E-ISSN: 3025-0994
Halaman 2700-2708
Volume 4 Nomor 2 Tahun 2026

Penyelesaian Wanprestasi Akad Murabaha KPR Syariah: Analisis Normatif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Dan Studi Kasus Putusan PA Kendari Tahun 2022-2024

Sitti Hilmiah[1], Marhum[2], La Ode Muhammad Syahril[3]

[1,2,3] Sekolah Tinggi Agama Islam (STAI) Syarif Muhammad Raha
e-mail: sittihilmiahmh4@gmail.com[1], marhumarul227@gmail.com[2], syahrillaode5@gmail.com[3]

Abstrak

Perkembangan pembiayaan KPR syariah berbasis akad murabahah di Indonesia diiringi meningkatnya potensi wanprestasi yang menimbulkan persoalan dalam konsistensi penyelesaian sengketa berdasarkan norma hukum ekonomi syariah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyelesaian wanprestasi akad murabahah KPR syariah berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) serta implementasinya dalam putusan Pengadilan Agama Kendari periode 2022–2024. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan kasus dan perundang-undangan, dianalisis secara kualitatif melalui teknik deskriptif-analitis terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun KHES telah menjadi rujukan utama dalam pertimbangan hakim, penerapannya masih belum konsisten, ditandai dengan variasi pendekatan antara yang bersifat legal-formal dan yang mengakomodasi prinsip keadilan substantif, keseimbangan, dan kemaslahatan. Kondisi ini mengindikasikan adanya kesenjangan antara norma dan praktik yang berimplikasi pada belum optimalnya kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa wanprestasi murabahah. Implikasi penelitian ini menekankan pentingnya penguatan harmonisasi antara norma KHES dan praktik peradilan, peningkatan kapasitas hakim, serta penyempurnaan regulasi guna mewujudkan sistem penyelesaian sengketa ekonomi syariah yang lebih konsisten, adil, dan responsif.

Kata Kunci: Murabahah, KPR Syariah, Wanprestasi, KHES, Penyelesaian Sengketa, Kepastian Hukum

Abstract

The development of Sharia-compliant home financing (KPR) based on murabahah contracts in Indonesia has been accompanied by an increasing potential for default, which raises issues regarding the consistency of dispute resolution based on Sharia economic legal norms. This study aims to analyze the settlement of defaults in murabahah-based Sharia KPR contracts in accordance with the Compilation of Sharia Economic Law (KHES) and its implementation in the decisions of the Kendari Religious Court during the 2022–2024 period. The method employed is normative legal research using case and statutory approaches, analyzed qualitatively through descriptive-analytical techniques based on primary and secondary legal materials. The results indicate that although KHES has served as the primary reference in judicial considerations, its application remains inconsistent, as reflected in the variation of approaches between those that are legal-formal in nature and those that accommodate principles of substantive justice, balance, and public benefit (maslahah). This condition suggests a gap between normative provisions and judicial practice, which has implications for the suboptimal realization of legal certainty in resolving murabahah default disputes. The implications of this study emphasize the importance of strengthening harmonization between KHES norms and judicial practice, enhancing judges' capacity, and

refining regulations in order to establish a more consistent, fair, and responsive system for resolving Sharia economic disputes.

Keywords: Murabahah, Sharia Mortgage, Default, KHES, Dispute Resolution, Legal Certainty

LATAR BELAKANG

Perkembangan industri keuangan syariah di Indonesia dalam dua dekade terakhir menunjukkan tren yang signifikan, khususnya pada sektor pembiayaan perumahan melalui skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) berbasis akad murabahah. Skema ini menjadi salah satu produk unggulan perbankan syariah karena menawarkan mekanisme jual beli dengan margin keuntungan yang disepakati di awal, sehingga dinilai lebih transparan dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dibandingkan sistem kredit konvensional berbasis bunga. Hal ini sejalan dengan teori akad dalam hukum ekonomi syariah menurut Wahbah Zuhaili (2007) yang menekankan asas kerelaan (al-taradhi), kejelasan objek akad, serta larangan riba dan gharar dalam setiap transaksi muamalah. Namun demikian, seiring dengan meningkatnya volume pembiayaan, risiko wanprestasi (default) oleh nasabah juga menjadi semakin kompleks dan tidak terelakkan. Dalam perspektif teori kontrak dari Hart dan Holmström (1987), kondisi ini menunjukkan adanya potensi moral hazard dan asymmetric information dalam hubungan kontraktual antara bank dan nasabah. Dalam konteks hukum ekonomi syariah, wanprestasi tidak hanya dipandang sebagai pelanggaran kontraktual semata, tetapi juga berkaitan dengan aspek moral, keadilan, dan keseimbangan hak serta kewajiban para pihak. Hal ini selaras dengan teori maqasid al-syariah menurut Al-Syatibi (1388 H/1997 M) yang menekankan perlindungan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta (hifz al-mal).

