

BAB IV

PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN

A. Paparan Data

Dalam penyusunan tesis ini, penulis melakukan penelitian serta penggalian data secara mendalam pada beberapa perbankan syariah di Kota Banjarmasin, yaitu bank Muamalat, BNI Syariah dan bank Kalsel Syariah serta Bank Syariah Mandiri. Adapun arah penelitian ini lebih fokus pada studi kasus yang terjadi pada bank-bank syariah yaitu dengan mengambil masing-masing tiga buah kasus yang di mulai dari proses pembuatan dan kesepakatan akad antara nasabah dengan pihak bank syariah, pelaksanaan akad disertai dengan kendala yang mengakibatkan pihak nasabah tidak dapat melaksanakan kewajibannya hingga prosedur pihak bank syariah dalam menyelesaikannya. Berikut ini adalah paparan data yang diperoleh melalui wawancara, yaitu:

1. Bank Muamalat

Nama : Amr
Jabatan : RM Remedial SME
Pengalaman Kerja : 6 tahun pada bank Muamalat

a. Apa saja bentuk transaksi yang tersedia pada bank Muamalat?

Pada bank Muamalat tersedia 2 (dua) bentuk transaksi yaitu:

(1) funding atau menghimpun dana dari nasabah;

(2) financing atau menyalurkan modal usaha atau jual beli pihak bank dengan nasabah.

b. Bagaimana bentuk akad yang ada pada bank Muamalat?

Bentuk akad dalam bank Muamalat dituangkan dalam bentuk perjanjian secara tertulis antara nasabah dengan pihak bank, baik secara notarik maupun internal.

c. Apa saja klausul-klausul yang harus ada ketika pembuatan akad?

Klausul-klausul yang harus ada ketika pembuatan akad meliputi objek pokok, subjek hukum, kesepakatan antara nasabah dengan pihak bank serta klausul penyelesaian sengketa.

d. Apa indikasinya suatu transaksi atau pembiayaan dikategorikan bermasalah?

Salah satu indikasi transaksi atau pembiayaan dikategorikan bermasalah adalah salah satu pihak wanprestasi atau pengingkaran terhadap salah satu klausul akad.

e. Langkah apa saja yang ditempuh pihak bank Muamalat jika terdapat transaksi atau pembiayaan bermasalah?

Tahapan langkah yang akan ditempuh pihak bank Muamalat jika terdapat transaksi atau pembiayaan bermasalah dengan mengutamakan musyawarah terlebih dahulu, namun jika musyawarah tidak menemukan titik temu, maka bisa ditempuh upaya mediasi, dan jika masih tidak menemukan kesepakatan maka jalan terakhir adalah melalui jalur litigasi atau pengadilan.

f. Berapa banyak kasus sengketa perbankan syariah yang sudah pernah diselesaikan?

Tidak ada kasus sengketa yang pernah ditangani oleh pihak bank Muamalat.

g. Berapa banyak kasus sengketa perbankan syariah yang belum selesai?

Tidak ada kasus sengketa yang pernah ditangani oleh pihak bank Muamalat.

h. Seberapa besar unsur ta'awun dalam menyelesaikan akad bermasalah?

Pihak bank Muamalat sangat mengutamakan ta'awun dalam menyelesaikan akad nasabah yang bermasalah. Dimulai dengan bersilturrahim atau berkunjung kepada nasabah yang bersangkutan untuk mengetahui permasalahan atau kendala yang dihadapi yang mengakibatkan nasabah melakukan wanprestasi. Selanjutnya petugas bisa melakukan penagihan intensif atau menawarkan pola restrukturisasi terhadap akad bilamana hal tersebut dimungkinkan untuk meringankan nasabah guna memenuhi kewajiban pembayaran angsuran setiap bulannya.

Beberapa Contoh Kasus Pada Bank Muamalah:

Kasus Pertama

Seorang developer di Pelaihari diberikan dana pembiayaan oleh bank Muamalat sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan mulai macet kredit pada tahun 2015 yakni pada angsuran sekitar ke-11 atau ke-12. Namun nasabah dinilai kooperatif dan beritikad baik yakni mau berterus terang dan mau bekerjasama dalam menunaikan kewajibannya terhadap bank Muamalat. Setelah

melakukan musyawarah antara bank Muamalat dengan nasabah, maka disepakati dalam membantu masalah nasabah tersebut pihak bank Muamalah melakukan :

1. Konsultasi perkembangan ekonomi (peluang dan resiko ekonomi);
2. Menyarankan melelang tanah tersebut secara kavling;
3. Di bantu kelengkapan administrasi;
4. Sisa utang direstrukturisasi (rekondisi) yakni penambahan waktu selama 2 (dua) tahun dengan angsuran yang awalnya sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) menjadi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).

