

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Data

1. Gambaran Lokasi Penelitian

a. Profil Singkat Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk didirikan pada 24 Rabiul Tsani 1412 H atau 1 November 1991. Pendirian Bank Muamalat Indonesia (BMI) ini diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan pemerintah Indonesia serta didukung oleh eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia dan beberapa pengusaha muslim. Kegiatan operasi BMI dimulai pada 27 syawal 1412 H atau 1 Mei 1992.

Setelah dua tahun sejak didirikan, BMI berhasil mendapatkan predikat sebagai Bank Devisa tepatnya pada tanggal 27 Oktober 1994. Pengakuan ini semakin memperkuat posisi perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus berkembang.

Pada akhir tahun 90-an, BMI terkena dampak krisis moneter pada tahun 1998, rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat kerugian sebesar Rp 105 miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp. 39,3 miliar kurang dari sepertiga modal setor awal. Dalam upaya memperkuat permodalannya, BMI memperoleh bantuan dari *Islamic Development Bank* (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada

RUPS tanggal 21 Juni 1999, IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham BMI. Dalam kurun waktu 1999-2002, BMI berhasil mengubah kondisi dari rugi menjadi laba melauai upaya dan dedikasi setiap kru muamalat, kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni.

Sebagai bank pertama murni syariah, BMI berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya patuh terhadap syariah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi oleh pemerintah, media massa, lembaga nasional, dan internasional serta masyarakat luas.

Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin merupakan kantor layanan berdasarkan prinsip syariah di Kota Banjarmasin yang pertama kali beroperasi pada tahun 2003 yang terletak di Jl. A. Yani km. 6 dan sekarang berpindah lokasi di Jl. A.Yani km. 5,2 Banjarmasin. Gedung yang mempunyai lantai bertingkat 3 ini memberikan layanan perbankan bagi masyarakat. Lantai dasar terdiri dari *banking hall* (unit pelayanan), teller, *customer service* dan ruangan *back office* serta ruangan bagian unit *support* pembiayaan (USP). Lantai 2 terdiri dari ruangan bagian *marketing financing*, ruang rapat dan ruangan *branch manager*. Sedangkan lantai 3 terdiri dari ruangan *marketing funding*, mushala dan dapur umum. Selain itu, di halaman bank terdapat satu buah mesin *authomatic teller machine* (ATM).

Bank Muamalat Cabang Banjarmasin telah membuka 5 cabang pembantu, yang pertama di Kayutangi Cabang Kas di Pasar Harum Manis,

kedua di Banjarbaru, ketiga di Martapura, keempat di Barabai dan kelima di Kandangan.

Bank Muamalat mempunyai visi “*the best Islamic bank and top 10 bank in Indonesia with strong regional presence*”. Sedangkan misi Bank Muamalat Indonesia adalah membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan professional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan.¹

b. Profil Singkat Bank BRI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

PT. Bank BRI Syariah yang terletak di Jalan Jendral. A.Yani Km 3 No. 147C Kebun Bunga Banjarmasin adalah salah satu Unit Usaha Syariah dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang terletak di Jakarta.

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk merupakan kantor pusat dari kantor cabang Bank BRI Syariah di Banjarmasin. Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah secara resmi beroperasi. PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah.

¹¹Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Banjarmasin, *Dokumentasi Bank Muamalat Indonesia*. (Banjarmasin: Dokumentasi Bank Muamalat Indonesia).

Aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRI Syariah (proses *spin off*) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRI Syariah.

Jauh dari sistem PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk sebagaimana induknya, berbeda sekali dengan PT. Bank BRI Syariah yang lebih meyakinkan menjadi sebuah lembaga beroperasi dalam melayani jasa-jasa perbankan untuk para nasabahnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Bersamaan satu atap BRI Syariah dengan BRI Konvensional yang dulunya terletak di seberang Lotte Mart Km 4.5, masih berbentuk Unit Usaha Syariah atau dikenal dengan (UUS) yang beroperasi pada tanggal 3 September 2009. Setelah berjalan kurang lebih 3 bulan beroperasi Bank BRI Syariah ingin menjadi Bank Umum Syariah dan menginginkan kantor tersendiri. Sejak ditetapkannya tanggal 17 Nopember 2009 di wilayah kota Banjarmasin tepatnya di Km 3 No. 147C Kebun Bunga, PT. Bank BRI Syariah akhirnya secara resmi menjadi Bank Umum Syariah, memisahkan badan dan tidak satu atap lagi dengan kantor Bank BRI Konvensional. Hal ini dijalani oleh PT. Bank BRI Syariah sebagai bukti lahirnya PT. Bank BRI Syariah yang membawakan suasana lembaga keuangan berciri khas kesyariahnya dan juga sebagai bentuk upaya kemajuan perkembangan dunia perbankan syariah.