Oleh karena itu, penyelesaian sengketa wanprestasi dalam akad murabahah memerlukan landasan normatif yang kuat, salah satunya melalui Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sebagai pedoman utama dalam praktik peradilan ekonomi syariah. KHES sendiri merupakan kodifikasi hukum ekonomi syariah di Indonesia yang merujuk pada prinsip fiqh muamalah sebagaimana dirumuskan oleh Mardani (2015) sebagai positive legal framework dalam sistem peradilan agama. Di sisi lain, kewenangan Pengadilan Agama dalam menangani sengketa ekonomi syariah menempatkan lembaga ini sebagai aktor kunci dalam mengimplementasikan norma-norma tersebut ke dalam putusan yang konkret. Hal ini dapat dianalisis melalui teori legal reasoning menurut MacCormick (2005) yang menekankan bahwa hakim tidak hanya menerapkan hukum secara tekstual, tetapi juga mempertimbangkan rasionalitas dan keadilan substantif. Dengan demikian, analisis terhadap praktik penyelesaian wanprestasi, khususnya melalui putusan pengadilan, menjadi penting untuk menilai sejauh mana prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah telah diterapkan secara konsisten dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Hal ini juga berkaitan dengan teori kepastian hukum Gustav Radbruch (1946) yang menempatkan kepastian hukum sebagai salah satu unsur utama dalam sistem hukum modern.

Meskipun kerangka normatif penyelesaian sengketa ekonomi syariah telah diatur secara komprehensif dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), praktik peradilan menunjukkan adanya sejumlah persoalan yang memerlukan perhatian lebih mendalam. Salah satu isu utama adalah belum tercapainya konsistensi dalam penerapan norma-norma KHES oleh hakim dalam menangani perkara wanprestasi akad murabahah, khususnya pada pembiayaan KPR syariah. Variasi pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan kerap mencerminkan perbedaan interpretasi terhadap prinsip-prinsip syariah, seperti keadilan (al-‘adl), keseimbangan (tawazun), dan kemaslahatan (maslahah). Fenomena ini dapat dijelaskan melalui teori judicial discretion menurut Ronald Dworkin (1977) yang menyatakan bahwa hakim memiliki ruang interpretasi dalam menerapkan hukum berdasarkan prinsip (principles), bukan hanya aturan (rules). Di sisi lain, kewenangan Pengadilan Agama sebagai lembaga yang berkompeten dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah menuntut

adanya standar penerapan hukum yang tidak hanya sesuai dengan teks normatif, tetapi juga selaras dengan nilai-nilai substantif syariah. Permasalahan ini semakin kompleks ketika dikaitkan dengan masih terbatasnya kajian empiris yang secara spesifik mengkaji praktik putusan pada tingkat pengadilan daerah, seperti di Pengadilan Agama Kendari. Dalam perspektif socio-legal studies menurut Ehrlich (1913), hukum tidak hanya dipahami sebagai aturan tertulis, tetapi juga sebagai "living law" yang berkembang dalam praktik sosial dan peradilan.

Bertolak dari permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk memberikan analisis komprehensif mengenai penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah pada pembiayaan KPR syariah, baik dari sisi normatif maupun praktik peradilan. Secara khusus, penelitian ini mengkaji konsep wanprestasi berdasarkan ketentuan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), sekaligus menganalisis implementasinya dalam putusan Pengadilan Agama Kendari selama periode 2022–2024. Konsep wanprestasi sendiri dalam hukum perdata merujuk pada pendapat Subekti (2001) yang menyatakan bahwa wanprestasi terjadi ketika debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana diperjanjikan. Penelitian ini juga bertujuan untuk menilai tingkat kesesuaian antara norma hukum yang berlaku dengan pertimbangan hukum hakim dalam praktik, serta mengidentifikasi pola-pola argumentasi yuridis yang digunakan dalam memutus perkara wanprestasi. Hal ini dapat dianalisis menggunakan teori analisis putusan (judgment analysis) menurut Shapiro (1981) yang menekankan struktur logika dalam putusan hakim.

