penyelesaian Non-Litigasi Dalam Kasus Wanprestasi KPR Syariah Di Bank Syariah (Studi di Bank BSN KCPS Pekalongan)**

Telah diujikan pada hari Senin tanggal 06 Juli 2026 dan dinyatakan **LULUS**, serta telah disesuaikan dengan masukan dan saran dari penguji. Pengesahan ini digunakan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Pembimbing,

Teti Hadiati, M.H.

NIP. 198011272023212020

Dewan Penguji

Penguji I

Anindya Aryu Inayati, M.P.I.

NIP. 199012192019032009

Penguji II

Noorma Fitriana M. Zain, M.Pd.

NIP. 198705112023212043



Pekalongan, 14 Juli 2026

Disahkan oleh Dekan

Prof. Dr. Maghfur, M.Ag.

NIP. 197305062000031003

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN
KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI AGAMA DAN MENTERI
PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA
Nomor: 158 Tahun 1987
Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṯ a	Ṯ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥ a	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	er

ز	Zai	Z	zet
س	Sin	S	es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	ad		es (dengan titik di bawah)
ض	ad		de (dengan titik di bawah)
ط	a		te (dengan titik di bawah)
ظ	a		zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	ge
ف	Fa	F	ef
ق	Qaf	Q	ki
ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	el
م	Mim	M	em
ن	Nun	N	en
و	Wau	W	we
ه	Ha	H	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	Y	ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	A	a
ـِ	Kasrah	I	i
ـُ	Dammah	U	u

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـِي...	Fathah dan ya	Ai	a dan u
ـِو...	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سُئِلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ...إ...	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
إ...	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
و...	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah

- طَلْحَة talhah

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ة, ة, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuẓu
- شَيْءٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَإِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ Wa innallāha fahuwa khair ar-rāziqīn/
Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāhā

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana

nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdu lillāhi rabbi al-‘ālamīn/
Alhamdu lillāhi rabbil ‘ālamīn
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ Allaāhu gafūrun rahīm
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا Lillāhil umuru jamī‘an/Lillāhil-amru jamī‘an

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

PERSEMBAHAN

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Alhamdulillah rabbil 'alamin, puji dan syukur senantiasa saya panjatkan ke hadirat Allah SWT. atas segala limpahan rahmat, nikmat, serta hidayah-Nya yang telah mengaruniakan kesehatan, kekuatan, dan kesabaran selama proses penyelesaian skripsi ini. Shalawat serta salam tak lupa dihaturkan kepada teladan mulia kita, Nabi Muhammad saw. Semoga pencapaian ini menjadi gerbang pembuka menuju masa depan yang lebih cerah sekaligus langkah awal dalam mewujudkan segala cita-cita dan harapan. Dengan penuh rasa syukur, cinta, dan kasih sayang, karya sederhana ini saya persembahkan kepada:

1. Allah Swt., Tuhan Yang Maha Esa, atas segala limpahan rahmat, hidayah, rezeki, kesehatan, serta kemudahan yang tiada henti mengiringi setiap langkah saya. Berkat rida-Nya, saya diberikan kesabaran dan kesempatan untuk merampungkan skripsi ini hingga akhirnya mampu menggapai impian meraih gelar Sarjana.
2. Kepada cinta pertama dan panutanku, Ayah Bejo Priyanto. Terima kasih atas setiap pengorbanan, kerja keras, doa, serta kasih sayang yang selalu menyertai setiap langkahku. Terima kasih telah menjadi teladan tentang keteguhan, tanggung jawab, dan arti perjuangan.
3. Kepada perempuan terhebat dalam hidupku, Ibu Musfiroh. Terima kasih atas doa yang tak pernah putus, kasih sayang yang tak pernah berkurang, serta ketulusan yang selalu menguatkan dalam setiap proses kehidupan. Terima kasih telah menjadi tempat pulang yang penuh kehangatan dan selalu memberiku ruang untuk tumbuh menjadi pribadi yang lebih baik.
4. Kepada Nenek Harningsih dan Mbak Nia. Terima kasih telah menjadi orang yang lebih dulu percaya pada mimpiku, bahkan sebelum mimpi itu mampu kubuktikan. Terima kasih atas doa, kasih sayang, dukungan, serta setiap pengorbanan yang telah diberikan sehingga aku dapat terus melangkah hingga akhirnya memperoleh kesempatan untuk menyelesaikan pendidikan ini. Kebaikan dan ketulusan kalian akan selalu menjadi bagian dari setiap pencapaianku.

5. Kepada adik-adikku tersayang, Gita, Haikal, Bilqis, dan Naifa. Terima kasih telah menjadi bagian dari setiap perjalanan dan semangat dalam hidupku. Semoga skripsi ini menjadi bukti bahwa tidak ada mimpi yang terlalu tinggi untuk diperjuangkan. Kakak berharap kalian kelak dapat melanjutkan pendidikan hingga bangku perkuliahan, menggapai cita-cita terbaik, dan menjadi pribadi yang berilmu, berakhlak, serta bermanfaat bagi banyak orang. Teruslah belajar, berani bermimpi, dan jangan pernah menyerah pada keadaan.
6. Kepada Pihak YBM PLN. Terima kasih atas kesempatan, kepercayaan, dan dukungan yang telah diberikan melalui program beasiswa. Kesempatan ini menjadi salah satu jalan yang mengantarkanku untuk terus belajar, bertumbuh, dan menyelesaikan pendidikan hingga tahap ini. Semoga setiap kebaikan yang diberikan menjadi amal jariyah dan membawa manfaat bagi banyak generasi.
7. Kepada Ibu Teti Hadiati, M.S.I., selaku dosen pembimbing skripsi. Terima kasih atas bimbingan, arahan, kesabaran, serta ilmu yang telah diberikan dengan penuh ketelitian selama proses penyusunan skripsi ini hingga dapat terselesaikan dengan baik.
8. Seluruh dosen Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, khususnya Bapak dan Ibu dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah. Terima kasih atas ilmu, bimbingan, pengalaman, dan nilai-nilai kehidupan yang telah diberikan selama masa perkuliahan. Merupakan suatu kehormatan bagi saya dapat belajar dan dibimbing oleh Bapak dan Ibu. Semoga Allah Swt. senantiasa melimpahkan kesehatan, kemudahan, dan keberkahan dalam setiap langkah pengabdian.
9. Kepada keluarga besar Hukum Ekonomi Syariah Angkatan 2022 dan teman-teman KKN 34 Desa Rowolaku. Terima kasih atas kebersamaan, dukungan, pengalaman, serta kenangan yang telah mewarnai perjalanan selama masa perkuliahan hingga pengabdian kepada masyarakat. Semoga silaturahmi yang telah terjalin senantiasa terjaga.
10. Kepada sahabat-sahabatku, Kak Willy, Mbak Ariana, Mbak Dina, Rahma, Ella, Sukma. Terima kasih telah menjadi tempat berbagi cerita, tawa, keluh kesah, serta saling menguatkan dalam setiap proses kehidupan. Kehadiran kalian

menjadi pengingat bahwa perjalanan yang berat akan terasa lebih ringan ketika dilalui bersama. Semoga persahabatan ini senantiasa terjaga dan Allah Swt. selalu melimpahkan kebahagiaan, kesehatan, serta keberkahan kepada kita semua.

11. Almamater tercinta, UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, beserta segenap sivitas akademika Fakultas Syariah. Terima kasih telah menjadi tempat saya belajar, bertumbuh, dan menempa diri hingga mampu menyelesaikan pendidikan ini. Semoga almamater tercinta terus melahirkan generasi yang berilmu, berintegritas, dan bermanfaat bagi agama, bangsa, dan masyarakat.
12. Terakhir kepada wanita manis yang mempunyai seribu mimpi, yaitu saya sendiri, Novia Rahma Putri. Terima kasih telah menyelesaikan apa yang sudah dimulai. Terima kasih karena tetap melangkah meski sering dipenuhi banyak keraguan. Terima kasih tetap berdiri meski berkali-kali ingin menyerah. Jalan yang di tempuh mungkin bukan jalan yang pernah diimpikan, namun dengan segala usaha, doa, air mata, dan perjuangan kamu mampu menjadikannya sebuah kisah yang pantas untuk di banggakan. Selamat untuk pencapaian Teruslah melangkah dan tumbuh dengan penuh keyakinan, karena tidak ada yang lebih indah selain menyaksikan diri sendiri berhasil menjadi versi terbaiknya

MOTTO

"Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya."