Dalam kurun waktu 2 (dua) tahun tersebut nasabah menjual asetnya secara kavling. Hasilnya, nasabah telah lancar mengangsur semenjak September 2016 hingga lunas.

Restrukturisasi yaitu upaya perbaikan yang dilakukan pihak bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, melalui:

1. Penjadwalan kembali (resheduling);
2. Persyaratan kembali (reconditioning);
3. Penataan kembali (restructuring).

Restruktur adalah perubahan persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas pada reshedule dan reconditioning, antara lain meliputi:

1. Penambahan dana dan fasilitas pembiayaan;
2. Konversi akad pembiayaan;
3. Konversi menjadi penyertaan modal sementara.

Rekondisi yaitu perubahan sebagian atau seluruh pesyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah, antara lain:

1. Perubahan jadwal pembayaran;
2. Perubahan jumlah angsuran;
3. Perubahan jangka waktu;
4. Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah;
5. Proyeksi bagi hasil, dan
6. Pemberian potongan.

Reschedule yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu, antara lain:

1. Jadwal pembayaran kembali harus disesuaikan dengan proyeksi keuangan (cash flow);
2. Penambahan jangka waktu tidak boleh menambah margin (murabahah).

Kasus Kedua

Seorang Developer di Kabupaten Banjar diberikan dana pembiayaan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah). Namun angsuran kredit nasabah mulai macet sejak tahun 2015 yaitu pada angsuran ke-22 atau ke-23. Ternyata nasabah termasuk nasabah bermasalah yakni suka berhutang dan sekarang berada di dalam penjara. Kondisi aset pun tidak mungkin dilelang karena bermasalah (aset telah digunakan untuk berhutang atau telah dijual) sehingga semakin banyak yang dirugikan jika dilelang. Dari musyawarah yang dilakukan antara pihak bank Muamalat dengan nasabah diputuskan bahwa aset dikuasakan penuh kepada pihak bank Muamalat untuk dijual. Hasilnya dibagi untuk pelunasan berbagai pihak. Perkembangan terakhir, dari 4 (empat) unit rumah, sudah 3 (tiga) unit rumah yang

terjual, adapun sisa 1 (satu) unit rumah sudah ada calon pembeli sehingga dapat disimpulkan 90% masalah pembiayaan dinyatakan selesai.

Kasus Ketiga

Seorang Developer Marabahan, mendapat pinjaman dana pembiayaan dari bank Muamalat sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan mulai macet angsuran kreditnya sejak tahun 2015 yakni pada angsuran ke-7. Dan nasabah juga termasuk yang kooperatif dan beritikad baik yakni mau berterus terang dan mau bekerjasama dalam menunaikan kewajibannya terhadap bank Muamalat. Setelah melakukan musyawarah antara bank Muamalat dengan nasabah, maka disepakati dalam membantu masalah nasabah tersebut pihak bank Muamalah melakukan :

1. Rekondisi dengan perpanjangan waktu 6 bulan;
2. Menyarankan nasabah untuk membangun VPLP/ perumahan bersubsidi dari lahan yang lain (aset nasabah yang lain);

Dalam perkembangannya perumahan bersubsidi tersebut perbulan bisa terjual 5 (lima) hingga 6 (enam) unit dan Per-unit bisa untung hingga sekitar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah). Dan sekarang (angsuran bulan ini) merupakan restruktur terakhir sehingga setelahnya angsuran menjadi normal kembali.

Penurunan ekonomi mulai terasa sejak tahun 2013 dan pada 2015-2016 hampir semua sektor usaha menurun. Pada tahun 2015 paling besar dampaknya pada sektor perkebunan dan pertambangan. Dan hal ini juga berdampak kepada developer yang menjadi penyebab kredit macet seperti kasus diatas.

Adapun solusi lelang sebenarnya kurang kooperatif, lebih disukai jaminan suka rela. Pilihan lelang banyak kesulitannya antara lain terbatasnya calon pembeli (dari 4 aset biasanya hanya ada satu calon pembeli), ada biaya lelang, hasil penjualan kurang maksimal. Oleh sebab itu nasabah yang dinilai nakal saja yang langsung akan dilelang asetnya ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Pengumuman lelangnya bisa diakses di Websitenya, Media elektronik, lelang swasta, dan koran (B.Post dan Radar).