BRI Syariah Cabang Banjarmasin adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa perbankan syariah. BRI Syariah cabang Banjarmasin terletak di jalan Ahmad Yani km 3, No. 147C Banjarmasin. Bangunan BRI Syariah cabang Banjarmasin mempunyai lantai bertingkat tiga, lantai dasar terdiri dari ruangan tempat bekerja karyawan bagian *sme financing*, *consumer sales*, *moshola*, dan ruang tamu, Lantai dua terdiri dari *banking hall* (unit pelayanan), *teller*, *customer service* dan operasional. Lantai tiga terdiri dari ruangan Pimpinan, ruangan *general affair*, ruangan *consumer processing*, ruang tamu dan dapur umum, selain itu terdapat satu buah anjungan tunai mandiri (ATM) dan satu buah pos penjaga keamanan yang terletak di halaman depan bangunan, sedangkan toilet disediakan pada setiap lantai. Adapun struktur organisasi PT Bank BRI Syariah cabang Banjarmasin dipimpin oleh pimpinan cabang Bapak Maman Sukiman.

Dalam perluasan jaringan PT. Bank BRI Syariah khususnya di provinsi Kalimantan Selatan terdapat lima daerah untuk penempatan PT. Bank BRI Syariah, diantaranya: Banjarmasin, Sultan Adam, Pasar Baru, Banjarbaru dan Tanjung. Jadi PT. Bank BRI Syariah cabang Banjarmasin sebagai kantor cabang sedangkan untuk posisi-posisi yang lainnya di wilayah Kalimantan. ²

Bank BRI Syariah mempunyai visi “menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai dengan kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna”. Sedangkan misi Bank BRI Syariah adalah “memahami keragaman individu dan

²Bank BRI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, Dokumen Bank BRI Syariah, (Banajrmasin:Dokumentasi Bank BRI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin).

mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah, menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun, serta memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman hidup”.³

c. Profil Singkat Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

Bank Negara Indonesia (BNI) Kantor Cabang Banjarmasin yang awal berdirinya berstatus sebagai Unit Usaha Syariah (UUS) yang terletak di jalan S. Parman, kemudian pada tahun 2010 menjadi Bank Umum Syariah (BUS) yang berlokasi di jalan Ahmad Yani KM 4,5 Nomor 285 Banjarmasin, Kalimantan Selatan sampai sekarang.

Berdiri sejak 15 Juli 1946, BNI yang dulu dikenal dengan Bank Negara Indonesia, merupakan bank pertama yang didirikan dan dimiliki oleh pemerintah Indonesia, yakni ORI atau Oeang Republik Indonesia, pada menjelang malam menjelang tanggal tersebut di peringati sebagai hari Keuangan Nasional, sementara hari pendirinya jatuh pada tanggal 5 juli ditetapkan sebagai hari Bank Nasional.

Sejarah berdirinya Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah selain adanya keinginan dari masyarakat terhadap perbankan syariah juga untuk mewujudkan keinginan BNI menjadi *universal banking*. BNI membuka layanan perbankan umum dan syariah sekaligus. Hal ini sesuai UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan yang memungkinkan bank-bank umum untuk membuka layanan

³Bank BRI Syariah, Visi dan Misi BRI Syariah, <http://www.brisyariah.co.id/?q=visi-misi> (4 Mei 2016).

syariah, diawali dengan pembentukan tim Bank Syariah di Tahun 1999, Bank Indonesia kemudian mengeluarkan izin prinsip dan usaha untuk beroperasinya Unit Usaha Syariah setelah itu BNI Syariah menerapkan strategi pengembangan jaringan cabang Syariah. Tepatnya pada tanggal 29 April 2000 BNI Syariah membuka 5 kantor cabang Syariah sekaligus di kota-kota potensial, yaitu: Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin.

PT BNI Syariah Cabang Banjarmasin merupakan kantor cabang ke-6 yang didirikan pada tanggal 15 Agustus 2002. BNI Syariah Cabang Banjarmasin adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha keuangan/jasa perbankan syariah. BNI Syariah Cabang Banjarmasin terletak di Jalan Ahmad Yani Km. 4 No 385 Banjarmasin. Sekarang BNI Syariah Cabang Banjarmasin memiliki dua cabang pembantu yaitu di Sungai Danau dan Batulicin.⁴

Bank BNI Syariah mempunyai visi “menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”. Sedangkan misi Bank BNI Syariah adalah “memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli kepada kelestarian lingkungan, memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah, memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor, menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan

⁴Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, Dokumen Bank BNI Syariah, (Banjarmasin: Dokumentasi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin).

untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah, serta menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah”.⁵

Bank BNI Syariah dipimpin oleh seorang *branch manager* dibantu oleh *operational manager* yang membawahi *customer services head*, *operational head* dan *general affair head*, serta *recovery and remedial head division* yang membawahi *sme financing head*, *customer sales head*, *customer processing head* dan *recovery and remedial head*.⁶

Berdasarkan pada bidangnya yaitu yang bergerak pada bidang usaha keuangan, maka produk-produk yang ditawarkan BNI Syariah Cabang Banjarmasin, produk penghimpun dana yaitu Tabungan iB Hasanah, Tabungan iB Prima Hasanah, Tabungan iB Bisnis Hasanah, Tabungan iB Tapenas Hasanah, Tabungan iB THI Hasanah, Tabunganku iB, Tabungan Tunas Hasanah, Giro iB Hasanah, Deposito iB Hasanah.