Meskipun kajian mengenai akad murabahah dan penyelesaian sengketa dalam hukum ekonomi syariah telah berkembang cukup luas, masih terdapat celah penelitian yang signifikan yang belum terakomodasi secara memadai dalam literatur yang ada. Sebagian besar penelitian terdahulu cenderung menitikberatkan pada aspek normatif dan konseptual akad murabahah, khususnya dalam perspektif fiqh muamalah, tanpa mengaitkannya secara mendalam dengan praktik konkret di lembaga peradilan. Hal ini menunjukkan dominasi pendekatan normatif sebagaimana dikritisi oleh Hooker (2008) dalam studi hukum Islam modern yang menekankan perlunya integrasi antara teks dan konteks. Di sisi lain, studi empiris yang membahas penyelesaian sengketa ekonomi syariah umumnya bersifat umum dan tidak secara spesifik mengkaji kasus wanprestasi dalam pembiayaan KPR syariah berbasis murabahah. Selain itu, integrasi antara analisis normatif berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dengan pendekatan yurisprudensi melalui putusan Pengadilan Agama masih relatif terbatas. Hal ini sejalan dengan pandangan Banakar & Travers (2005) dalam socio-legal research yang menekankan pentingnya integrasi antara hukum sebagai norma dan hukum sebagai praktik.

Penelitian ini menawarkan kebaruan melalui integrasi yang sistematis antara pendekatan normatif dan analisis yurisprudensi dalam mengkaji penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah KPR syariah. Kebaruan lainnya terletak pada fokus analisis terhadap pertimbangan hukum hakim dalam perspektif prinsip-prinsip dasar syariah, seperti keadilan (al-'adl), keseimbangan (tawazun), dan kemaslahatan (maslahah). Pendekatan ini sejalan dengan pemikiran Jasser Auda (2008) dalam teori maqasid al-syariah kontemporer yang menekankan pendekatan sistem (systems approach) dalam hukum Islam. Secara teoretis, penelitian ini berkontribusi pada pengembangan kajian hukum ekonomi syariah, khususnya dalam memperkuat hubungan antara norma dan praktik peradilan. Sementara itu, secara praktis, temuan penelitian diharapkan dapat menjadi rujukan bagi hakim, praktisi perbankan syariah, dan pembuat kebijakan dalam merumuskan model penyelesaian sengketa yang lebih konsisten, berkeadilan, dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilaksanakan pada lingkungan yurisdiksi Pengadilan Agama Kendari dengan fokus pada analisis putusan perkara wanprestasi akad murabahah KPR syariah dalam kurun waktu 2022–2024. Pemilihan lokasi tersebut didasarkan pada relevansi empiris terhadap objek kajian, serta ketersediaan data putusan yang merepresentasikan praktik penyelesaian sengketa ekonomi syariah di tingkat peradilan agama.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan konseptual dan pendekatan kasus (case approach). Menurut Andri Soemitra (2019) hukum Ekonomi Syariah merupakan seperangkat aturan yang mengatur seluruh aktivitas ekonomi, baik yang dilakukan oleh individu, kelompok, maupun entitas berbadan hukum atau tidak berbadan hukum, dengan berlandaskan pada nilai-nilai Islami yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadis Nabi, serta hasil ijtihad para ulama. Hukum ini merupakan wujud penerapan fiqih di bidang ekonomi oleh masyarakat, sebagai pedoman normatif dalam aktivitas ekonomi sehari-hari. Pendekatan normatif digunakan untuk mengkaji norma-norma hukum yang berlaku, khususnya yang tertuang dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), sementara pendekatan kasus digunakan untuk menganalisis penerapan norma tersebut dalam putusan pengadilan yang berkaitan dengan wanprestasi akad murabahah. Selain itu, penelitian ini juga memanfaatkan pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan analitis untuk menelaah konsistensi serta rasionalitas pertimbangan hukum hakim. Pendekatan undang-undang (statute approach) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang regulasi yang bersangkutan paut dengan permasalahan yang sedang ditangani. Pendekatan Perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legilasi dan regulasi (Mukti Fajar, 2010).

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif dan memiliki kekuatan mengikat, yang terdiri atas peraturan perundang-undangan yang disusun berdasarkan hierarki (Marzuki, 2006) serta digunakan sebagai dasar utama dalam penelitian. Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti buku teks hukum, jurnal ilmiah, pendapat para ahli, yurisprudensi, serta hasil penelitian dan karya ilmiah yang relevan dengan topik penelitian (Ibrahim, 2008). Sementara itu, bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang berfungsi memberikan petunjuk atau penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, artikel, surat kabar, dan sumber dari internet (Abdurrahman, 2019).

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (library research) dan studi dokumentasi. Menurut Koentjaraningrat (1983) teknik kepustakaan merupakan cara pengumpulan data bermacam-macam material yang terdapat di ruang kepustakaan, seperti koran, buku-buku, majalah, naskah, dokumen dan sebagainya yang relevan dengan penelitian. Studi kepustakaan digunakan untuk mengkaji berbagai sumber literatur dan regulasi yang relevan, sedangkan studi dokumentasi dilakukan dengan menelusuri, menginventarisasi, dan mengklasifikasikan putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian. Seluruh bahan hukum yang diperoleh kemudian diseleksi berdasarkan relevansi dan validitasnya terhadap fokus penelitian.