(QS. Al-Baqarah: 286)

*"Setiap kesulitan adalah bagian dari jalan yang Allah siapkan untuk
mengantarkan perjuangan pada tujuannya."*

(Novia Rahma Putri)



ABSTRAK

Novia Rahma Putri (10222065), 2026, Penyelesaian Non-Litigasi Dalam Kasus Wanprestasi KPR Syariah di Bank Syariah (Studi di Bank BSN KCPS Pekalongan)

Dosen Pembimbing : Teti Hadiati, M.H.I.

Wanprestasi dalam pembiayaan KPR Syariah masih menjadi permasalahan yang dihadapi perbankan syariah. Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan mengedepankan penyelesaian non-litigasi sebagai upaya utama sebelum menempuh jalur litigasi. Permasalahan hukum dalam penelitian ini terletak pada penerapan mekanisme penyelesaian non-litigasi terhadap wanprestasi dalam pembiayaan KPR Syariah serta akibat hukum yang timbul bagi bank dan nasabah. Penelitian ini bertujuan menganalisis bentuk dan faktor penyebab wanprestasi serta mekanisme penyelesaian non-litigasi beserta akibat hukumnya dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis-empiris dengan pendekatan kualitatif. Data primer diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan. Data dianalisis secara deskriptif kualitatif berdasarkan teori wanprestasi, *Alternative Dispute Resolution* (ADR), restrukturisasi pembiayaan syariah, akibat hukum, serta prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk wanprestasi yang paling dominan adalah keterlambatan pembayaran angsuran yang dipengaruhi oleh penurunan kemampuan ekonomi, berkurangnya penghasilan, meningkatnya kebutuhan hidup, karakter nasabah, serta penggunaan rumah yang tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan. Penyelesaian non-litigasi dilakukan secara bertahap melalui penagihan persuasif, surat konfirmasi, pemberian surat peringatan, musyawarah, restrukturisasi pembiayaan, hingga pelelangan agunan sebagai upaya terakhir apabila penyelesaian secara damai tidak berhasil. Akibat hukum yang timbul berupa perubahan pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak berdasarkan kesepakatan restrukturisasi, penghentian penerapan takzir bagi nasabah yang memenuhi ketentuan, serta pelaksanaan eksekusi agunan apabila nasabah tidak mampu atau tidak beritikad baik memenuhi kewajibannya. Temuan penelitian menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian non-litigasi di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan tidak menghapus hubungan hukum antara bank dan nasabah, melainkan mempertahankan hubungan hukum melalui penyesuaian pelaksanaan hak dan kewajiban berdasarkan kesepakatan baru dengan mengedepankan pendekatan persuasif yang selaras dengan prinsip keadilan (*al-'adalah*), kemaslahatan (*al-maslahah*), perdamaian (*sulh*), tolong-menolong (*ta'awun*), dan kehati-hatian dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Kata Kunci: Wanprestasi; Penyelesaian Non-Litigasi; KPR Syariah; Restrukturisasi; Hukum Ekonomi Syariah.



ABSTRACT

Novia Rahma Putri (10222065), 2026, Non-Litigation Settlement of Breach of Contract Cases in Sharia Home Financing (KPR Syariah) at Islamic Banks (A Study at Bank BSN KCPS Pekalongan).

Supervisor: Teti Hadiati, M.H.I.

Default in Sharia Home Financing (KPR Syariah) remains one of the major issues faced by Islamic banking institutions. Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan prioritizes non-litigation settlement as the primary approach before pursuing litigation. The legal issue addressed in this study concerns the implementation of non-litigation settlement mechanisms for defaults in Sharia Home Financing and the legal consequences arising for both the bank and its customers. This study aims to analyze the forms and contributing factors of default, as well as the non-litigation settlement mechanisms and their legal consequences from the perspective of Islamic Economic Law.

This research is an empirical juridical (field) legal study employing a qualitative approach. Primary data were obtained through interviews, observations, and documentation conducted at Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan, while secondary data were collected through library research. The data were analyzed descriptively using qualitative methods based on the theories of default, Alternative Dispute Resolution (ADR), Sharia financing restructuring, legal consequences, and the principles of Islamic Economic Law.

The findings reveal that the most common form of default is delayed installment payments, influenced by declining economic conditions, reduced income, increasing living expenses, customers' character, and the use of financed houses for purposes inconsistent with the financing objectives. Non-litigation settlement is carried out gradually through persuasive collection efforts, confirmation letters, warning letters, deliberation (*musyawarah*), financing restructuring, and ultimately collateral auction if amicable settlement fails. The resulting legal consequences include adjustments to the parties' rights and obligations based on restructuring agreements, the termination of *ta'zir* sanctions for customers who satisfy the applicable requirements, and the execution of collateral when customers are unable or unwilling to fulfill their obligations in good faith. The study further finds that the non-litigation settlement mechanism implemented by Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan does not terminate the legal relationship between the bank and its customers. Instead, it preserves the legal relationship by adjusting the implementation of rights and obligations based on a new agreement while emphasizing a persuasive approach consistent with the principles of justice (*al-'adalah*), public benefit (*al-maslahah*), peaceful settlement (*sulh*), mutual assistance (*ta'awun*), and prudence within Islamic Economic Law.

Keywords: Default; Non-Litigation Settlement; Sharia Home Financing (KPR Syariah); Financing Restructuring; Islamic Economic Law.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Segala puji dan syukur senantiasa penulis panjatkan ke hadirat Allah Swt. atas limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "**Penyelesaian Non-Litigasi dalam Kasus Wanprestasi KPR Syariah di Bank BSN KCPS Pekalongan.**" Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad saw., beserta keluarga dan para sahabatnya, dengan harapan kita semua mendapatkan syafaat beliau di yaumul akhir kelak. Aamiin.

Penyusunan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat utama guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari doa, dukungan, bimbingan, serta motivasi dari berbagai pihak, baik secara moril maupun materiel. Oleh karena itu, pada kesempatan yang berharga ini, penulis dengan kerendahan hati ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Zaenal Mustakim, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
2. Prof. Dr. Maghfur, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan beserta para Wakil Dekan dan jajarannya.
3. Bapak Khafid Abadi, M.H.I., selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi

Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

4. Ibu Teti Hadiati, M.S.I., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya dalam membimbing serta memberikan arahan kepada penulis hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Bapak Tarmidzi, M.S.I., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi kepada penulis selama menempuh pendidikan di Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
6. Dosen dan staff UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang memberikan bekal ilmu dan segala bentuk kasih sayang selama penulis menimba ilmu.
7. Seluruh dosen pengajar Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, khususnya Bapak dan Ibu dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan ilmu pengetahuan, membimbing, dan mendidik penulis selama perkuliahan. Rasa hormat dan bangga penulis dapat berkesempatan belajar dan dibimbing oleh Bapak dan Ibu dosen. Semoga Allah Swt. senantiasa melimpahkan kesehatan, kemudahan, dan keberkahan kepada Bapak dan Ibu.
8. Seluruh Civitas Akademika UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah memberikan dukungan, fasilitas, dan pelayanan kepada penulis selama menempuh pendidikan.
9. Bapak Logam Budi Permana selaku *Staff Legal* Bank BSN KC Tegal serta pihak Bank BSN KCPS Pekalongan yang telah memberikan izin, informasi, data, serta membantu penulis selama proses penelitian sehingga skripsi ini dapat

terselesaikan dengan baik.

10. Ungkapan terima kasih dan penghargaan yang sangat spesial kepada keluarga yang telah memberikan dukungan materil dan moral, motivasi dan semangatnya, dan yang terpenting doa yang selalu mengiringi Langkah penulis. Semoga Allah SWT memberi balasan kebaikan dan pahala kepada mereka yang memberikan bantuan dalam proses penyusunan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat membawa dampak positif bagi pembaca, karena di dalam skripsi ini memuat pembelajaran yang penulis dapatkan selama penelitian berlangsung.

Semoga Allah Swt. memberikan balasan kebaikan dan pahala kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dalam proses penyusunan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca serta menjadi salah satu kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang Hukum Ekonomi Syariah.

Meskipun demikian, penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis tidak menutup diri untuk menerima kritik dan saran yang membangun sebagai bahan evaluasi dan perbaikan di masa mendatang.