2. BNI Syariah

Nama : AZF
Jabatan : Recovery and Remedial Head
Masa Pengalaman Kerja : 6 bulan pada Bank Mega dan 7 tahun pada BNI Syariah

a. Apa saja bentuk transaksi yang tersedia pada BNI Syariah?

Pada BNI Syariah tersedia 3 (tiga) kegiatan utama/bentuk transaksi yaitu:

- (1) funding atau menghimpun/penghimpun dana baik dengan menggunakan prinsip wadiah ataupun mudharabah;
- (2) financing atau menyalurkan/penyaluran dana, biasanya prinsip yang digunakan adalah prinsip murabahah (jual beli), musyarakah (investasi), dan ijarah (sewa);
- (3) BNI Syariah juga menyediakan jasa pelayanan perbankan dengan prinsip wakalah, hawalah, kafalah dan rahn, guna memenuhi

kebutuhan dan keperluan masyarakat/nasabah dengan tetap berpegang teguh pada prinsip syariah.

b. Bagaimana bentuk akad yang ada pada BNI Syariah?

Adapun bentuk akad yang tersedia pada BNI Syariah yaitu dalam bentuk perjanjian secara tertulis antara nasabah dengan pihak bank, baik secara notarik maupun internal.

c. Apa saja klausul-klausul yang harus ada ketika pembuatan akad?

Klausul-klausul yang harus ada ketika pembuatan akad meliputi:

- 1) Judul akad, biasanya juga terdapat nomor registrasi dari akad tersebut;
- 2) Komparisi (berisi keterangan-keterangan para pihak);
- 3) Premis (berisi keterangan pendahuluan penjabaran bentuk akad);
- 4) Isi perjanjian, disinilah diatur klausul-klausul terkait hak dan kewajiban para pihak dalam akad, termasuk klausul penyelesaian sengketa, dan
- 5) Penutup, biasanya berisi penjelasan tempat dan/atau tanggal kontrak serta tanda tangan para pihak.

d. Apa indikasinya suatu transaksi atau pembiayaan dikategorikan bermasalah?

Dalam transaksi pembiayaan di perbankan syariah ataupun umum dikenal indikator untuk menilai suatu kualitas dari performa pembiayaan tersebut, yaitu:

- 1) Kolektibilitas 1, artinya golongan pembiayaan dengan performa lancar;
 - 2) Kolektibilitas 2, yaitu golongan pembiayaan dengan performa dalam perhatian khusus;
 - 3) Kolektibilitas 3, artinya golongan pembiayaan dengan performa kurang lancar;
 - 4) Kolektibilitas 4, artinya golongan pembiayaan dengan performa diragukan;
 - 5) Kolektibilitas 5, artinya golongan pembiayaan dengan performa macet.
- e. Langkah apa saja yang ditempuh pihak BNI Syariah jika terdapat transaksi atau pembiayaan bermasalah?

Dalam pembiayaan bermasalah penanganannya bisa saja berbeda-beda, misalnya untuk pembiayaan dengan golongan kolektibilitas 2 (dua) biasanya yang dilakukan petugas pengelola adalah melakukan kunjungan silaturahmi ke nasabah yang bersangkutan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi atau dihadapi nasabah yang mengakibatkan nasabah melakukan wanprestasi. Selanjutnya petugas bisa melakukan penagihan intensif atau menawarkan pola restrukturisasi terhadap akad pembiayaan bilamana hal tersebut memungkinkan untuk meringankan nasabah guna memenuhi kewajiban pembayaran angsuran tiap bulannya. Tetapi, untuk golongan kolektibilitas 3, 4, dan 5 penanganannya adalah lanjutan dari penanganan sebelumnya, bisa dalam bentuk penagihan

intensif, rutin dilakukan kunjungan ke nasabah dan obyek agunan, apabila memungkinkan maka nasabah dapat meminta restrukturisasi terhadap akad pembiayaan untuk meringankan pemenuhan kewajiban pembayaran angsurannya. Langkah lainnya juga bisa secara bersama-sama dengan pihak bank melakukan penawaran aset agunan yang hasilnya nanti untuk menyelesaikan seluruh kewajiban nasabah dalam akad. Apabila nasabah tidak kooperatif maka langkah yang akan ditempuh adalah melalui lelang aset jaminan sebagaimana yang diamanatkan oleh undang-undang (LOHT) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atau dapat pula melalui Balai Lelang Swasta.