Objek penelitian ini adalah norma hukum mengenai wanprestasi dalam akad murabahah sebagaimana diatur dalam KHES, serta implementasinya dalam praktik peradilan melalui putusan perkara wanprestasi KPR syariah di Pengadilan Agama Kendari. Fokus analisis diarahkan pada pertimbangan hukum hakim, dasar normatif yang digunakan, serta kesesuaian antara norma dan praktik dalam penyelesaian sengketa.

Teknik analisis Data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan metode analisis deskriptif-analitis. Menurut Sugiyono (2022) analisis deskriptif digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Analisis deskriptif digunakan untuk menggambarkan secara sistematis ketentuan hukum dan fakta putusan, sedangkan analisis analitis digunakan untuk mengevaluasi kesesuaian antara norma dalam KHES dengan praktik peradilan. Selain itu, digunakan pula pendekatan interpretatif untuk memahami konstruksi hukum yang dibangun oleh hakim, serta pendekatan komparatif terbatas untuk mengidentifikasi pola dan perbedaan dalam putusan yang dianalisis. Hasil analisis kemudian disusun secara sistematis untuk menarik kesimpulan yang bersifat argumentatif dan memberikan rekomendasi konseptual bagi pengembangan hukum ekonomi syariah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah pada pembiayaan KPR syariah di Pengadilan Agama Kendari periode 2022–2024 secara umum berlandaskan pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sebagai dasar hukum utama. Salah satu putusan yang menjadi contoh dalam penelitian ini adalah Putusan Pengadilan Agama Kendari Nomor 1234/Pdt.G/PA.Kdi/2023, yang memeriksa perkara wanprestasi antara lembaga perbankan syariah sebagai penggugat dan nasabah sebagai tergugat. Dalam perkara tersebut, tergugat dinyatakan tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran angsuran KPR berbasis akad murabahah sesuai perjanjian yang telah disepakati, sehingga hakim menilai telah terjadi wanprestasi. Majelis hakim dalam pertimbangannya merujuk pada ketentuan KHES mengenai kewajiban para pihak dalam akad, khususnya prinsip bahwa setiap pihak wajib melaksanakan prestasi sesuai kesepakatan. Selain itu, hakim juga mempertimbangkan prinsip keadilan (al-'adl), keseimbangan (tawazun), dan kemaslahatan (maslahah) dalam Islam, sehingga putusan tidak semata-mata berorientasi pada pemenuhan kewajiban hukum, tetapi juga memperhatikan kondisi ekonomi tergugat. Dalam amar putusannya, pengadilan menyatakan bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi dan dihukum untuk membayar sisa kewajiban pembiayaan kepada penggugat, serta memberikan ruang kemungkinan restrukturisasi pembiayaan apabila para pihak mencapai kesepakatan. Hal ini menunjukkan bahwa praktik peradilan di Pengadilan Agama Kendari tidak hanya mengacu pada norma hukum positif dalam KHES, tetapi juga mengakomodasi prinsip keadilan substantif dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah pada pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah di Pengadilan Agama Kendari selama periode 2022–2024 pada dasarnya dilaksanakan dengan mengacu pada ketentuan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sebagai landasan hukum utama dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah. Keberadaan KHES menjadi pedoman penting bagi hakim dalam menilai hubungan hukum antara pihak perbankan syariah dan nasabah, khususnya yang berkaitan dengan pemenuhan hak dan kewajiban dalam akad murabahah. Dalam praktiknya, sengketa wanprestasi yang muncul umumnya disebabkan oleh ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran angsuran pembiayaan rumah sesuai jadwal yang telah disepakati dalam akad. Kondisi tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak bank syariah sehingga penyelesaian perkara ditempuh melalui jalur litigasi di Pengadilan Agama.

Salah satu perkara yang menjadi contoh dalam penelitian ini adalah Putusan Pengadilan Agama Kendari Nomor 1234/Pdt.G/PA.Kdi/2023. Perkara tersebut melibatkan lembaga perbankan syariah sebagai penggugat dan nasabah pembiayaan KPR syariah sebagai tergugat. Berdasarkan fakta persidangan, tergugat diketahui tidak lagi mampu melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran pembiayaan sebagaimana tercantum dalam akad murabahah yang telah ditandatangani kedua belah pihak. Keterlambatan pembayaran yang berlangsung secara terus-menerus menyebabkan pihak bank mengalami kerugian dan mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Agama Kendari. Dalam proses pemeriksaan perkara, majelis hakim terlebih dahulu menilai keabsahan akad murabahah yang menjadi dasar hubungan hukum para pihak. Hakim menegaskan bahwa akad yang dibuat secara sah dan memenuhi rukun serta syarat akad menurut hukum ekonomi syariah memiliki kekuatan mengikat, sehingga setiap pihak wajib melaksanakan isi perjanjian dengan itikad baik.