Produk penyaluran dana BNI Syariah Cabang Banjarmasin, yaitu: Pembiayaan Emas iB Hasanah, Griya iB Hasanah, Multiguna iB Hasanah, Flexi iB Hasanah, Talangan Haji iB Hasanah, iB Hasanah *Card*, Oto iB Hasanah, Gadai Emas iB Hasanah, dan CCF iB Hasanah.

Produk jasa dan layanan BNI Syariah Cabang Banjarmasin, yaitu: Sistem Kliring Nasional Bank Indonesia (SKN-BI), Bank Indonesia *Real Time Gross Settlement* (RTGS), *Outometric Teller Machine* (ATM), *payroll* Gaji dan BNI

⁵Bank BNI Syariah, Visi dan Misi BNI Syariah, <http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan-misi> (Mei 2016).

⁶Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, Dokumen Bank BNI Syariah, (Banjarmasin: Dokumentasi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin).

syariah *Corporate i-Banking* yaitu pemberian fasilitas terhadap nasabah melalui *internet banking*.⁷

2. Deskripsi Data

Berkenaan mengenai permasalahan yang penulis teliti mengenai penilai pihak lembaga keuangan syariah terhadap pembiayaan bermasalah baik hal tersebut disengaja oleh nasabah maupun tidak disengaja, penulis melakukan studi kasus dengan wawancara langsung dengan pihak lembaga keuangan syariah terhadap 3 lembaga keuangan syariah yang ada di kota Banjarmasin, yaitu Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin, Bank BRI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin dan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin.

a. Informan Pertama

Nama : Fahmi Faisal

Umur : 40 Tahun

Jabatan : *Senior Lending (High Lending)*

Berapa Lama kerja : 8 Tahun

Uraian Hasil Wawancara

Menurut keterangan informan, akad pembiayaan yang banyak digunakan oleh nasabah yaitu akad musyarakah. Biasanya akad pembiayaan di Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin untuk kepemilikan rumah atau ruko.

Persentase pembiayaan bermasalah pada bank Muamalat sampai Maret 2016 sebesar 4,33%. Kebanyakan alasan nasabah terhadap pembiayaan bermasalah karena masalah pekerjaan sampai kepada masalah keluarga. Tanda-

⁷Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, Dokumen Bank BNI Syariah, (Banjarmasin: Dokumentasi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin).

tanda kelalaian nasabah biasanya bisa dideteksi dari ketika dihubungi tidak merespon (tidak mengangkat telepon) serta susah untuk ditemui. Prosedur yang dilakukan oleh bank Muamalat kantor Cabang Banjarmasin terhadap nasabah yang lalai (tidak membayar angsuran) dengan sengaja yaitu dengan mengirim surat peringatan. Kepada nasabah yang lalai dengan sengaja tersebut dikenakan denda (*ta'jir*) sesuai dengan fatwa DSN.

Selain kelalaian nasabah dengan faktor kesengajaan, di Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin ditemui ada nasabah yang tidak bisa membayar angsuran pembiayaan) dan kebanyakan bukan pembiayaan usaha (modal kerja), namun biasanya berupa pembiayaan konsumsi. Biasanya prosedur yang dilakukan oleh pihak bank Muamalat terhadap nasabah yang melakukan kelalaian yang tidak sengaja adalah melakukan komunikasi dengan nasabah tersebut baik melalui telepon maupun bertemu secara langsung.

Informan menambahkan selama ini belum pernah terjadi bahwa pihak bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin melakukan penyitaan terhadap anggunan yang dijaminkan.

Selanjutnya informan menjelaskan bahwa pada bank Muamalat kantor Cabang Banjarmasin terkadang ditemui adanya penjadwalan ulang atau *rescheduling* terhadap nasabah yang tidak bisa melunasi pembiayaannya. Walaupun adanya *rescheduling* antara pihak Bank Muamalat dan nasabah, namun nasabah tidak dikenakan biaya tambahan dan tagihan utang yang tersisa. Selain *rescheduling*, konversi akad ke akad lain dilaksanakan oleh pihak bank Muamalat terhadap nasabah yang tidak bisa melunasi sisa

pembiayaannya dan biasanya nasabah menerima kesepakatan secara bersama-sama.⁸

b. Informan Kedua

Nama : Muhammad Hasby M. Kom

Umur : 43 Tahun

Jabatan : *Financial Support*

Berapa Lama kerja : kurang lebih 5-6 Tahun.

Uraian Hasil Wawancara

Informan menjelaskan jenis akad pembiayaan yang sering digunakan oleh nasabah pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin yaitu akad murabahah dan musyarakah. Rata-rata nasabah mengambil pembiayaan pada Bank BRI Syariah untuk keperluan pembelian barang konsumsi dan investasi, serta keperluan untuk modal kerja.

Menurut informan kredit bermasalah atau *non performing financing* (NPF) pada Bank BRI Syariah berada dikisaran 3,89%. informan menjelaskan bahwa rata-rata pembiayaan bermasalah terjadi karena penurunan daya beli masyarakat, pertumbuhan tingkat ekonomi, serta kondisi ekonomi regular.