- f. Berapa banyak kasus sengketa perbankan syariah yang sudah pernah diselesaikan?

Tidak ada kasus sengketa yang pernah ditangani oleh pihak BNI Syariah.

- g. Berapa banyak kasus sengketa perbankan syariah yang belum selesai?

Tidak ada kasus sengketa yang pernah ditangani oleh pihak BNI Syariah.

- h. Seberapa besar unsur ta'awun dalam menyelesaikan akad bermasalah?

Jawaban dari pertanyaan ini sebenarnya sangat sulit untuk dijabarkan atau dapat dikatakan absurd, karena bagi sisi bank bahwa bank sudah melakukan upaya pendekatan penyelesaian baik itu melalui mekanisme R3, penjualan suka rela oleh nasabah sendiri. Tetapi kadang

tidak menutup kemungkinan terjadi dilapangan bahwa bank bisa dikatakan oleh nasabah bahwa tidak ada pemberian kelonggaran waktu sama sekali kepada nasabah untuk menyelesaikan kewajibannya. Padahal dari tahapan yang dilakukan perbankan bahwa nasabah baru jatuh ke kolektibiliti 2 (menunggak satu bulan atau 2 bulan) pun dapat ditawarkan opsi R3 jika nasabahnya benar-benar komitmen dan ingin mempertahankan asset jaminannya yang tentu saja ada syarat dan ketentuan yang berlaku dalam analisa perbankan guna pemberian opsi R3 tersebut. Begitu juga nasabah yang sudah berada di kolektibiliti 3 dapat ditawarkan opsi R3 tersebut jika repayment capacity dari nasabah tersebut masih memungkinkan. Bahkan ada kebijakan-kebijakan yang sifatnya untuk kasus-kasus tertentu bahwa nasabah dapat melakukan pelunasan pembiayaannya secara bertahap (diberikan keringanan waktu untuk upaya penyelesaiannya).

Secara pribadi dalam mengemban tugas dan jabatan, dalam menangani pembiayaan bermasalah ditempat saya bekerja dengan tetap berpegang pada nash Al-Qur'an dalam Surah Al-Baqarah ayat 280, bahwa setidaknya kita dalam kewenangan yang dimiliki minimal dapat/pernah memberikan tenggang waktu sampai dengan nasabah tersebut memperoleh kelapangan. Saya rasa opsi R3 adalah salah satu pencerminan dari arti ayat tsb di atas, selain opsi in case nasabah dapat melakukan komitmen penyelesaian secara bertahap terhadap seluruh

kewajibannya dengan waktu yang disepakati antara pihak bank dan nasabah.

Ta'awun dalam hal lainnya bisa juga berupa bantuan untuk menawarkan asset jaminan atau non jaminan milik nasabah yang bermasalah, yang apabila terjual dapat untuk nasabah menyelesaikan seluruh kewajibannya dan bahkan dapat sebagai modal usaha lagi untuk nasabah yang bersangkutan.

Pihak BNI Syariah sangat mengutamakan ta'awun dalam menyelesaikan akad nasabah yang bermasalah. Dimulai dengan bersilaturahmi atau berkunjung kepada nasabah yang bersangkutan untuk mengetahui permasalahan atau kendala yang dihadapi yang mengakibatkan nasabah melakukan wanprestasi. Selanjutnya petugas bisa melakukan penagihan intensif atau menawarkan pola restrukturisasi terhadap akad bilaman hal tersebut dimungkinkan untuk meringankan nasabah guna memenuhi kewajiban pembayaran angsuran setiap bulannya.

Beberapa contoh kasus pada BNI Syariah :

Contoh kasus I:

Nasabah	: M. IZK
Fasilitas	: Pembiayaan pembelian ruko
Outstanding Pembiayaan	: Rp1.700.000.000,00
Agunan	: Fix Aset (SHM Ruko)
Pengikatan	: APHT/HT

Kolektibilitas Terakhir : Golongan 3 (kurang lancar)
 Penyebab Tunggakan : Penurunan hasil usaha
 Penyelesaian : Pelunasan dengan penjualan sukarela di bawah tangan.