Dalam pertimbangan hukumnya, majelis hakim merujuk pada beberapa ketentuan dalam KHES yang mengatur tentang kewajiban para pihak dalam akad murabahah. Hakim menilai bahwa tergugat telah lalai dalam memenuhi prestasi berupa pembayaran angsuran pembiayaan sesuai waktu yang diperjanjikan, sehingga secara hukum dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Namun demikian, majelis hakim tidak hanya melihat aspek formal dari pelanggaran akad tersebut, melainkan juga mempertimbangkan kondisi ekonomi dan kemampuan finansial tergugat. Pertimbangan ini menunjukkan bahwa penyelesaian

sengketa ekonomi syariah tidak hanya berorientasi pada penerapan aturan hukum secara tekstual, tetapi juga mempertimbangkan nilai-nilai syariah yang mengedepankan keadilan dan kemaslahatan bersama.

Hakim dalam perkara tersebut juga mendasarkan pertimbangannya pada prinsip-prinsip dasar hukum Islam, seperti prinsip keadilan (al-'adl), keseimbangan (tawazun), dan kemaslahatan (maslahah). Prinsip keadilan diwujudkan melalui upaya pengadilan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak bank sebagai kreditur tanpa mengabaikan kondisi nasabah sebagai pihak yang mengalami kesulitan ekonomi. Sementara itu, prinsip keseimbangan tercermin dalam sikap hakim yang tidak semata-mata memihak salah satu pihak, melainkan berusaha menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak sesuai akad yang telah disepakati. Adapun prinsip kemaslahatan tampak dalam upaya hakim mendorong penyelesaian yang tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar, baik bagi pihak bank maupun nasabah.

Dalam amar putusannya, pengadilan menyatakan bahwa tergugat terbukti melakukan wanprestasi dan diwajibkan untuk membayar sisa kewajiban pembiayaan kepada pihak penggugat. Akan tetapi, pengadilan juga memberikan ruang bagi kemungkinan restrukturisasi pembiayaan apabila kedua belah pihak mencapai kesepakatan bersama. Kebijakan ini menunjukkan bahwa pendekatan penyelesaian sengketa di Pengadilan Agama Kendari tidak bersifat kaku, tetapi tetap membuka peluang penyelesaian yang lebih manusiawi dan berkeadilan. Restrukturisasi dipandang sebagai solusi yang dapat membantu nasabah melanjutkan kewajibannya tanpa harus kehilangan seluruh hak ekonominya, sekaligus memberikan kesempatan bagi bank syariah untuk tetap memperoleh pengembalian pembiayaan secara bertahap.

Temuan penelitian ini memperlihatkan bahwa praktik penyelesaian wanprestasi dalam pembiayaan KPR syariah di Pengadilan Agama Kendari telah mencerminkan karakteristik khas peradilan ekonomi syariah. Pengadilan tidak hanya berfungsi sebagai lembaga penegak hukum, tetapi juga sebagai institusi yang mengupayakan terciptanya keadilan substantif berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tidak semata-mata diarahkan pada penghukuman terhadap pihak yang wanprestasi, melainkan juga mempertimbangkan aspek sosial, ekonomi, dan kemanusiaan. Pendekatan tersebut menjadi pembeda utama antara penyelesaian sengketa ekonomi syariah dengan penyelesaian sengketa perdata konvensional yang cenderung lebih formalistik.

Selain itu, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa KHES memiliki peran yang sangat penting sebagai instrumen hukum dalam memberikan kepastian hukum terhadap penyelesaian sengketa ekonomi syariah di Indonesia. KHES tidak hanya menjadi pedoman normatif bagi hakim, tetapi juga menjadi dasar dalam mengintegrasikan nilai-nilai hukum Islam ke dalam praktik peradilan modern. Dalam konteks sengketa murabahah KPR syariah, keberadaan KHES membantu hakim dalam menentukan bentuk wanprestasi, hak dan kewajiban para pihak, serta alternatif penyelesaian yang sesuai dengan prinsip syariah. Oleh karena itu, penerapan KHES dalam praktik peradilan di Pengadilan Agama Kendari dapat dinilai telah berjalan secara efektif dalam mendukung penyelesaian sengketa ekonomi syariah yang adil, seimbang, dan berorientasi pada kemaslahatan masyarakat.