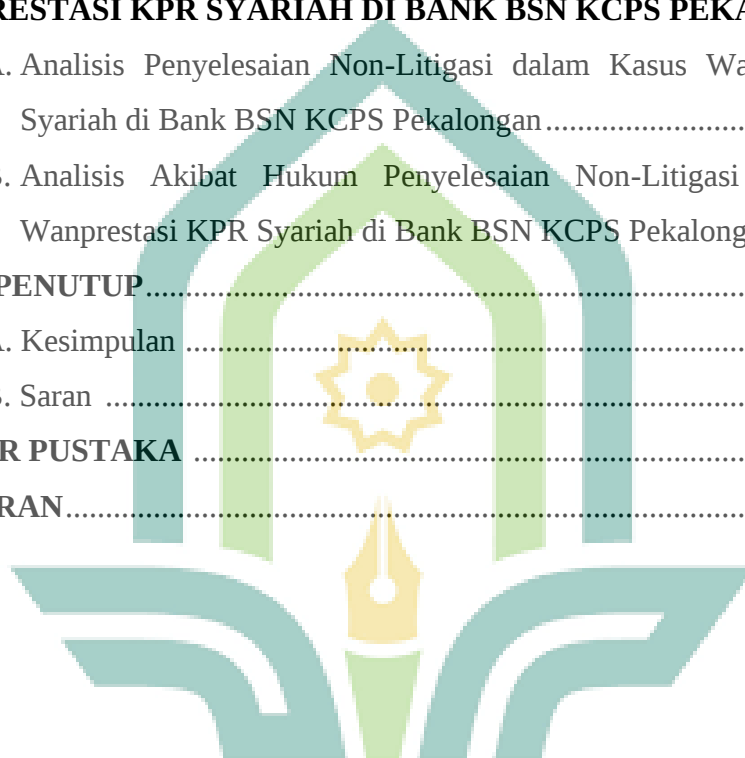
Pekalongan, 30 Juni 2025

Novia Rahma Putri
NIM. 10222065

DAFTAR ISI

COVER	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN.....	xii
MOTTO	xv
ABTRAK.....	xvi
KATA PENGANTAR.....	xviii
DAFTAR ISI.....	xxi
DAFTAR GAMBAR.....	xxiii
DAFTAR LAMPIRAN	xxiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Kegunaan Penelitian.....	4
E. Kerangka Teori	5
F. Penelitian Yang Relevan	8
G. Metode Penelitian	11
H. Sistematika Penulisan	17
BAB II WANPRESTASI DAN PENYELESAIAN SENGKETA NON- LITIGASI	19
A. Teori Wanprestasi.....	19
B. Teori Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi (ADR)	32

BAB III GAMBARAN UMUM BANK BSN KCPS PEKALONGAN DAN HASIL PENELITIAN TENTANG PENYELESAIAN NON-LITIGASI WANPRESTASI KPR SYARIAH	52
A. Gambaran Umum Bank BSN KCPS Pekalongan.....	52
B. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Wanprestasi KPR Syariah di Bank BSN KCPS Pekalongan.....	60
BAB IV ANALISIS PENYELESAIAN NON-LITIGASI DALAM KASUS WANPRESTASI KPR SYARIAH DI BANK BSN KCPS PEKALONGAN	67
A. Analisis Penyelesaian Non-Litigasi dalam Kasus Wanprestasi KPR Syariah di Bank BSN KCPS Pekalongan.....	67
B. Analisis Akibat Hukum Penyelesaian Non-Litigasi dalam Kasus Wanprestasi KPR Syariah di Bank BSN KCPS Pekalongan	72
BAB V PENUTUP.....	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	79
LAMPIRAN.....	83



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bank BSN KCPS Pekalongan.....	55
--	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Izin Penelitian.....	83
Lampiran 2 Pedoman Wawancara	84
Lampiran 3 Dokumentasi Wawancara	85
Lampiran 4 Form Restrukturasi	86
Lampiran 5 Daftar Riwayat Hidup.....	89



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu layanan pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah untuk memenuhi kebutuhan kepemilikan rumah adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah. Skema pembiayaan ini menggunakan akad yang sesuai dengan ketentuan syariah sebagai dasar hubungan hukum antara bank dan nasabah, sehingga tidak menerapkan sistem bunga sebagaimana yang berlaku pada perbankan konvensional. Melalui mekanisme tersebut, masyarakat memperoleh alternatif pembiayaan perumahan yang memberikan kepastian serta rasa aman karena dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

KPR Syariah merupakan salah satu produk pembiayaan unggulan yang memiliki tingkat pemanfaatan cukup tinggi di perbankan syariah, termasuk di Bank BSN Syariah. Produk ini menawarkan angsuran yang tetap (*flat*) selama masa pembiayaan sehingga memberikan kepastian bagi nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayarannya. Karakteristik tersebut menjadi salah satu faktor yang mendorong tingginya minat masyarakat, tidak hanya bagi masyarakat muslim, tetapi juga nasabah non-muslim yang mempertimbangkan kepastian besaran angsuran dan kemudahan pembiayaan. Tingginya minat masyarakat terhadap produk KPR Syariah menunjukkan bahwa produk ini memiliki peran penting dalam mendukung kebutuhan pembiayaan kepemilikan rumah, namun di sisi lain juga meningkatkan potensi terjadinya wanprestasi apabila nasabah mengalami kendala dalam memenuhi kewajibannya.

Pelaksanaan pembiayaan KPR Syariah pada praktiknya tidak selalu berlangsung sesuai dengan ketentuan akad yang telah disepakati oleh bank dan nasabah. Dalam beberapa kondisi, nasabah mengalami wanprestasi yang umumnya ditandai dengan keterlambatan dalam memenuhi kewajiban pembayaran angsuran. Keadaan tersebut dapat berdampak pada penurunan kualitas pembiayaan sekaligus meningkatkan risiko terjadinya pembiayaan bermasalah. Situasi ini menuntut adanya langkah penanganan yang tepat agar hak dan kepentingan kedua belah pihak tetap terlindungi.

Wanprestasi dalam pembiayaan KPR Syariah tidak terjadi tanpa sebab, tetapi dipengaruhi oleh berbagai keadaan yang berasal dari diri nasabah maupun lingkungan di sekitarnya. Perubahan kondisi ekonomi, hilangnya atau berkurangnya penghasilan akibat perubahan pekerjaan, meningkatnya kebutuhan hidup, serta faktor-faktor lain yang memengaruhi kemampuan dan iktikad baik nasabah untuk memenuhi kewajiban pembayaran angsuran dapat menghambat pelaksanaan akad pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Apabila kondisi tersebut tidak segera ditangani, wanprestasi berpotensi berkembang menjadi pembiayaan bermasalah yang tidak hanya berdampak pada kualitas pembiayaan bank, tetapi juga dapat menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak.¹

Penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi memberikan berbagai keuntungan bagi bank maupun nasabah karena prosesnya relatif lebih cepat, biaya yang lebih ringan, serta tetap memberikan kesempatan kepada nasabah untuk memenuhi kewajibannya tanpa harus mengakhiri hubungan hukum dengan pihak bank. Prinsip penyelesaian secara damai juga sejalan dengan nilai-nilai Hukum Ekonomi Syariah yang mengedepankan *islah* (perdamaian), musyawarah, dan kemaslahatan dalam menyelesaikan sengketa.²

Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan dipilih sebagai lokasi penelitian karena dalam praktiknya setiap penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah diupayakan terlebih dahulu melalui mekanisme non-litigasi sebelum ditempuh upaya hukum sesuai ketentuan yang berlaku. Sebelum menempuh upaya hukum, bank terlebih dahulu melakukan pendekatan persuasif melalui penagihan secara bertahap, musyawarah, serta restrukturisasi pembiayaan sesuai dengan kondisi dan kemampuan nasabah. Praktik tersebut menunjukkan adanya komitmen bank untuk menyelesaikan permasalahan pembiayaan secara damai dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian

¹ Pocut Ainiah and Jaka Sriyana, "Pengaruh Faktor Internal Dan Faktor Eksternal Terhadap Non Performing Financing (NPF) Pada Pembiayaan Bank Umum Syariah," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 10, no. 10 (2024): 401–12.

² Maryani, "Settlement of Default in Sharia Mortgage with Murabahah Contract," *Jihbiz : Jurnal Ekonomi, Keuangan Dan Perbankan Syariah* 6, no. 2 (2022): 92–101, <https://doi.org/10.33379/jihbiz.v6i2.1644>.

perbankan dan prinsip-prinsip syariah. Karakteristik inilah yang menjadi daya tarik utama bagi peneliti untuk mengkaji bagaimana mekanisme penyelesaian non-litigasi diterapkan dalam praktik.