Contoh kasus II:

Nasabah : AL. NR
 Fasilitas : Pembiayaan modal kerja untuk pembelian Bahan bangunan
 Outstanding Pembiayaan : Rp876.000.000,00
 Agunan : Fix Aset (SHM tanah)
 Pengikatan : APHT/HT
 Kolektibilitas Terakhir : Golongan 6 (write off)
 Penyebab Tunggakan : Usaha bangkrut/kolaps dan nasabah tidak diketahui keberadaannya (lepas tangan atau kabur)
 Penyelesaian : Penjualan agunan melalui negara melalui KPKNL (Lelang Objek Hak Tanggungan).

Contoh kasus III

Nasabah : Agung Zunai Ahlan
 Fasilitas : Pembiayaan Modal Kerja
 Outstanding Pembiayaan : Rp321.000.000,00
 Kol. terakhir : 5 (macet)
 Agunan : fix asset (rumah tinggal)

Pengikatan	: APHT/HT
Penyebab Tunggakan	: Penurunan hasil usaha dan permasalahan rumah tangga
Penyelesaian	: R3 (Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring).

Pengertiannya :

Rescheduling dapat berupa perubahan jadwal pembayaran angsuran/nominal angsuran;

Reconditioning, dapat berupa perpanjangan jangka waktu pembiayaan;

Restructuring, dapat berupa perubahan dalam fasilitas/ konversi akad.

3. Bank Kalsel Syariah

Nama	: AFP
Jabatan	: Pimpinan Cabang
Masa Pengalaman Kerja	: 12 tahun di Bank Danamon dan 8 tahun di Bank Kalsel Syariah

a. Apa saja bentuk transaksi yang tersedia pada Bank Kalsel Syariah?

Pada Bank Kalsel Syariah tersedia 3 (tiga) bentuk transaksi yaitu:

- (1) Dalam rangka penghimpunan dana (Giro, tabungan, dan deposito);
- (2) Dalam rangka penyaluran dana (modal kerja, investasi dan konsumtif);
- (3) Bank Kalsel Syariah juga menyediakan jasa pelayanan perbankan (service) berupa transfer, save deposite box, dan lain-lain.

- b. Bagaimana bentuk akad yang ada pada Bank Kalsel Syariah?

Adapun bentuk akad yang tersedia pada Bank Kalsel Syariah yaitu dalam bentuk perjanjian secara tertulis antara nasabah dengan pihak bank, baik secara notarik maupun internal.

- c. Apa saja klausul-klausul yang harus ada ketika pembuatan akad?

Klausul-klausul yang minimal harus ada ketika pembuatan akad, meliputi:

- 1) Para pihak;
- 2) Isi akad (plafond, jangka waktu, biaya-biaya, margin/nisbah/bagi hasil/ujrah, dan lain-lain);
- 3) Hak dan kewajiban para pihak;
- 4) Penyelesaian sengketa.

- d. Apa indikasinya suatu transaksi atau pembiayaan dikategorikan bermasalah?

Indikasi pembiayaan bermasalah adalah terjadinya wanprestasi terhadap kewajiban terutama dalam membayar pokok dan margin/bagi hasil/ujrah yang diseoakati dalam akad sebagaimana telah diatur dalam PBI atau POJK (Non Performing Finance)

- e. Langkah apa saja yang ditempuh pihak Bank Kalsel Syariah jika terdapat transaksi atau pembiayaan bermasalah?

Terhadap transaksi atau akad atau pembiayaan bermasalah langkah penanganannya ada 2 (dua) macam, yaitu:

- 1) Penyelamatan (Restrukturisasi, Reschedule, dan Recondition) pembiayaan.
- 2) Penyelesaian (Hapus buku, Penjualan agunan secara sukarela dan Lelang Agunan);

f. Berapa banyak kasus sengketa perbankan syariah yang sudah pernah diselesaikan?

Tidak ada kasus sengketa yang pernah ditangani oleh pihak Bank Kalsel Syariah, karena selama ini akad atau pembiayaan bermasalah lebih banyak diselesaikan melalui proses non litigasi, dengan cara musyawarah dan pemberian keringanan (Restrukturisasi Pembiayaan) sehingga tidak ada penyelesaian melalui jalur litigasi.

g. Berapa banyak kasus sengketa perbankan syariah yang belum selesai?

Tidak ada kasus sengketa yang pernah ditangani oleh pihak Bank Kalsel Syariah.

h. Seberapa besar unsur ta'awun dalam menyelesaikan akad bermasalah?