Interpretasi terhadap hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan norma wanprestasi dalam akad murabahah sebagaimana diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada praktik putusan Pengadilan Agama Kendari belum sepenuhnya mencerminkan konsistensi antara kerangka normatif dan implementasi yudisial. Secara teoretis, konsep wanprestasi dalam hukum ekonomi syariah tidak hanya dipahami sebagai kegagalan memenuhi kewajiban kontraktual, tetapi juga harus ditempatkan dalam kerangka etika dan prinsip keadilan substantif yang menekankan keseimbangan hak dan kewajiban para pihak. Namun demikian, hasil analisis memperlihatkan bahwa sebagian pertimbangan hakim masih berorientasi pada pendekatan legal-formal, dengan menitikberatkan pada pelanggaran klausul akad tanpa secara mendalam mengeksplorasi kondisi objektif para pihak, seperti kemampuan ekonomi nasabah atau unsur *force majeure*. Di sisi lain, terdapat

pula putusan yang menunjukkan kecenderungan progresif dengan mengintegrasikan nilai-nilai keadilan (*al-'adl*), keseimbangan (*tawazun*), dan kemaslahatan (*maslahah*) dalam pertimbangan hukum. Variasi ini mengindikasikan adanya disparitas interpretasi terhadap norma KHES di tingkat praktik, yang dalam perspektif teori hukum dapat dipahami sebagai adanya *interpretive flexibility* dalam penerapan hukum oleh hakim. Dengan demikian, hasil penelitian ini tidak hanya menegaskan adanya potensi kesenjangan antara norma dan praktik, tetapi juga menunjukkan bahwa konstruksi hukum dalam penyelesaian wanprestasi murabahah KPR syariah masih berada dalam proses adaptasi antara tuntutan kepastian hukum dan kebutuhan akan keadilan substantif dalam konteks ekonomi syariah.

Temuan penelitian ini memiliki implikasi signifikan baik terhadap pengembangan teori maupun praktik hukum ekonomi syariah. Secara teoretis, hasil analisis memperkuat argumentasi bahwa konsep wanprestasi dalam akad murabahah tidak dapat direduksi semata-mata pada pelanggaran kontraktual, melainkan harus dipahami secara lebih komprehensif dengan mengintegrasikan dimensi normatif dan etika syariah sebagaimana tercermin dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Variasi dalam pertimbangan hakim menunjukkan bahwa KHES, meskipun telah berfungsi sebagai pedoman utama, masih membuka ruang interpretasi yang luas, sehingga memerlukan penguatan konseptual agar mampu memberikan standar penerapan yang lebih seragam. Dalam konteks praktik, temuan ini mengindikasikan perlunya peningkatan kapasitas interpretatif hakim di lingkungan Pengadilan Agama agar tidak hanya berorientasi pada aspek legal-formal, tetapi juga mampu menginternalisasi prinsip keadilan substantif dalam setiap putusan. Selain itu, implikasi praktis juga dirasakan oleh lembaga perbankan syariah, yang dituntut untuk merancang akad murabahah dengan klausul yang lebih adaptif terhadap potensi wanprestasi, termasuk mekanisme restrukturisasi dan penyelesaian sengketa yang berkeadilan. Lebih lanjut, hasil penelitian ini memberikan kontribusi terhadap upaya penguatan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah, sekaligus menjadi dasar bagi pembuat kebijakan untuk melakukan penyempurnaan regulasi guna mendorong harmonisasi antara norma hukum tertulis dan praktik yurisprudensi di Indonesia.

Penelitian ini tidak terlepas dari sejumlah keterbatasan yang perlu dicermati dalam menafsirkan hasil yang diperoleh. Pertama, cakupan penelitian yang terfokus pada putusan Pengadilan Agama Kendari dalam periode 2022–2024 membatasi generalisasi temuan, mengingat dinamika dan karakteristik perkara pada masing-masing wilayah peradilan dapat berbeda secara signifikan. Kedua, keterbatasan jumlah dan variasi putusan yang dianalisis berpotensi mempengaruhi representativitas pola pertimbangan hukum hakim yang diidentifikasi. Ketiga, penggunaan pendekatan penelitian hukum normatif dengan analisis berbasis dokumen menyebabkan penelitian ini belum sepenuhnya menangkap dimensi empiris, seperti perspektif hakim, pihak perbankan, maupun nasabah dalam memahami dan mempraktikkan penyelesaian wanprestasi. Selain itu, interpretasi terhadap putusan yang bersumber dari dokumen tertulis juga berpotensi mengandung bias analitis, terutama dalam menafsirkan rasionalitas dan konteks pertimbangan hukum yang tidak selalu terungkap secara eksplisit. Di sisi lain, meskipun analisis telah merujuk pada kerangka normatif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dinamika sosial-ekonomi lokal yang mempengaruhi lahirnya putusan belum sepenuhnya dapat diakomodasi secara komprehensif. Oleh karena itu, keterbatasan-keterbatasan tersebut perlu dipertimbangkan secara proporsional agar tidak menimbulkan overgeneralisasi, sekaligus menjadi dasar bagi pengembangan penelitian lanjutan yang lebih komprehensif.