Berbagai penelitian terdahulu mengenai penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan di perbankan syariah menunjukkan bahwa mekanisme non-litigasi menjadi salah satu bentuk penyelesaian yang banyak dikaji. Namun, penelitian-penelitian tersebut masih lebih berfokus pada pembahasan mekanisme penyelesaian secara normatif maupun umum, sehingga belum banyak mengkaji implementasi penyelesaian non-litigasi berdasarkan praktik empiris pada produk pembiayaan tertentu. Penelitian yang menganalisis implementasi penyelesaian non-litigasi terhadap wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah beserta akibat hukumnya berdasarkan praktik di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan masih terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk memberikan gambaran mengenai implementasi penyelesaian non-litigasi terhadap wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah serta menganalisis akibat hukum yang timbul dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.³

Berdasarkan kondisi tersebut, isu hukum (*legal issue*) dalam penelitian ini terletak pada implementasi penyelesaian non-litigasi terhadap wanprestasi dalam pembiayaan KPR Syariah serta akibat hukum yang ditimbulkan bagi bank dan nasabah setelah penyelesaian tersebut dilakukan. Penelitian ini menjadi penting karena memberikan gambaran empiris mengenai praktik penyelesaian non-litigasi di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan sekaligus menganalisis kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian Hukum Ekonomi Syariah serta menjadi bahan evaluasi bagi lembaga perbankan syariah dalam menyelesaikan wanprestasi secara adil, proporsional, dan sesuai dengan prinsip syariah.

³ Ainur Ridho et al., "Penyelesaian Sengketa Nasabah Wanprestasi Di PT . BPRS Bhakti Artha Sejahtera Sampang," *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 7, no. 1 (2022): 376–89.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai penyelesaian non-litigasi dalam kasus wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan. Oleh karena itu, penelitian ini disusun dengan judul “Penyelesaian Non-Litigasi dalam Kasus Wanprestasi KPR Syariah di Bank Syariah (Studi di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan).”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, masalah yang dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana penyelesaian non-litigasi yang diterapkan oleh Bank BSN Syariah dalam menghadapi kasus wanprestasi KPR Syariah?
2. Bagaimana akibat hukum dari pelaksanaan penyelesaian non-litigasi atas kasus wanprestasi KPR Syariah terhadap Bank BSN Syariah dengan nasabah?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini di antaranya:

1. Mendeskripsikan penyelesaian non-litigasi yang diterapkan oleh Bank BSN Syariah dalam menangani kasus wanprestasi KPR Syariah.
2. Menganalisis akibat hukum yang timbul dari pelaksanaan penyelesaian non-litigasi wanprestasi KPR Syariah terhadap Bank BSN Syariah dengan nasabah.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan bagi pengembangan keilmuan hukum ekonomi syariah, terutama dalam kajian penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi pada pembiayaan KPR Syariah di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperluas referensi ilmiah mengenai penyelesaian sengketa di perbankan syariah serta menjadi rujukan bagi akademisi, praktisi, dan peneliti yang memiliki perhatian terhadap penerapan prinsip-prinsip hukum Islam dan ketentuan peraturan perundang-

undangan dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah.

2. Secara Praktis

Diharapkan penelitian ini akan membantu evaluasi dan perbaikan prosedur penyelesaian non-litigasi Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan. Tujuannya adalah untuk membuat strategi penanganan wanprestasi menjadi lebih efisien dan berkeadilan. Hasil penelitian juga dapat membantu konsumen lebih memahami hak dan kewajiban mereka dalam pembiayaan KPR Syariah dan menawarkan solusi yang sesuai dengan prinsip syariah.

E. Kerangka Teori

1. Teori Wanprestasi

Ketentuan mengenai wanprestasi dalam hukum perdata berlandaskan pada kewajiban para pihak untuk melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati. Pasal 1239 KUHPerdata menegaskan bahwa pihak yang tidak memenuhi perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu dapat dimintai penggantian biaya, kerugian, dan bunga apabila kewajiban tersebut tidak dipenuhi. Berdasarkan ketentuan tersebut, wanprestasi dipahami sebagai keadaan ketika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan.

Prof. R. Subekti dalam buku *Hukum Perjanjian* menjelaskan bahwa wanprestasi merupakan bentuk kelalaian atau kealpaan pihak yang terikat dalam suatu perjanjian. Kelalaian tersebut dapat diklasifikasikan ke dalam empat bentuk sebagai berikut:

- a. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi untuk dilaksanakan.
- b. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan, tetapi tidak sesuai dengan isi perjanjian.
- c. Melaksanakan kewajiban yang telah diperjanjikan, tetapi melewati waktu yang telah ditentukan.
- d. Melakukan suatu perbuatan yang berdasarkan isi perjanjian seharusnya tidak dilakukan.⁴

⁴ Tri Artanto and Rizki Tri Anugrah Bhakti, "Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Pada Transaksi Online Perjalanan Wisata," *Petita* 3, no. 1 (2021): 14–27.

Wanprestasi dalam pembiayaan syariah dianggap sebagai pelanggaran kontrak secara hukum positif selain melanggar prinsip moral dan religius yang terkandung dalam akad syariah. Menurut hukum Islam, akad atau perjanjian harus dijaga kesuciannya. Dalam surah Al-Ma'idah ayat 1, Allah SWT berfirman, "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu." Oleh karena itu, wanprestasi dalam akad syariah dianggap sebagai pelanggaran terhadap prinsip al-wafa bil "uqud" (memenuhi janji) dan amanah (kepercayaan). Dalam praktik perbankan syariah, dua bentuk wanprestasi yang paling umum adalah ketidakmampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya terhadap pembiayaan atau keterlambatan pembayaran cicilan.⁵

Penelitian yang diterbitkan di Jurnal Hukum Ekonomi Syariah UIN Sunan Kalijaga, wanprestasi pembiayaan syariah harus proporsional dengan mempertimbangkan alasan, kemampuan keuangan, dan iktikad baik klien. Lembaga keuangan syariah mengutamakan penyelesaian damai daripada proses hukum berdasarkan prinsip ini.⁶

2. Teori Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi (*Alternative Dispute Resolution*)

Teori penyelesaian sengketa non-litigasi (*Alternative Dispute Resolution*, atau ADR) memberikan penjelasan tentang cara-cara untuk menyelesaikan sengketa di luar pengadilan yang menekankan prinsip sukarela, kesetaraan, dan mufakat. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR), konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan penilaian ahli adalah proses yang dimasukkan ke dalamnya.⁷

⁵ Susi Nur Kholidhah, "Wanprestasi Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah Di Pt. Bprs Bangun Drajat Warga Yogyakarta," *Digilib.Uin-Suka.Ac.Id*, 2020.

⁶ Muh Saleh et al., "Analisis Manajemen Risiko Wanprestasi Debitur Pada Produk Pembiayaan Akad Murabahah Di Bank BTPN Syariah Cabang Pangkajene Dan Kepulauan," *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial* 2, no. June (2025): 809–20, <https://doi.org/10.59818/jpm.v2i4.237.Socius>.

⁷ Pamella Puritiara Endriasari and Muh Nashirudin, "Analisis Kriteria Nasabah Mampu Terhadap Penerapan Sanksi Wanprestasi Pada Produk Pembiayaan KPR Syariah (Studi Kasus Pada Bank BSI Dan BCA Syariah Kantor Cabang Solo) Pamella Puritiara Endriasari, Muh Nashirudin,"

Manfaat utama dari penyelesaian sengketa melalui pendekatan non-litigasi mencakup kecepatan proses, biaya yang lebih terjangkau, serta tingkat fleksibilitas yang tinggi. Pihak-pihak yang terlibat dapat menentukan sendiri mekanisme penyelesaian sesuai dengan kebutuhan dan prioritas mereka. Penyelesaian sengketa melalui pendekatan ini mendorong terciptanya hubungan yang lebih harmonis antara para pihak karena proses penyelesaiannya menitikberatkan pada musyawarah untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh masing-masing pihak.⁸

Penyelesaian non-litigasi sejalan dengan prinsip islah (perdamaian) dan syura (musyawarah) dalam ekonomi syariah. Konsep ini menyatakan bahwa setiap konflik harus diusahakan untuk diselesaikan secara damai terlebih dahulu. Penyelesaian sengketa non-litigasi di lembaga keuangan syariah merupakan cara untuk menerapkan masalah mursalah, yaitu kemaslahatan yang diakui oleh syariat, meskipun tidak ditentukan secara eksplisit dalam nash. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa non-litigasi bukan hanya solusi praktis, tetapi juga refleksi dari nilai-nilai keadilan sosial dalam hukum Islam.⁹

Proses ADR diterapkan dalam operasi perbankan, seperti Bank BSN Syariah, melalui beberapa tahapan:

- a. Klien yang tidak membayar akan menerima surat peringatan (SP) secara bertahap;
- b. Mediasi internal, yang berarti bahwa klien dan pihak bank berkumpul untuk mencapai solusi terbaik;
- c. Restrukturisasi pembiayaan termasuk penjadwalan kembali (penjadwalan kembali), perbaikan (perubahan syarat), dan penataan ulang.