Pihak Bank Kalsel Syariah sangat mengutamakan ta'awun dalam menyelesaikan akad nasabah yang bermasalah. Dimulai dengan bersilaturahmi atau berkunjung kepada nasabah yang bersangkutan untuk mengetahui permasalahan atau kendala yang dihadapi yang mengakibatkan nasabah melakukan wanprestasi. Selanjutnya petugas bisa melakukan penagihan intensif atau menawarkan pola restrukturisasi terhadap akad bilaman hal tersebut dimungkinkan untuk meringankan

nasabah guna memenuhi kewajiban pembayaran angsuran setiap bulannya.

Beberapa contoh pada Bank Kalsel Syariah.

Contoh kasus I:

Nasabah	: PT. RP
Fasilitas	: Pembiayaan Modal Konstruksi Perumahan
Plafond	: Rp1.000.000.000,00
Jangka Waktu	: 1 tahun
Outstanding Pembiayaan	: Rp630.000.000,00
Agunan	: Lahan Perumahan
Pengikatan	: SKMHT
Kolektibilitas Terakhir	: Golongan 5 (macet)
Penyebab Tunggakan	: Penurunan Omset Penjualan
Penyelesaian Yang Dilakukan	: Pelunasan melalui penjualan agunan secara sukarela.

Contoh kasus II:

Nasabah	: PT. BKU
Fasilitas	: Pembiayaan Modal Usaha Trading Batubara
Plafond	: Rp5.000.000.000,00
Jangka Waktu	: 1 tahun
Outstanding Pembiayaan	: Rp4.000.000.000,00
Agunan	: Fixed Asset (Sertifikat Tanah)
Pengikatan	: APHT

Kolektibiliti Terakhir	: Golongan 5 (macet)
Penyebab Tunggakan	: Usaha bangkrut/kolaps dan nasabah tidak diketahui keberadaannya (lepas tangan atau kabur)
Penyelesaian Yang Dilakukan	: Pelunasan melalui penjualan agunan secara Suka rela.

Contoh kasus III:

Nasabah	: Kopsyah BMT Umat
Fasilitas	: Pembiayaan modal kerja untuk disalurkan kepada anggota
Plafond	: Rp350.000.000,00
Jangka Waktu	: 3 tahun
Outstanding Pembiayaan	: Rp151.000.000,00
Agunan	: Fixed Asset (SHM tanah)
Pengikatan	: APHT
Kolektibiliti Terakhir	: Golongan 5 (macet)
Penyebab Tunggakan	: Banyaknya tunggakan pembiayaan kepada anggota
Penyelesaian	: Pelunasan melalui penjualan agunan secara Sukarela, pemberian keringanan atau diskon (sedang dalam proses).

4. Bank Syariah Mandiri (BSM)

Nama : YK

Jabatan : Legal Officer

Masa Pengalaman Kerja : 8 tahun pada Bank Syariah Mandiri

a. Apa saja bentuk transaksi yang tersedia pada Bank Syariah Mandiri?

Pada Bank Syariah Mandiri pada dasarnya hampir sama dengan bank-bank syariah yang lain dengan tersedia 3 (tiga) bentuk transaksi yaitu:

- (1) Dalam rangka penghimpunan dana (Giro, tabungan, dan deposito);
- (2) Dalam rangka penyaluran dana (modal kerja, investasi dan konsumtif);
- (3) Bank Syariah Mandiri juga menyediakan jasa pelayanan perbankan (service) berupa transfer, save deposite box, namun Bank Syariah Mandiri tidak menyediakan kartu kredit.

b. Bagaimana bentuk akad yang ada pada Bank Syariah Mandiri?

Adapun bentuk akad yang tersedia pada Bank Syariah Mandiri yaitu dalam bentuk perjanjian secara tertulis antara nasabah dengan pihak bank, baik secara notarik maupun internal.

c. Apa saja klausul-klausul yang harus ada ketika pembuatan akad?

Klausul-klausul yang minimal harus ada ketika pembuatan akad, meliputi:

- (1) Para pihak;

- (2) Isi akad (plafond, jangka waktu, biaya-biaya, margin/nisbah/bagi hasil/ujrah, dan lain-lain;
- (3) Hak dan kewajiban para pihak;
- (4) Penyelesaian sengketa.

Terhadap penyelesaian sengketa ini, jika sebelum putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012, pilihan penyelesaian sengketa yang tertulis dalam akad adalah Pengadilan Negeri, maka tetap dibaca “Pengadilan Agama” terlebih setelah keluarnya putusan MK tersebut.

- d. Apa indikasinya suatu transaksi atau pembiayaan dikategorikan bermasalah?