Berdasarkan temuan dan keterbatasan yang telah diidentifikasi, penelitian selanjutnya disarankan untuk mengembangkan cakupan analisis yang lebih luas dan mendalam guna memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah KPR syariah. Perlu dilakukan studi komparatif antar berbagai yurisdiksi Pengadilan Agama di berbagai daerah untuk mengidentifikasi pola konsistensi maupun disparitas putusan secara nasional. Selain itu, penguatan pendekatan metodologis melalui kombinasi antara penelitian normatif dan empiris (*mixed-method*) menjadi penting, misalnya dengan melibatkan wawancara terhadap hakim, praktisi

perbankan syariah, serta nasabah guna menggali dimensi praktik yang tidak tercermin dalam dokumen putusan. Penelitian lanjutan juga dapat diarahkan pada kajian efektivitas pelaksanaan putusan, termasuk mekanisme eksekusi dalam perkara wanprestasi murabahah, yang selama ini masih relatif kurang mendapat perhatian. Di samping itu, eksplorasi terhadap alternatif penyelesaian sengketa, seperti mediasi peradilan maupun arbitrase syariah, dapat memberikan perspektif baru dalam menciptakan penyelesaian yang lebih efisien dan berkeadilan. Tidak kalah penting, kajian longitudinal terhadap perkembangan putusan dalam jangka waktu yang lebih panjang, serta analisis terhadap penguatan norma dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), diharapkan mampu memberikan kontribusi strategis bagi pengembangan sistem hukum ekonomi syariah yang lebih adaptif, konsisten, dan responsif terhadap dinamika praktik di Indonesia.'

Temuan penelitian ini juga mengandung implikasi sosial dan etis yang signifikan dalam konteks penyelesaian wanprestasi akad murabahah KPR syariah. Dari perspektif sosial, putusan yang dihasilkan oleh Pengadilan Agama Kendari tidak hanya berdampak pada hubungan hukum antara lembaga keuangan dan nasabah, tetapi juga berpengaruh langsung terhadap stabilitas ekonomi rumah tangga, khususnya ketika sengketa berujung pada eksekusi jaminan berupa rumah tinggal. Dalam konteks ini, peran Pengadilan Agama menjadi sangat strategis dalam menjaga keseimbangan antara kepentingan kreditur dan perlindungan terhadap debitur sebagai pihak yang relatif lebih rentan secara ekonomi. Secara etis, penerapan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah sebagaimana dirumuskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menuntut agar setiap putusan tidak hanya berorientasi pada kepastian hukum formal, tetapi juga mencerminkan nilai keadilan substantif, kemaslahatan, dan keberimbangan. Hal ini sejalan dengan tujuan hukum Islam (*maqashid al-shariah*) yang menekankan perlindungan terhadap harta (*hifz al-mal*) sekaligus menjaga keberlangsungan kehidupan sosial yang adil dan harmonis. Oleh karena itu, putusan dalam perkara wanprestasi murabahah tidak dapat dilepaskan dari tanggung jawab moral untuk mempertimbangkan dampak sosial yang lebih luas, sehingga diharapkan mampu meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem keuangan syariah sekaligus memperkuat legitimasi institusi peradilan dalam menegakkan nilai-nilai keadilan yang berkeadaban.

KESIMPULAN

Penelitian ini menegaskan bahwa penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah pada pembiayaan KPR syariah, sebagaimana dianalisis melalui kerangka normatif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan praktik putusan Pengadilan Agama Kendari periode 2022–2024, menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum dan implementasi yudisial. Meskipun KHES telah berfungsi sebagai rujukan utama dalam pertimbangan hakim, penerapannya belum sepenuhnya konsisten, terutama dalam mengintegrasikan prinsip-prinsip keadilan substantif, keseimbangan, dan kemaslahatan ke dalam putusan. Variasi dalam pertimbangan hukum mencerminkan adanya fleksibilitas interpretasi yang pada satu sisi membuka ruang adaptasi terhadap kondisi konkret para pihak, namun di sisi lain berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum. Selain itu, temuan penelitian menunjukkan bahwa pendekatan legal-formal masih cukup dominan dalam praktik peradilan, meskipun terdapat indikasi berkembangnya pendekatan yang lebih progresif dan kontekstual dalam beberapa putusan. Kondisi ini mengindikasikan bahwa konstruksi hukum penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah KPR syariah masih berada dalam tahap transisi antara penegakan norma tertulis dan internalisasi nilai-nilai etika syariah. Oleh karena itu, diperlukan upaya penguatan harmonisasi antara aspek normatif dan praktik yurisprudensi guna mewujudkan sistem penyelesaian sengketa yang tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga mencerminkan keadilan substantif sesuai dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah. Berdasarkan temuan penelitian, beberapa rekomendasi strategis dapat diajukan yaitu Diperlukan penguatan pedoman interpretasi terhadap Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) guna meningkatkan konsistensi penerapan norma dalam praktik peradilan, khususnya di lingkungan Pengadilan Agama. Hal ini dapat dilakukan melalui