Dalam hal sengketa ekonomi syariah, penyelesaian non-litigasi lebih

Al-Fikru: Jurnal Ilmiah 16 (2022).

⁸ Kusuma Rengga Putra et al., "Efektivitas Penyelesaian Sengketa Secara Non Litigasi," *Jurnal Kolaboratif Sains* 7, no. 6 (2024): 2200–2206, <https://doi.org/10.56338/jks.v7i6.5548>.

⁹ Neni Hardiati and Ayi Yunus Rusyana, "Penyelesaian Konflik Ekonomi Syariah Melalui Jalur Non Litigasi Dalam Perspektif Teori Masalah Al-Syaitibi," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 02 (2021): 157–70, <https://doi.org/10.26618/j-hes.v5i02.5943>.

efektif daripada jalur litigasi karena menjaga keharmonisan antara perusahaan dan nasabah dan lebih sesuai dengan prinsip keadilan distributif Islam.

F. Penelitian Relevan

Kajian penelitian relevan adalah upaya melakukan analisis dan pengembangan hasil penelitian terdahulu sehingga diharapkan memberikan hasil kebaharuan penelitian dari penelitian sebelumnya. Mendapatkan informasi tambahan terkait beberapa penelitian terdahulu baik jurnal maupun skripsi sebagai perbandingan dalam melakukan analisis. Menurut uraian, penelitian yang relevan dengan penelitian peneliti bersumber dari skripsi maupun jurnal, diantaranya:

Pertama, Penelitian Nafisatul Muna, Muhammad Khoirul Anam, dan Kharis Fadlullah Hana yang berjudul "Teknik Penyelesaian Sengketa Melalui Non-Litigasi di Perbankan Syariah" (2022) menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif untuk mengkaji efektivitas penyelesaian sengketa melalui mekanisme non-litigasi, seperti negosiasi, mediasi, dan arbitrase pada perbankan syariah.

Temuan penelitian tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi dinilai lebih efektif dan efisien karena mampu menekan biaya penyelesaian sengketa serta menjaga hubungan yang baik antara bank dan nasabah.. Penelitian ini dan yang sebelumnya berfokus pada penyelesaian sengketa atau kegagalan dalam perbankan syariah melalui jalur non-litigasi. Penelitian sebelumnya lebih banyak membahas metode penyelesaian sengketa secara keseluruhan, sedangkan penelitian ini lebih fokus pada kinerja nasabah di BSN Syariah KCPS Pekalongan, serta faktor penyebab dan mekanisme penyelesaian sengketa secara empiris di lapangan.¹⁰

Kedua, Penelitian Ainur Ridho dkk. tahun 2023 yang berjudul "Penyelesaian Sengketa Nasabah Wanprestasi di PT. BPRS Bhakti Artha

¹⁰ Nafisatul Muna, Muhammad Khoirul Anam, and Kharis Fadlullah Hana, "Teknik Penyelesaian Sengketa Melalui Non-Litigasi Di Perbankan Syariah," *Jurnal Sahmiyya* 1, no. 2 (2022): 212–20.

Sejahtera Sampang”, menggunakan metodologi yuridis empiris yang menekankan penyelesaian masalah yang berkaitan dengan kinerja nasabah di lembaga perbankan syariah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa teguran, mediasi internal, dan eksekusi agunan adalah langkah-langkah yang digunakan untuk menyelesaikan wanprestasi. Selain itu, ditemukan bahwa komunikasi yang kurang efektif antara pihak bank dan klien merupakan hambatan. Berbicara tentang wanprestasi nasabah dan upaya penyelesaian sengketa non-litigasi, keduanya mirip dengan penelitian ini. Namun, penelitian ini berbeda dari penelitian sebelumnya karena fokusnya hanya pada prosedur penyelesaian wanprestasi, sedangkan penelitian ini juga melihat seberapa efektif mekanisme mediasi dan restrukturisasi di BSN Syariah KCPS Pekalongan.¹¹

Ketiga, Penelitian Almirah Luthfiyah Nur Aurellia dan Fauzatul Laily Nisa tahun 2023 yang berjudul “Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penyelesaian Pembayaran Bermasalah di Perbankan Syariah”, dengan menggunakan metode normatif yuridis yang menekankan analisis hukum ekonomi syariah mengenai penyelesaian pembiayaan yang bermasalah di bank syariah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa regulasi hukum positif dan fatwa DSN-MUI digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah, meskipun penerapan mereka berbeda-beda untuk setiap lembaga perbankan syariah.

Penelitian ini dan penelitian sebelumnya sama-sama mempelajari penyelesaian pembiayaan bermasalah dari sudut pandang perbankan syariah. Perbedaan penelitian ini terletak pada penggunaan pendekatan empiris yang berorientasi pada pengamatan langsung terhadap praktik penyelesaian wanprestasi nasabah di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan. Fokus tersebut berbeda dengan penelitian terdahulu yang lebih menitikberatkan pada kajian normatif dan aspek regulatif dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah.¹²

¹¹ Ridho et al., “Penyelesaian Sengketa Nasabah Wanprestasi Di PT . BPRS Bhakti Artha Sejahtera Sampang.”

¹² Almirah Luthfiyah Nur Aurellia and Fauzatul Laily Nisa, “Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Pembayaran Bermasalah Di Perbankan Syariah,” *Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Manajemen* 2, no. 3 (2024): 108–14, <https://doi.org/10.59024/jise.v2i3.792>.

Keempat, Penelitian Fitri Hidayanti Hasibuan dan Mhd. Yadi Harahap tahun 2022 yang berjudul “Wanprestasi Akad Pembiayaan Mudharabah (Analisis Putusan Hakim Pengadilan Agama)”, mengeksplorasi penyelesaian wanprestasi akad mudharabah dengan menganalisis keputusan hakim pengadilan agama dengan cara yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketika hakim menentukan jenis ganti rugi akibat kelalaian, mereka mempertimbangkan prinsip keadilan. Diskusi tentang kegagalan pembiayaan syariah adalah titik persamaan antara kedua penelitian ini. Namun, penelitian ini lebih memfokuskan pada penyelesaian non-litigasi melalui mediasi dan restrukturisasi pembiayaan di lingkungan perbankan syariah daripada penyelesaian litigasi melalui pengadilan agama.¹³

Kelima, Penelitian Lili Amelia, Syahpawi, dan Nurnasriana tahun 2024 yang berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah” menggunakan pendekatan literatur kualitatif dengan teori manajemen risiko perbankan dan teori penyelesaian sengketa. Temuan penelitian tersebut menjelaskan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah diterapkan melalui beberapa tahapan yang disesuaikan dengan kondisi nasabah, meliputi pendekatan persuasif, penyelesaian administratif, proses penagihan, hingga upaya penyelesaian melalui jalur hukum.

Berdasarkan uraian penelitian terdahulu, dapat diketahui bahwa penelitian mengenai penyelesaian wanprestasi di perbankan syariah telah banyak dilakukan. Namun, penelitian-penelitian tersebut umumnya berfokus pada mekanisme penyelesaian secara konseptual maupun normatif. Penelitian ini memiliki kebaruan karena mengkaji implementasi penyelesaian non-litigasi terhadap wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah berdasarkan praktik empiris di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan serta menganalisis akibat hukum yang timbul bagi para pihak dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat melengkapi

¹³ Fitri Hidayanti Hasibuan and Mhd. Yadi Harahap, “Wanprestasi Akad Pembiayaan Mudharabah (Analisis Putusan Hakim Pengadilan Agama),” *Jurnal Dunia Pendidikan* 3, no. November (2023): 67–78.

penelitian-penelitian sebelumnya sekaligus memberikan kontribusi bagi pengembangan kajian Hukum Ekonomi Syariah.¹⁴

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Yuridis- Empiris, yaitu penelitian hukum yang tidak hanya mengkaji ketentuan hukum secara teoritis tetapi juga mengkaji implementasi hukum dalam praktik di masyarakat. Khususnya, penelitian ini berfokus pada penanganan wanprestasi KPR Syariah di Bank BSN KCPS Pekalongan. Fokus penelitian ini adalah bagaimana bank menggunakan sistem penyelesaian non- litigasi, serta faktor-faktor yang mendukung dan menghambat implementasinya.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menerapkan dua jenis pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah berbagai ketentuan hukum yang mengatur penyelesaian wanprestasi dalam pembiayaan KPR Syariah, sedangkan pendekatan konseptual dimanfaatkan untuk menganalisis konsep, teori, dan doktrin hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

Kajian terhadap pendekatan perundang-undangan diawali dengan menelaah ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai landasan hukum penyelenggaraan kegiatan perbankan syariah. Undang-undang tersebut mengatur penerapan prinsip kehati-hatian, keadilan, dan transparansi dalam operasional bank syariah, serta memberikan dasar hukum bagi para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui mekanisme yang telah disepakati dalam akad, baik melalui jalur litigasi maupun non-litigasi sesuai dengan ketentuan peraturan

¹⁴ Lili Amelia, Syahpawi Syahpawi, and Nurnasrina Nurnasrina, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah PENDAHULUAN Regulasi Terkait Bank Syariah Diatur Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah . Menurut Ketentuan Ini , Bank Syariah Adalah Lembaga Perbankan Yang Menjalank," *Money* 2, no. 2 (2024): 131.

perundang-undangan yang berlaku.¹⁵

Kajian dalam penelitian ini juga mengacu pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sebagai salah satu landasan dalam memahami penyelesaian sengketa di bidang ekonomi syariah. KHES mengedepankan penyelesaian sengketa secara damai sebagai upaya awal dalam menangani wanprestasi sebelum ditempuh mekanisme penyelesaian lainnya, sehingga hak dan kepentingan para pihak tetap dapat terlindungi serta potensi kerugian dapat diminimalkan.