Indikasi pembiayaan bermasalah adalah terjadinya wanprestasi terhadap kewajiban terutama dalam membayar pokok dan margin/bagi hasil/ujrah yang disepakati dalam akad.

- e. Langkah apa saja yang ditempuh pihak Bank Syariah Mandiri jika terdapat transaksi atau pembiayaan bermasalah?

Terhadap akad atau pembiayaan bermasalah yang terjadi dengan tujuan penyelamatan dana pembiayaan maka pihak Bank Syariah Mandiri terlebih dulu mengundang pihak nasabah, baik yang perorangan ataupun yang didampingi oleh kuasa hukum untuk melakukan audiensi bersama-sama dengan pihak bank untuk membicarakan penyebab terjadinya wanprestasi terhadap akad dan untuk mencari jalan keluar sehingga tercapai penyelesaian. Adapun langkah penanganannya ada 2 (dua) macam, yaitu:

- (1) Penyelamatan (Restrukturisasi, Reschedule, dan Recondition) pembiayaan, yang atas kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah maka pihak nasabah mengajukan permohonan untuk melakukan restrukturisasi akad. Namun permohonan tersebut tidak serta merta dikabulkan, akan tetapi pihak Bank Syariah Mandiri terlebih dulu menganalisa dan melakukan penilaian terhadap kemampuan nasabah.
 - (2) Penyelesaian, langkah ini ditempuh jika nasabah tidak kooperatif dan tidak memiliki iktikad baik lagi dalam menyelesaikan pembiayaan. Maka akan ditawarkan opsi penjualan sukarela atau pihak bank akan melakukan eksekusi yaitu melalui pelelangan umum. Akan tetapi apabila nasabah memiliki iktikad baik untuk melakukan pembayaran atau pelunasan, nasabah dapat mengajukan permohonan untuk minta diringankan atau dihapuskan biaya dan atau denda yang ada pada sistem perbankan.
- f. Berapa banyak kasus sengketa perbankan syariah yang sudah pernah diselesaikan?

Kasus sengketa yang pernah ditangani oleh pihak Bank Syariah Mandiri sebanyak 4 (empat) kasus, salah satunya kasus sengketa yang terjadi tahun 2016/2017, nasabah menggugat pihak Bank Syariah Mandiri melalui Pengadilan Agama Samarinda, dan putusan pihak Pengadilan Agama Samarinda menolak gugatan nasabah tersebut.

g. Berapa banyak kasus sengketa perbankan syariah yang belum selesai?

Adapun kasus sengketa antara nasabah dengan Bank Syariah Mandiri yang masih berjalan atau masih dalam proses sebanyak 2 (dua) kasus.

i. Seberapa besar unsur ta'awun dalam menyelesaikan akad bermasalah?

Pihak Bank Syariah Mandiri sangat mengutamakan ta'awun dalam menyelesaikan akad nasabah yang bermasalah. Dimulai dengan bersilaturahmi atau berkunjung kepada nasabah yang bersangkutan untuk mengetahui permasalahan atau kendala yang dihadapi yang mengakibatkan nasabah melakukan wanprestasi. Selanjutnya petugas bisa melakukan penagihan intensif atau menawarkan pola restrukturisasi terhadap akad bilaman hal tersebut dimungkinkan untuk meringankan nasabah guna memenuhi kewajiban pembayaran angsuran setiap bulannya.

Beberapa contoh kasus pada Bank Syariah Mandiri.

Contoh kasus I:

Nasabah	: MKT
Skim	: Murabahah
Plafond	: Rp500.000.000,00
Jangka Waktu	: 60 bulan
OS Tunggakan	: Rp290.072.054,34
Margin Tunggakan	: Rp205.775.839,47
Kolektibilitas	: Write Off (Kolektibilitas 6)

Tanggal Macet	: 28 Desember 2016
Penyebab Macet	: Berhenti Kerja/Karakter
Agunan	: Tanah dan bangunan (rumah tinggal)
Penyelesaian	: Jual sukarela (BSM membantu mencari calon pembeli)
Bukti Kepemilikan	: SHM

Contoh kasus II:

Nasabah	: PT. SBB
Skim	: Murabahah
Plafond	: Rp3000.000.000,00
Jangka Waktu	: 36 bulan
OS Tunggakan	: Rp2.480.610.000,73
Margin Tunggakan	: Rp597.862.995,56
Kolektibilitas	: Write Off (Kolektibilitas 6)
Tanggal Macet	: 03 Oktober 2014
Penyebab Macet	: Menurunnya usaha nasabah
Agunan	: Tanah dan bangunan (rumah tinggal) dan alat berat
Penyelesaian	: Penebusan sebagian aset
Bukti Kepemilikan	: SHM dan Invoice