Informan menambahkan selama ini ada faktor kesengajaan dari nasabah dalam membayar angsuran, hal ini tercermin dari sikap nasabah yang menunda-nunda pembayaran walaupun memiliki cadangan dana tersedia serta mengalihkan dana kepada keperluan lainnya. Selama ini prosedur yang dilakukan oleh pihak Bank BRI Syariah terhadap nasabah yang melakukan

⁸Fahmi Faisal, *Senior Lending (High Lending)* Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Banjarmasin, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin 20 Mei 2016.

kelalaian dalam membayar angsuran yaitu dengan melakukan penagihan dengan mengunjungi nasabah, telepon hingga sampai mengirimkan surat peringatan kepada nasabah tersebut.

Prosedur yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah terhadap kelalaian yang disengaja oleh nasabah yaitu pihak lembaga Bank BRI Syariah memberikan denda (*ta'jir*) dengan melakukan verifikasi data terhadap nasabah.

Selama ini belum ada nasabah yang datang langsung ke Bank BRI Syariah dan menyatakan bahwa tidak mampu membayar angsuran, namun kebanyakan kelalaian nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya disebabkan karena kondisi ekonomi yang menurun dan keadaan pasar. Hal yang dilakukan oleh pihak Bank BRI Syariah terhadap kelalaian yang tidak disengaja oleh nasabah yaitu dengan melakukan pemantauan, serta pemecahan masalah secara bersama-sama dan melakukan penagihan dikala nasabah sudah memiliki dana.

Selama ini, pada Bank BRI Syariah belum pernah ada penyitaan terhadap agunan yang dijaminkan oleh nasabah. Informan menjelaskan bahwa prosedur terhadap penyitaan agunan harus berdasarkan Undang-undang Hak Tanggungan melalui proses lelang secara umum.

Selanjutnya informan menjelaskan jika ada penjualan terhadap agunan hal itu harus dilakukan oleh pemilik agunan dengan sukarela. Selain itu, hasil dari penjualan/pelelangan agunan, setelah dikurangi kewajiban dan biaya lelang sisanya akan dikembalikan kepada nasabah.

Selama ini pada Bank BRI Syariah ada kebijakan penjadwalan ulang atau *rescheduling* terhadap nasabah yang tidak bisa melunasi angsuran pembiayaan.

Jika hal itu terjadi, nasabah tidak dikenakan margin tambahan namun kalau ada biaya ta'wid sesuai biaya real bisa dikenakan sesuai fatwa MUI.

Selain itu, pihak Bank BRI Syariah menawarkan konversi akad ke akad yang lain sesuai dengan fatwa DSN No. 49 tahun 2005. Namun dengan memperhatikan kepada permasalahan masing-masing nasabah melalui analisis yang mendalam serta biasanya nasabah akan mengikuti apa yang telah menjadi kesepakatan diantara kedua belah pihak.⁹

c. Informan Ketiga

Nama : Dian Natalia Sari

Umur : 30 Tahun

Jabatan : *Back Office Head*

Berapa Lama kerja : 8 Tahun

Uraian Hasil Wawancara

Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin kebanyakan jenis akad yang banyak digunakan dalam pembiayaan yaitu akad murabahah dan musyarakah. Kebanyakan akad pembiayaan tersebut digunakan untuk pembelian rumah, kendaraan dan modal kerja.

Menurut informan kredit bermasalah atau *non performing financing* (NPF) pada Bank BNI Syariah berada dikisaran 1,46%. Informan menjelaskan bahwa rata-rata pembiayaan bermasalah terjadi karena penurunan usaha nasabah. Informan menambahkan bahwa banyak faktor yang menyebabkan nasabah lalai, namun tidak semua faktor lalai yang menyebabkan pembiayaan

⁹Muhammad Hasby M. Kom, *Financial Support* Bank BRI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 13 Mei 2016.

bermasalah, kebanyakan karena faktor usaha yang menurun sehingga berimbas ke penghasilan untuk membayar angsuran.

Selama ini prosedur yang dilakukan oleh pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin terhadap kelalaian nasabah yang disengaja yaitu dengan memberikan surat peringatan secara berkala (somasi) hingga adanya penjualan baik secara lelang maupun bawah tangan. Selama ini pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin akan memberikan akan memberikan sanksi (ta'jir) kepada nasabah yang dengan sengaja melakukan kelalaian dalam membayar angsuran.

Informan menjelaskan selama ini nasabah pada terus mengkomunikasikan ke pada pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin apabila ada keterlambatan pembayaran angsuran atau kondisi usaha menurun. Solusi yang dilakukan oleh pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin terhadap nasabah yang tidak bisa membayar angsuran sesuai ketentuan dengan memberikan upaya proses *reschedule* atau dengan penyelesaian secara tepat dengan penjualan asset jaminan secara bawah tangan.

Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin selama ini ada dilakukan penyitaan terhadap agunan yang dijaminkan. Agunan yang disita tersebut dilakukan upaya penjualan baik dengan penjualan bawah tangan maupun dengan lelang. Di mana nantinya sisa dari hasil penjualan maupun lelang tersebut akan dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi seluruh kewajibannya.