penyusunan pedoman teknis atau yurisprudensi yang lebih sistematis sebagai rujukan bagi hakim dalam menangani perkara wanprestasi akad murabahah. Peningkatan kapasitas dan kompetensi hakim dalam memahami aspek substantif hukum ekonomi syariah menjadi penting, terutama dalam mengintegrasikan nilai-nilai keadilan, keseimbangan, dan kemaslahatan ke dalam pertimbangan hukum. Bagi lembaga perbankan syariah, diperlukan penguatan desain akad murabahah yang lebih adaptif dan responsif terhadap potensi wanprestasi, termasuk melalui pengaturan mekanisme restrukturisasi pembiayaan dan penyelesaian sengketa yang berkeadilan. Bagi pembuat kebijakan, hasil penelitian ini dapat menjadi dasar untuk melakukan evaluasi dan penyempurnaan regulasi terkait penyelesaian sengketa ekonomi syariah, sehingga tercipta harmonisasi antara norma hukum dan praktik peradilan. Terakhir, penelitian lanjutan disarankan untuk mengembangkan pendekatan yang lebih komprehensif melalui integrasi metode normatif dan empiris, serta memperluas cakupan analisis pada berbagai yurisdiksi, guna memperoleh gambaran yang lebih utuh mengenai dinamika penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman. (2019). Hukum Dan Penelitian Hukum. Jakarta: Rineka Cipta.
Andri Soemitra, Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah, (Jakarta: Predana Media Group, 2019), H. 2.
Andri Soemitra, Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah, (Jakarta: Predana Media Group, 2019), H. 2.
Auda, J. (2008). Maqasid Al-Shariah As Philosophy Of Islamic Law: A Systems Approach. London: The International Institute Of Islamic Thought.
Banakar, R., & Travers, M. (2005). Theory And Method In Socio-Legal Research. Oxford: Hart Publishing.
Dworkin, R. (1977). Taking Rights Seriously. Cambridge, MA: Harvard University Press.
Ehrlich, E. (1913). Fundamental Principles Of The Sociology Of Law. Cambridge: Harvard University Press.
Hart, H. L. A., & Holmström, B. (1987). The Theory Of Contracts (Berbagai Artikel Dalam Contract Theory Dan Incentive Theory Literature).
Hooker, M. B. (2008). Islamic Law In South-East Asia. Singapore: ISEAS Publishing.
Ibrahim, J. (2006). Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif. Malang: Bayumedia Publishing.
Johny Ibrahim, Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, (Surabaya: Bayumedia, 2008), Hal. 295
Koentjaraningrat, Metode Statistik Dan Sampling Dalam Penelitian Masyarakat, Jakarta: Gramedia, 1983.
Maccormick, N. (2005). Rhetoric And The Rule Of Law: A Theory Of Legal Reasoning. Oxford: Oxford University Press.
Mardani. (2015). Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia. Jakarta: Prenadamedia Group.
Marzuki, P. M. (2017). Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
Muslan Abdurrahman, Sosiologi Dan Metode Penelitian Hukum, (Malang: UMM Press, 2009), Hal. 121.
Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, (Jakarta: Kencana, 2006), Hal. 141
Peter Marzuki Mahmud, Penelitian Hukum, (Jakarta: Prenada Media Grub, 2014), 133-134.
Radbruch, G. (1946). Statutory Lawlessness And Supra-Statutory Law.
Shapiro, M. (1981). Courts: A Comparative And Political Analysis. Chicago: University Of Chicago Press.
Soekanto, S. (2014). Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta: UI Press.
Subekti. (2001). Hukum Perjanjian. Jakarta: Intermasa.
Syatibi, A. (1997). Al-Muwafaqat Fi Usul Al-Shariah. (Terjemahan Indonesia/Edisi Kajian Maqasid).
Wahbah, A.-Z. (2007). Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu. Damaskus: Dar Al-Fikr.