Fatwa Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) turut dijadikan sebagai rujukan normatif karena memuat ketentuan mengenai pelaksanaan akad dalam pembiayaan syariah beserta mekanisme penyelesaian sengketa yang mengedepankan musyawarah, mediasi, maupun arbitrase sesuai dengan prinsip keadilan dan keseimbangan dalam hukum Islam.

Landasan hukum penelitian ini juga didukung oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang mengatur penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagai salah satu upaya penyelesaian perselisihan berdasarkan kesepakatan para pihak.

Peneliti juga memperhatikan regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang mengatur pelaksanaan usaha dan pengawasan pembiayaan di perbankan syariah. Pendekatan ini kemudian dilengkapi dengan studi empiris melalui observasi dan wawancara di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan guna mengetahui pelaksanaan penyelesaian wanprestasi sesuai regulasi dan fatwa yang berlaku.

Pendekatan konseptual dilakukan dengan mengkaji doktrin serta pendapat para ahli yang terdapat dalam berbagai literatur ilmiah mengenai wanprestasi sebagai bentuk tidak dipenuhinya prestasi dalam suatu perjanjian yang menimbulkan akibat hukum. Pendekatan ini juga

¹⁵ Cindy Ratna Amalia and Astika Nurul Hidayah, “Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Di Luar Pengadilan Agama,” *Jurnal Hukum In Concreto* 3, no. 1 (2024): 15–26.

menjadikan prinsip al-wafā' bil-'uqūd dalam hukum Islam sebagai landasan konseptual yang menegaskan kewajiban para pihak untuk melaksanakan akad sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Prinsip tersebut menjadi dasar dalam hubungan hukum antara bank dan nasabah pada pembiayaan syariah.

Konsep penyelesaian sengketa secara non-litigasi turut dianalisis melalui pendekatan konseptual dengan menelaah mekanisme musyawarah, mediasi, dan restrukturisasi pembiayaan sebagai upaya penyelesaian yang mengedepankan keadilan serta kemaslahatan bagi para pihak. Analisis terhadap berbagai konsep tersebut menjadi dasar untuk menilai kesesuaian antara ketentuan hukum yang berlaku dengan praktik penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan.

3. Lokasi Penelitian

Sesuai dengan judul penelitian yang akan dilakukan peneliti, penelitian ini berlokasi di Bank BSN Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah (KCPS) Pekalongan, sebagai objek studi kasus yang merepresentasikan pelaksanaan penyelesaian wanprestasi KPR syariah di lapangan.

4. Sumber Data Penelitian

a. Sumber Data Primer

Data primer dalam penelitian ini diperoleh secara langsung dari sumber data melalui kegiatan observasi dan wawancara. Informasi tersebut dikumpulkan dari pihak-pihak yang memiliki keterkaitan dengan objek penelitian, yaitu manajer pembiayaan, staf manajemen risiko, serta nasabah yang mengalami wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh peneliti dari berbagai sumber selain objek penelitian secara langsung. Data tersebut berasal dari literatur yang relevan, seperti buku, jurnal ilmiah, artikel, dokumen, peraturan perundang-undangan, serta sumber kepustakaan

lainnya yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

1) Bahan Hukum Primer

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- c) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- d) Fatwa DSN-MUI Nomor 3/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah

2) Bahan Hukum Sekunder

Dokumentasi internal Bank BSN Syariah yang berhubungan dengan prosedur penyelesaian wanprestasi KPR Syariah juga menjadi bahan hukum sekunder yang melengkapi penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi dilakukan secara langsung di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan untuk memperoleh gambaran mengenai kondisi objek penelitian serta pelaksanaan penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah. Melalui kegiatan observasi, peneliti mengamati proses pelayanan pembiayaan, mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah, serta prosedur penyelesaian non-litigasi yang diterapkan oleh pihak bank. Hasil observasi digunakan sebagai data pendukung untuk melengkapi informasi yang diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi sehingga diperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai praktik penyelesaian wanprestasi di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan.

b. Wawancara

Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan narasumber yang memiliki peran penting dalam proses penyelesaian wanprestasi KPR Syariah di bank. Narasumber yang perlu diwawancarai meliputi manajer kredit, petugas atau staf penagihan yang menangani kasus wanprestasi, pejabat manajemen risiko, serta pihak mediator atau

bagian mediasi internal bank yang melakukan proses mediasi dengan nasabah. Selain itu, wawancara juga dapat dilakukan dengan beberapa nasabah yang mengalami wanprestasi untuk mendapatkan perspektif dari pihak nasabah mengenai proses penyelesaian yang berjalan.

c. Dokumentasi

Teknik dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan berbagai dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian sebagai data pendukung. Dokumen yang digunakan dalam penelitian ini meliputi peraturan perundang-undangan, buku, jurnal ilmiah, serta dokumen internal Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan berupa formulir restrukturisasi pembiayaan KPR Syariah. Selain itu, peneliti juga memanfaatkan dokumentasi berupa arsip, foto kegiatan penelitian, dan dokumen lain yang relevan dengan penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah. Seluruh dokumen tersebut digunakan untuk melengkapi dan memperkuat data yang diperoleh melalui observasi dan wawancara.

6. Teknik Analisis Data

Penelitian ini adalah penelitian empiris, maka dari itu peneliti dalam menyusun penelitian ini menggunakan data kualitatif dengan memberikan gambaran-gambaran (deskripsi) dan istilah kata dalam temuan penelitian, analisis data kualitatif lebih mneutamakan kualitas (mutu data), bukan kuantitas (jumlah data).

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan melalui empat tahapan yang saling berkaitan dan berlangsung secara interaktif, yaitu pengumpulan data (data collection), reduksi data (data reduction), penyajian data (data display), serta penarikan kesimpulan (conclusion drawing). Keempat tahapan tersebut dilaksanakan secara berkesinambungan selama proses penelitian hingga diperoleh temuan yang sesuai dengan tujuan penelitian.¹⁶

¹⁶ Diah Ayu Rahmani, Sri Muhayati, and Idham Kholis, "Analisis Data Kualitatif," *Jurnal Pendidikan Tambusai* 9 (2025): 13037–48.

a. Pengumpulan Data

Tahapan pengumpulan data, dengan mengumpulkan seluruh data yang didapatkan peneliti melalui wawancara dan studi dokumentasi dikumpulkan menjadi satu untuk dijadikan data penelitian.

b. Reduksi Data

Reduksi data dilakukan melalui proses pemilihan, pengelompokan, penyederhanaan, dan penataan data sesuai dengan kebutuhan penelitian. Data yang tidak memiliki keterkaitan dengan fokus penelitian disisihkan, sedangkan data yang relevan disusun secara sistematis agar memudahkan proses analisis. Tahapan tersebut bertujuan menghasilkan gambaran yang lebih terarah mengenai pelaksanaan penyelesaian non-litigasi dalam menangani wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan.

Proses ini juga membantu mengidentifikasi faktor-faktor yang mendukung serta menghambat pelaksanaan mekanisme tersebut, sehingga memudahkan peneliti dalam mencari dan mengolah data yang relevan untuk analisis selanjutnya.

c. Penyajian Data

Tahapan penyajian data, kumpulan data terusun untuk menghadirkan kemungkinan kesimpulan dan tindak hukum. Peneliti menyajikan seluruh data berupa observasi, wawancara, dan sekumpulan peraturan perundang-undangan, serta laporan tahunan perbankan. Melalui data tersebut, peneliti dapat melihat dan memahami apakah topik yang sedang dikaji penelitian sama dengan apa yang ada di data yang telah diperoleh di lapangan. Dengan adanya penyajian data penelitian dapat mengetahui apa yang seharusnya dilakukan untuk menuntaskan penelitiannya berdasarkan pemahaman yang dimiliki atas data yang didapatkannya dari penyajian data tersebut.

d. Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan didapatkan oleh peneliti melalui data-data pendukung yang valid sehingga menjadi Kesimpulan yang dapat dipercaya dan dapat

dipertanggungjawabkan.