Selain melakukan penyitaan terhadap agunan, pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin juga menawarkan *reschedule* terhadap nasabah terlebih dahulu. Di mana seluruh nilai kewajiban masih sesuai dengan posisi proses *reschedule*, dan tidak ada penambahan nilai kewajiban (hutang). Namun proses *reschedule* sangat kecil bahkan tidak pernah dilakukan pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin.¹⁰

B. Analisis Data

Berkenaan dengan permasalahan yang ingin penulis teliti mengenai penilaian pihak bank syariah terhadap kelalaian nasabah (membayar angsuran) baik diakibatkan oleh kesengajaan nasabah maupun tidak kesengajaan nasabah pada bank syariah yang ada di kota Banjarmasin, penulis menemukan hasil riset lapangan yang rata-rata hampir sama antara satu informan dengan informan lainnya, berdasarkan hasil wawancara langsung dengan para informan dan pembagian rumusan masalah pada bab I, maka analisis dalam penelitian ini sebagai berikut:

Akad yang sering digunakan oleh nasabah pada bank syariah di Kota Banjarmasin yaitu akad Musyarakah dan murabahah. Pada praktik akad musyarakah di bank syariah di Indonesia, sebagian besar hanya pihak bank yang memberikan kontribusi dana, adapun sistem bagi hasilnya menggunakan sistem *revenue sharing*. Praktik tersebut jelas tidak sesuai dengan prinsip syariah. Dengan praktek *revenue sharing*, karenanya kita tidak pernah

¹⁰Dian Natalia Sari, *Back Office Head* Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 21 Mei 2016.

mendengar bank syariah mengalami kerugian. Meski usaha merugi, bank tidak akan merugi. Minimal, bagi hasil mendapatkan 0 tetapi modalnya tetap utuh.

Sedangkan akad murabahah dalam praktik bank syariah di Indonesia, nasabah diwajibkan memberikan jaminan (agunan). Agunan ini merupakan barang yang dibeli oleh nasabah dalam akad murabahah ini. Praktik ini tentunya bertentangan dengan syariah, sebab yang harus dijadikan agunan adalah barang lain, selain barang yang dibeli tadi.

Dalam memberikan akad pembiayaan kepada nasabah, pihak bank syariah tentunya memiliki prosedur yang panjang sesuai ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Tentunya pihak bank syariah tidak ingin mengalami kerugian akibat gagalnya nasabah melunasi angsuran. Karena itu, dalam memberikan persetujuan pembiayaan bank syariah selalu memperhatikan setiap detail proses, baik dari permohonan awal pembiayaan sampai kepada proses disetujuinya pembiayaan tersebut. Selain itu, pihak bank syariah akan memdampingi dan mengawasi nasabah sampai proses angsuran kewajiban telah lunas.

Dalam memberikan pembiayaan, bank sdan mengawasi nasabah sampai proses angsuran kewajiban telah lunas. Dalam memberikan pembiayaan, bank syariah selalu memperhatikan prinsip 5C yaitu: *Character* (kepribadian atau watak), *Capacity* (kemampuan atau kesanggupan), *Capital* (modal atau kekayaan), *Collateral* (jaminan) dan *Condition of Economy* (keadaan ekonomi). Walaupun sudah menjalani proses panjang sampai pembiayaan tersebut disetujui untuk memastikan bahwa nasabah dapat melunasi seluruh

utangnya, tapi kenyataan di lapangan masih banyak ditemui pembiayaan yang bermasalah. Semua itu diakibatkan berbagai macam alasan, tetapi dalam penelitian ini, penulis membaginya kepada 2 bagian, yaitu pembiayaan yang bermasalah diakibatkan kelalaian nasabah dengan sengaja dan pembiayaan yang bermasalah diakibatkan kelalaian yang tidak disengaja.

1. Penilaian Pihak Bank Syariah terhadap Kelalaian Nasabah Terhadap Pembiayaan Bermasalah

Rata-rata pembiayaan bermasalah atau *non performing financing* (NPF) pada tiga bank syariah yang penulis teliti berada dikisaran 3,18%, di mana pembiayaan bermasalah terbanyak pada bank Muamalat. Data *non performing financing* (NPF) merupakan laporan keuangan konsolidasi bank syariah secara keseluruhan. Data tersebut merupakan gabungan dari dari pusat dan kantor cabang bank syariah dan dipublikasikan oleh pihak bank syariah yang berwenang (kantor pusat). Penulis tidak memperoleh data secara pasti untuk *non performing financing* (NPF) pada bank syariah di kota Banjarmasin, hal ini diakibatkan data tersebut merupakan kerahasiaan bank syariah.

a. Kelalaian yang Disengaja Oleh Nasabah

Pada pembiayaan bermasalah yang diakibatkan oleh kelalaian yang disengaja oleh nasabah, pihak bank syariah menjelaskan bahwa kebanyakan alasan yang disampaikan nasabah karena penurunan daya beli masyarakat, tingkat ekonomi dan kondisi ekonomi yang menurun, masalah pekerjaan dan keluarga dan usaha yang menurun sehingga semua tersebut berimbas kepada pembayaran angsuran.

Dalam menghadapi pembiayaan bermasalah akibat kelalaian yang disengaja, indikator penulis gunakan untuk menilai bahwa kelalaian nasabah tersebut sengaja yaitu sulitnya menghubungi baik secara langsung maupun melalui telepon. Dalam praktiknya, sesuai fatwa DSN No. 17 Tahun 2000 pihak bank syariah akan memberikan *ta'jir* (denda) kepada nasabah yang lalai dalam membayar angsuran. Jenis kelalaian diperbolehkan dikenakan *ta'jir* (denda) tersebut merupakan suatu kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah. Nasabah yang dinilai mampu, tetapi menunda pembayaran termasuk orang yang zalim, seperti dalam makna hadits yang diriwayatkan oleh Nabi saw. "... *menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman.....*" (HR. Bukhari). Nasabah yang mampu menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.

Apabila memang nasabah tersebut mempunyai itikad baik untuk memenuhi kewajibannya, pasti mereka akan memenuhinya, karena tahu menunda pembayaran adalah sebuah kezhaliman. Sanksi didasarkan prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Hal tersebut bertujuan agar nasabahnya lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

Sanksi (*ta'zir*) dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas kesepakatan dan dibuat saat akad ditanda tangani. Hal ini sesuai dengan sabda Nabi saw. yang diriwayatkan Nasa'i:

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya“. (HR. Nasa’i).

Selanjutnya dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana social. Denda tersebut ditujukan guna mendisplinkan nasabah dan bertanggung jawab atas janji yang dibuatnya kepada bank. Lalu dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial, karena sifatnya, denda yang dibayar nasabah tidak boleh dijadikan sebagaimana pendapatan, akan tetapi dimasukkan pada dana sosial yang akan disalurkan pada pembiayaan dengan *aqad al-qardu al-hasan*.

Selama ini prosedur yang dilakukan oleh pihak bank syariah dalam menghadapi nasabah yang lalai dengan sengaja dengan cara mengunjungi secara langsung nasabah sampai kepada memberikan surat peringatan, bahkan pihak BNI Syariah sampai melakukan proses lelang atau jual di bawah tangan terhadap nasabahnya.

Sebelum melakukan penyitaan terhadap anggunan yang dijaminkan, tentunya pihak bank akan melakukan proses yang panjang, jika nasabah belum bisa membayar angsuran akan diberikan surat peringatan (SP) sebanyak 3 kali, dengan jangka waktu tenggang 3 minggu untuk SP 1 dan SP 2. Jika sampai SP 2 nasabah tidak juga membayar, pihak bank bisa mengeluarkan SP 3. Pada akhirnya jika tak juga menemui kejelasan pembayaran, bank akan memberikan pilihan kepada debitur untuk menjualnya sendiri dengan tenggat waktu tertentu atau bank akan menyitanya.

Pada 3 bank syariah yang penulis teliti, hanya bank BNI Syariah yang pernah melakukan penyitaan dan penjualan baik melalui proses lelang maupun penjualan bawah tangan. Sedangkan pada bank Muamalat dan bank BRI Syariah tidak pernah melakukan penyitaan terhadap anggunan nasabah.

Hal yang dipraktikkan oleh Bank BNI Syariah sesuai dengan ketentuan pembebanan Hak Tanggungan atas jaminan pinjaman, negara telah menerbitkan peraturan hukum pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-undang tersebut mengatur tentang Jaminan antara bank dengan debitur dalam transaksi pinjam meminjam serta peraturan-peraturan tentang tata cara apabila terjadinya keadaan wanprestasi (tidak membayar) apabila debitur tidak melaksanakan kewajibannya. Di dalam praktik, apabila terdapat debitur yang wanprestasi, biasanya bank akan mengirimkan surat peringatan kepada debitur agar melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran angsuran sesuai dengan yang diperjanjikan. Peringatan tersebut biasanya diajukan paling sedikit sebanyak 3 (tiga) kali untuk memenuhi syarat keadaan wanprestasinya debitur.

Apabila telah diperingati secara patut, tetapi debitur tidak juga melakukan pembayaran kewajibannya, maka bank melalui ketentuan hukum yang terdapat pada Pasal 6 dan Pasal 20 UU RI No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, akan melakukan proses lelang terhadap jaminan debitur. Bank biasanya lebih banyak mengajukan permohonan lelang jaminan hak

tanggung kepada Balai Lelang Swasta. Selanjutnya Balai Lelang Swasta akan meneruskan permohonan tersebut kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) yang merupakan salah satu unit kerja pada Dit. Jend Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI. Ketika Balai Lelang Swasta bertindak sebagai Fasilitator pelaksanaan Lelang, landasan aturan hukum yang dipakai adalah Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang mengisyaratkan bahwa Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hukum pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Selain melakukan penyitaan, pada bank syariah ada kebijakan lain dalam menyasati agar nasabah bisa memenuhi kewajibannya yaitu dengan melakukan *rescheduling* terhadap pembiayaan nasabah yang tidak bisa melunasi seperti Fatwa DSN No. 48 tahun 2005 atau dengan melakukan konversi akad ke akad yang lain seperti fatwa DSN no 49 tahun 2005.