H. Sistematika Penulisan

Penyusunan proposal penelitian ini dibagi ke dalam lima bab yang saling berkaitan sehingga setiap bagian dapat menjelaskan tahapan penelitian secara sistematis dan memudahkan pembaca dalam memahami keseluruhan isi penelitian.

Bab I Pendahuluan merupakan pendahuluan yang memaparkan latar belakang penelitian mengenai wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan sebagai dasar dilaksanakannya penelitian. Uraian pada bab ini mencakup rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta alasan yang melandasi pentingnya penelitian terhadap penyelesaian wanprestasi melalui mekanisme non-litigasi. Bagian akhir Bab I memuat sistematika penulisan yang memberikan gambaran mengenai susunan pembahasan dalam setiap bab sehingga memudahkan pembaca memahami keseluruhan isi skripsi.

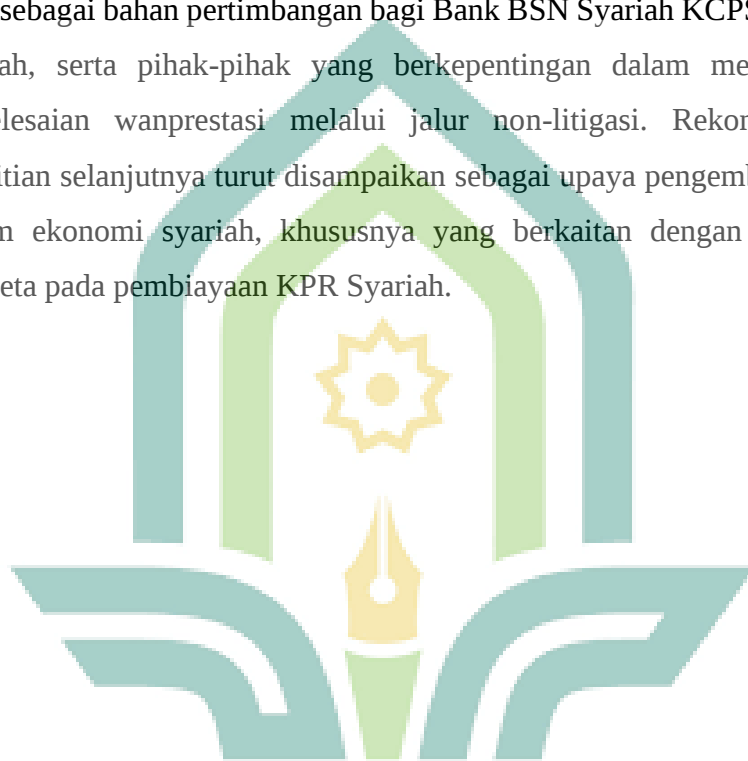
Bab II Landasan Teori berisi landasan teori yang menjadi dasar dalam penelitian. Pembahasan pada bab ini meliputi konsep wanprestasi, penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi, serta mediasi dalam hukum ekonomi syariah. Uraian tersebut digunakan sebagai landasan konseptual untuk menganalisis praktik penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan.

Bab III Hasil Penelitian memuat deskripsi mengenai objek penelitian di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan berdasarkan hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi. Pembahasan pada bab ini meliputi profil bank, pelaksanaan pembiayaan KPR Syariah, bentuk serta faktor penyebab wanprestasi yang terjadi, dan mekanisme penyelesaian non-litigasi yang diterapkan terhadap nasabah sesuai dengan kondisi yang ditemukan selama penelitian.

Bab IV Pembahasan berisi analisis terhadap temuan penelitian dengan menggunakan landasan teori serta ketentuan hukum yang relevan. Analisis difokuskan pada mekanisme penyelesaian wanprestasi melalui jalur non-

litigasi di Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan, meliputi pemberian surat peringatan, proses mediasi, dan restrukturisasi pembiayaan. Pembahasan juga mengkaji kesesuaian praktik tersebut dengan prinsip hukum ekonomi syariah serta menguraikan akibat hukum yang timbul bagi bank maupun nasabah sebagai dasar dalam menjawab rumusan masalah penelitian.

Bab V Penutup memuat kesimpulan yang disusun berdasarkan hasil analisis terhadap seluruh rumusan masalah penelitian. Bab ini juga menyajikan saran sebagai bahan pertimbangan bagi Bank BSN Syariah KCPS Pekalongan, nasabah, serta pihak-pihak yang berkepentingan dalam mengoptimalkan penyelesaian wanprestasi melalui jalur non-litigasi. Rekomendasi bagi penelitian selanjutnya turut disampaikan sebagai upaya pengembangan kajian hukum ekonomi syariah, khususnya yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa pada pembiayaan KPR Syariah.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai penyelesaian non-litigasi dalam kasus wanprestasi KPR Syariah di Bank BSN KCPS Pekalongan, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Penyelesaian non-litigasi dalam kasus wanprestasi KPR Syariah di Bank BSN KCPS Pekalongan dilakukan secara bertahap melalui pendekatan persuasif berupa surat konfirmasi, pemberian Surat Peringatan (SP1, SP2, dan SP3), musyawarah, restrukturisasi pembiayaan melalui *rescheduling*, hingga pelepasan agunan sebagai langkah terakhir. Bentuk wanprestasi yang paling sering terjadi adalah keterlambatan pembayaran angsuran yang dipengaruhi oleh faktor ekonomi, karakter nasabah, dan rumah yang tidak ditempati. Mekanisme penyelesaian yang diterapkan menunjukkan bahwa Bank BSN lebih mengutamakan penyelesaian secara damai dan musyawarah sebelum menempuh tindakan yang lebih tegas. Penerapan tersebut sesuai dengan teori wanprestasi, prinsip penyelesaian sengketa non-litigasi (*Alternative Dispute Resolution*), serta prinsip hukum ekonomi syariah yang mengedepankan keadilan, kemaslahatan, dan perdamaian.
2. Akibat hukum dari penyelesaian non-litigasi dalam kasus wanprestasi KPR Syariah di Bank BSN KCPS Pekalongan adalah lahirnya kesepakatan antara bank dan nasabah melalui musyawarah, perubahan pelaksanaan kewajiban melalui restrukturisasi *rescheduling*, penghentian takzir bagi nasabah yang memperoleh restrukturisasi, serta kemungkinan pelepasan agunan apabila nasabah tidak memiliki kemampuan maupun itikad baik untuk memenuhi kewajibannya. Akibat hukum tersebut tidak menghapus hubungan hukum antara bank dan nasabah, melainkan mengubah dan menyesuaikan pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak berdasarkan hasil kesepakatan yang dicapai melalui mekanisme non-litigasi.

B. Saran

1. Kepada Bank BSN KCPS Pekalongan, disarankan untuk terus mengoptimalkan pendekatan persuasif dan musyawarah dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, serta meningkatkan edukasi kepada nasabah mengenai kewajiban pembayaran angsuran agar risiko wanprestasi dapat diminimalkan.
2. Kepada nasabah pembiayaan KPR Syariah, disarankan untuk meningkatkan kesadaran dan kedisiplinan dalam memenuhi kewajiban pembayaran angsuran sesuai akad yang telah disepakati serta segera berkomunikasi dengan pihak bank apabila mengalami kesulitan pembayaran.
3. Kepada peneliti selanjutnya, disarankan untuk mengembangkan penelitian mengenai penyelesaian wanprestasi pembiayaan syariah dengan ruang lingkup yang lebih luas. Selain itu, penelitian ini masih memiliki keterbatasan jumlah narasumber, sehingga diharapkan penelitian selanjutnya dapat mengoptimalkan pengumpulan data agar diperoleh hasil yang lebih komprehensif.