Namun menurut pengamatan penulis, kedua cara tersebut diperuntukkan kepada kepada nasabah yang tidak mampu bayar karena faktor tidak sengaja atau punya itikad baik dengan melapor kepada pihak bank syariah tidak bisa memenuhi kewajibannya. Sedangkan orang yang mempunyai dana dan tidak mau membayar angsuran kewajibannya tidak termasuk dalam kategori orang bisa diberlakukan dua kebijakan tersebut.

b. Kelalaian Bukan Diakibatkan Oleh Kesengajaan Nasabah

Seperti telah dijelaskan sebelumnya bahwa dalam lembaga keuangan ada dua faktor yang menyebabkan nasabah melakukan wan prestasi (tidak bisa

melunasi kewajibannya), yaitu faktor diluar kekuasaan nasabah seperti terjadinya musibah bencana alam yang dapat menghambat proses produksi baik parsial maupun secara menyeluruh dan kesengajaan. Yang dibolehkan bagi bank untuk mengenakan sanksi adalah wan prestasi karena faktor kedua.

Sedangkan diluar kekuasaan nasabah pihak bank syariah tidak berhak melakukan *ta'zir* (denda) kepada nasabah. Kebanyakan alasan yang dikemukakan oleh nasabah karena kondisi ekonomi dan keadaan pasar yang menurun. Selama ini dari data yang penulis dapat, ada nasabah yang memberitahukan kepada pihak bank syariah bahwa tidak bisa membayar angsuran, namun ada juga nasabah tidak pernah sama sekali melapor. Namun juga pihak bank syariah yang selalu mendampingi dan mengkomunikasikan kepada nasabah apabila terjadi keterlambatan nasabah membayar angsuran.

Ada dua kebijakan yang penulis temui di lapangan yang diterapkan oleh pihak bank syariah terhadap pembiayaan bermasalah yang diakibatkan ketidaksejangan nasabah yaitu dengan melakukan *rescheduling* terhadap pembiayaan nasabah yang tidak bisa melunasi seperti Fatwa DSN No. 48 tahun 2005 atau dengan melakukan konversi akad ke akad yang lain seperti fatwa DSN no 49 tahun 2005.

Kriteria kebijakan *rescheduling* pada BRI syariah harus sesuai dengan peraturan Bank Indonesia No 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah tentunya dengan prinsip kehati-hatian. Dari 3 Bank syariah yang penulis teliti, semuanya menawarkan *rescheduling* terhadap pembiayaan nasabah yang tidak bisa

melunasi seperti Fatwa DSN No. 48 tahun 2005. *Rescheduling* adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu. Selain itu *rescheduling* merupakan salah satu upaya untuk meminimalkan potensi kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah dengan cara melakukan perubahan atas jadwal pembayaran kewajiban nasabah dan jangka waktunya.

Mekanisme *rescheduling* dapat dilakukan dengan cara merubah atau memperpanjang jangka waktu pengembalian angsuran pembiayaan. Dengan ketentuan bahwa tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, timbulnya biaya dalam proses penjadwalan kembali, dan kesepakatan kedua belah pihak.

Hal ini sesuai dengan kenyataan yang penulis dilapangan bahwa kalo terjadi *rescheduling* pembiayaan, nasabah tidak dikenakan biaya tambahan kecuali ada biaya ta'wid sesuai dengan nilai real seperti yang difatwakan oleh DSN MUI. Penetapan ta'widh atau pembebanan biaya ganti rugi pada prakteknya sudah sesuai dengan teori yang ada yakni pembebanan biaya ganti rugi tidak ditetapkan berdasarkan potensi kerugian yang akan terjadi karena adanya peluang yang hilang. Dari 3 bank syariah yang penulis teliti, hanya Bank Muamalat dan Bank BRI Syariah yang melakukan praktik *rescheduling*, sedangkan untuk Bank BNI Syariah kantor cabang Banjarmasin tidak pernah melakukan *rescheduling*.

Selain melakukan *rescheduling*, pihak bank syariah juga diperkenankan untuk melakukan konversi akad ke akad yang lain seperti fatwa DSN no 49 tahun 2005. Dijelaskan pihak bank syariah boleh melakukan konversi akad (murabahah) ke akad yang lain bagi nasabah yang tidak bisa nasabah yang

tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif. Biasanya proses konversi akad ke akad yang lain dilakukan dengan memperhatikan kepada permasalahan masing-masing nasabah melalui analisis yang mendalam. Dari 3 bank syariah yang penulis teliti, hanya Bank Muamalat dan Bank BRI Syariah yang melakukan praktik konversi akad ke akad yang lain, sedangkan untuk Bank BNI syariah kantor cabang Banjarmasin tidak pernah melakukan konversi akad ke akad yang lain. Hal ini karena menurut peneliti pihak BNI Syariah lebih cenderung kepada cara penjualan atau lelang asset (anggunan) nasabah yang dijaminan dari pada melaksanakan fatwa DSN No. 48 tahun 2005 atau dengan melakukan konversi akad ke akad yang lain seperti fatwa DSN no 49 tahun 2005.