DAFTAR PUSTAKA

- Ainiah, Pocut, and Jaka Sriyana. "Pengaruh Faktor Internal Dan Faktor Eksternal Terhadap Non Performing Financing (NPF) Pada Pembiayaan Bank Umum Syariah." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 10, no. 10 (2024): 401–12.
- Almirah Luthfiyah Nur Aurellia, and Fauzatul Laily Nisa. "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Pembayaran Bermasalah Di Perbankan Syariah." *Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Manajemen* 2, no. 3 (2024): 108–14. <https://doi.org/10.59024/jise.v2i3.792>.
- Amalia, Cindy Ratna, and Astika Nurul Hidayah. "Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Di Luar Pengadilan Agama." *Jurnal Hukum In Concreto* 3, no. 1 (2024): 15–26.
- Amelia, Lili, Syahpawi Syahpawi, and Nurnasrina Nurnasrina. "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah PENDAHULUAN Regulasi Terkait Bank Syariah Diatur Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah . Menurut Ketentuan Ini , Bank Syariah Adalah Lembaga Perbankan Yang Menjalank." *Money* 2, no. 2 (2024): 131.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2019.
- Artanto, Tri, and Rizki Tri Anugrah Bhakti. "Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Pada Transaksi Online Perjalanan Wisata." *Petita* 3, no. 1 (2021): 14–27.
- Badruzaman, Mariam Darus. *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*. Bandung: Alumni, 2020.
- Bariyah, Siti Izzatul. "Mitigasi Wanprestasi Nasabah Pembiayaan Murabahah Melalui Mekanisme Ta'zir Dan Tawidh Pada BSI KCP Surabaya UINSA" 9, no. 1 (2024). <https://doi.org/10.21154/muslimheritage.v9i1.7566>.
- Endriasari, Pamella Puritiara, and Muh Nashirudin. "Analisis Kriteria Nasabah Mampu Terhadap Penerapan Sanksi Wanprestasi Pada Produk Pembiayaan KPR Syariah (Studi Kasus Pada Bank BSI Dan BCA Syariah Kantor Cabang Solo) Pamella Puritiara Endriasari, Muh Nashirudin." *Al-Fikru: Jurnal Ilmiah* 16 (2022).
- Fatwa DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah. (n.d.).
- H.S, Salim. *Hukum Kontrak: Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2021.

- Harahap, M. Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 2006.
- Hardiati, Neni, and Ayi Yunus Rusyana. "Penyelesaian Konflik Ekonomi Syariah Melalui Jalur Non Litigasi Dalam Perspektif Teori Masalah Al-Syaitibi." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 02 (2021): 157–70. <https://doi.org/10.26618/j-hes.v5i02.5943>.
- Hasibuan, Fitri Hidayanti, and Mhd. Yadi Harahap. "Wanprestasi Akad Pembiayaan Mudharabah (Analisis Putusan Hakim Pengadilan Agama)." *Jurnal Dunia Pendidikan* 3, no. November (2023): 67–78.
- Hayati, Siti. "Analisis Dhaman (Ganti Rugi) Bagi Nasabah Wanprestasi Dalam Perbankan Syariah (Study Pada Pembiayaan Murabahah)." *Syarikat : Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (2020): 1–6.
- Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana, 2021.
- Indonesia, Ikatan Bankir. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018.
- Indra Tektona, Rahmadi, Dyah Ochtorina Susanti, and Slamet Ervin Iskliyono. "Wanprestasi Pada Akad Murabahah (Studi Putusan Nomor 1039/Pdt.G/2014/PA.Pbg)." *Jurnal Supremasi* 10, no. 20 (2020): 52–65. <https://doi.org/10.35457/supremasi.v10i2.935>.
- Karaniya, Avishtya Siti, Alvina Maretia Lidowati, Cristella Zevanya, and Fortius Leonard. "Konsekuensi Hukum Dan Upaya Hukum Mengenai Wanprestasi Dalam Kontrak Menurut Kamus Hukum , Wanprestasi Berarti Kelalaian , Atau Ingkar Janji . Wanprestasi Kontrak . Terjadinya Wanprestasi Karena Kesengajaan Atau Kelalaian Atau Adanya Keadaan Memaksa Untuk" 2, no. 4 (2024): 552–59.
- Kuangan, Otoritas Jasa. Peraturan OJK Nomor 16 Tahun 2024 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Syariah. (n.d.).
- Khairandy, Ridwan. *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*. Yogyakarta: FH UII Press, 2022.
- Kholidhah, Susi Nur. "Wanprestasi Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah Di Pt. Bprs Bangun Drajat Warga Yogyakarta." *Digilib.Uin-Suka.Ac.Id*, 2020.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 21 (n.d.).
- Maryani. "Settlement of Default in Sharia Mortgage with Murabahah Contract." *Jihbiz : Jurnal Ekonomi, Keuangan Dan Perbankan Syariah* 6, no. 2 (2022): 92–101. <https://doi.org/10.33379/jihbiz.v6i2.1644>.

- Milati, Arina, and Tajul Arifin. "Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Dalam Akad Mudharabah (Studi Kasus Di Bjb Syariah Kcp Patrol)." *Al-Muamalat: Jurnal Ekonomi Syariah* 8, no. 2 (2022): 66–80. <https://doi.org/10.15575/am.v8i2.14002>.
- Miru, Ahmadi. *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: Rajawali Pers, 2020.
- Muhammad, Abdul Kadir. *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.
- Muna, Nafisatul, Muhammad Khoirul Anam, and Kharis Fadlullah Hana. "Teknik Penyelesaian Sengketa Melalui Non-Litigasi Di Perbankan Syariah." *Jurnal Sahmiyya* 1, no. 2 (2022): 212–20.
- Nasional, Bank Syariah. "Produk KPR Subsidi Syariah." Accessed June 23, 2026. <https://bankbsn.co.id>.
- . "Tentang Kami." Accessed June 23, 2026. <https://bankbsn.co.id>.
- . "Visi Dan Misi." Accessed June 23, 2026. <https://bankbsn.co.id>.
- Permana, Logam Budi. "Diwawancarai Oleh Novia Rahma Putri," n.d.
- Putra, Kusuma Rengga, Ummi Kalsum, Johari, Rica Gusmarani, and Edy Sony. "Efektivitas Penyelesaian Sengketa Secara Non Litigasi." *Jurnal Kolaboratif Sains* 7, no. 6 (2024): 2200–2206. <https://doi.org/10.56338/jks.v7i6.5548>.
- Rahmadi, Takdir. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017.
- Rahmani, Diah Ayu, Sri Muhayati, and Idham Kholis. "Analisis Data Kualitatif." *Jurnal Pendidikan Tambusai* 9 (2025): 13037–48.
- Ridho, Ainur, Abd.Rahman, Faizatul Fitriyah, and Herman Efendi. "Penyelesaian Sengketa Nasabah Wanprestasi Di PT . BPRS Bhakti Artha Sejahtera Sampang." *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 7, no. 1 (2022): 376–89.
- Riski, M Romi, Badri Hasan, and Muhammad Husnul. "Implementation of Sharia Principles in the Settlement of Murabahah Financing Default at PT BPRS Taman Indah Darussalam" 6, no. 1 (2025): 215–39.
- Saleh, Muh, M Hasibuddin, Andi Darmawangsa, Hasanna Lawang, and M Akil. "Analisis Manajemen Risiko Wanprestasi Debitur Pada Produk Pembiayaan Akad Murabahah Di Bank BTPN Syariah Cabang Pangkajene Dan Kepulauan." *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial* 2, no. June (2025): 809–20. <https://doi.org/10.59818/jpm.v2i4.237.Socius>.

- Silaban, Othsme Clodia Martahan, Najwa Haveri Pasha, El Sabarta Putra Nawu, Farah Azzahra, and Farahdinny Siswajanthi. "Tinjauan Hukum Serta Upaya Hukum Wanprestasi Berdasarkan Perspektif Burgerlijk Wetboek (BW)." *Jurnal Pendidikan Tambusai* 9, no. 2 (2025): 17127–33. <https://jptam.org/index.php/jptam/article/download/28568/19141/48176>.
- Sinaga, Niru Anita, and Nurelly Darwis. "Wanprestasi Dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian." *Jurnal Mitra Manajemen* 7, no. 2 (2015): 43–57.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2014. sdj.
- Tasmin, Masdari. "Urgensi Alternative Dispute Resolution (ADR) Di Negara Indonesia." *Jurnal Wasaka Hukum* 7, no. 2 (2019).
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 55. (n.d.).
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 1 angka 10. (n.d.).
- Usman, Rachmadi. *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018.
- Vaustine, Griselda, Marina, and Puja Ayu Purwanti. "Mekanisme Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Hukum Perdata Indonesia Dispute Resolution Mechanism For Breach of Performance in Indonesian Civil Law" 5, no. 4 (2024): 1–13.
- Wibisono (Collection). "Wawancara Dengan Wibisono Di Bank BSN KCPS Pekalongan," n.d.
- Widiyaningsih, Yeni, Felina Dwi Wulandari, Aida Rahma, Putri Khoirin Nida, and Wahidullah. "Analisis Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pembiayaan Murabahah." *Jurnal Yurisprudencia* 11, no. 27 (2025): 1–23.