2. Penerapan Fatwa DSN Terhadap Pembiayaan Bermasalah

Dalam penelitian ini, ada empat Fatwa DSN yang terkait dengan masalah yang penulis teliti:

a. Fatwa DSN No. 17 Tahun 2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu untuk Menunda-nunda Pembayaran

Pertama, Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja. Hal ini terjadi pada bank syariah yang penulis teliti, di mana ditemui bahwa ada nasabah yang menunda membayar angsuran atau mengalihkan dananya ke lain.

Kedua nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi. Hal ini juga penulis temui pada bank syariah yang penulis teliti, di mana pada penelitian ini dibedakan nasabah yang tidak bisa membayar angsuran karena kesengajaan nasabah menunda-nunda pembayaran angsuran dan nasabah yang tidak bisa membayar angsuran karena *force majeure*.

Ketiga nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi. Pada tiga bank syariah yang penulis teliti, penulis mendapati seluruh pihak bank syariah memberikan sanksi kepada nasabah dalam kategori tersebut. Di mana bentuk sanksi bermacam-macam, ada yang berupa surat teguran bahkan ada yang sampai melakukan penyitaan dan/atau melakukan jual bawah tangan dan lelang.

Keempat sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Kelima, Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani dan terakhir dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial. Seperti telah kita ketahui, bahwa bank syariah tidak mengenal akan riba, sehingga dana yang didapat dari hasil yang tidak halal akan dimasukan pada kas pendapatan non-halal dan akan digunakan untuk kegiatan sosial. Pada laporan tahunan yang dipublikasikan oleh bank syariah di Indonesia, hampir semua bank melaporkan kegiatan CSR yang mereka lakukan.

b. Fatwa DSN No. 47 Tahun 2005 Tentang penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah tidak Mampu membayar

ketentuan penyelesaian: LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan: pertama, obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati. Pada Bank Syariah yang penulis teliti, hanya bank BNI Syariah yang mempraktikkan ketentuan point pertama ini, sedangkan pada Bank Muamalat kantor Cabang Banjarmasin dan Bank BRI Banjarmasin belum pernah sampai menerapkan ketentuan ini, mereka lebih memilih melakukan *rescheduling* atau konversi akad ke akad lain.

Kedua, nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan. Hal ini yang penulis temui pada Bank BNI Syariah, di mana nantinya hasil dari penjualan bawah tangan maupun proses lelang akan digunakan untuk melunasi sisa kewajiban nasabah.

Ketiga, apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah. Hal ini yang penulis dapati dari penjelasan informan, hal tersebut yang diberlakukan oleh pihak BNI Syariah, di mana jika ada kelebihan dari hasil penjualan atau lelang, akan dikembalikan kepada nasabah.

Keempat, apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah, dan terakhir, apabila nasabah tidak mampu

membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya. Untuk point empat dan lima, penulis kurang mendalami dalam hal menggali data tentang masalah point 4 dan 5. Tapi menurut hemat penulis, bahwa biasanya nilai barang agunan yang dijaminkan kepada bank, harus lebih besar dari pada nilai utang, sehingga kecil kemungkinan point 4 itu akan terjadi, serta pada point 5 tentunya pihak bank syariah tidak mau mendapatkan rugi, sehingga dalam menyalurkan pembiayaan tentunya pihak bank syariah sudah melakukan penilaian terhadap nilai barang yang akan dijadikan agunan.

c. Fatwa DSN No. 48 Tahun 2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan: pertama, tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa. Hal ini yang diberlakukan oleh Bank Muamalat kantor Cabang Banjarmasin dan Bank BRI Banjarmasin di mana pihak bank syariah yang melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tidak akan menambah margin utang nasabah yang harus dibayarkan.

Kedua, Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil. Di mana biaya riil yang penulis dapatai dari bank syariah yang melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu biaya seluruh sisa utang nasabah tanpa memungut tambahan margin, kecuali jika ada biaya ta'wid sesuai biaya real bisa dikenakan sesuai fatwa MUI.

Ketiga, perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Dari penjelasan yang penulis dapati di lapangan, bahwa biasanya nasabah akan mengikuti kesepakatan yang dibuat oleh pihak bank dan nasabah.

d. Fatwa DSN No. 49 Tahun 2005 Tentang Konversi Akad Murabahah

LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan:

Akad murabahah dihentikan dengan cara: pertama, obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar, kedua, nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan, ketiga, apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah, dan keempat, apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

LKS dan nasabah ex-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad: 1) Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27 Tahun 2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik, 2) Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07 Tahun 2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh); atau 3)

Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08 Tahun 2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

Untuk penerapan Fatwa DSN No. 49 Tahun 2005, penulis mendapati mekanisme yang diterapkan oleh bank syariah karena menurut penjelasan para informan dilakukan atas kesepakatan pihak bank syariah dan nasabah, sedangkan informan tidak menjelaskan detail bagaimana proses konversi akad ke akad lain. Selain itu, yang penulis dapati di lapangan hanya ada 2 dari 3 bank syariah yang penulis teliti, yaitu Bank Muamalat Kantor Cabang Banjarmasin dan Bank BRI Syariah kantor cabang Banjarmasin yang pernah mempraktik Fatwa DSN No. 49 Tahun 2005, sedangkan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin belum pernah melakukan kebijakan Fatwa DSN No. 49 Tahun 2005.