Contoh kasus III:

Nasabah	: RA
Skim	: Murabahah
Plafond	: Rp500.000.000,00
Jangka Waktu	: 60 bulan
OS Tunggakan	: Rp432.225.570,13
Margin Tunggakan	: Rp46.013.401,87
Kolektibilitas	: Write Off (Kolektibilitas 6)
Tanggal Macet	: 19 Juni 2017
Penyebab Macet	: Menurunnya kemampuan bayar
Agunan	: Tanah dan bangunan
Penyelesaian	: Pelunasan bertahap
Bukti Kepemilikan	: SHM

B. Pembahasan

1. Untuk mengkaji bagaimana mekanisme pembuatan akad antara nasabah dan bank syariah di Kota Banjarmasin

Sebelum melangkah pada mekanisme pembuatan akad, terlebih dulu penulis memulai dengan pengertian akad. Menurut Wahbah Zuhaili, akad secara bahasa berasal dari kata “*al-'Aqdu*” yang berarti ikatan (*al-rabith*) antara dua ujung baik nyata maupun ma'nawi. Dari pengertian tersebut, kemudian diserap ke dalam bahasa Indonesia, sehingga kata akad memiliki sinonim dengan perikatan, perjanjian, dan pemufakatan.

Adapun mekanisme pembuatan akad, pihak perbankan syariah sendiri telah memiliki prosedur baku, diantaranya harus dihadiri nasabah secara prinsipal maupun melalui kuasa hukum. Akad atau perjanjian dibuat dalam bentuk akad tertulis yang terdiri dari judul akad, komparisi (berisi keterangan para pihak), premis berisi keterangan pendahuluan penjabaran bentuk akad, isi perjanjian yang mengatur tentang hak dan kewajiban termasuk penyelesaian jika terjadi sengketa dan terakhir penutup yang berisi tempat dan/atau tanggal akad serta tanda tangan para pihak.

Berdasarkan hasil wawancara penulis, akad yang tersedia pada perbankan syariah saat melakukan transaksi dengan nasabah adalah akad baku atau (*standard contract*). Namun menurut hemat penulis, meskipun akad yang digunakan adalah akad baku namun klausul-klausul akad yang disusun antara pihak bank syariah dengan nasabah dilakukan atas kesepakatan bersama setelah melakukan negosiasi, dan setelah penyusunan akad selesai, pihak nasabah dijelaskan kembali mengenai isi akad tersebut sebelum membubuhkan tandatangan pada akad, jika nasabah tidak setuju maka nasabah tidak perlu menandatangani.

Penelitian penulis untuk melihat secara langsung proses pembuatan akad antara nasabah dengan pihak bank syariah, begitupula untuk menganalisis isi akad yang telah dibuat antara nasabah dengan pihak bank syariah dibatasi oleh peraturan perbankan syariah yang sangat melindungi kerahasiaan data nasabah. Oleh karena itu, penelitian ini selanjutnya penulis arahkan pada wawancara tentang penilaian pihak bank syariah terhadap

permohonan nasabah untuk fasilitas pembiayaan sebagaimana tertuang dalam akad, yang berpengaruh pada kemampuan nasabah untuk menunaikan kewajibannya

Dalam perbankan syariah, bisnis dan usaha yang dilaksanakan tidak terlepas dari prinsip syariah. Oleh karena itu, bank syariah tidak akan mungkin membiayai usaha yang terkandung di dalamnya hal-hal yang diharamkan. Dalam perbankan syariah suatu pembiayaan tidak akan disetujui sebelum dipastikan hal pokok, diantaranya sebagai berikut:

1. Apakah objek pembiayaan halal atau haram?
2. Apakah proyek menimbulkan kemudharatan untuk masyarakat?
3. Apakah proyek berkaitan dengan perbuatan mesum/asusila?
4. Apakah proyek berkaitan dengan perjudian?
5. Apakah usaha itu berkaitan dengan industri senjata yang ilegal atau berorientasi pada senjata pembunuh massal?
6. Apakah proyek dapat merugikan syiar Islam, baik secara langsung maupun tidak langsung?

Berbeda dengan produk penyaluran dana bank konvensional berupa kredit yang selalu mendasarkan pada sistem bunga, produk bank syariah di bidang penyaluran dana berupa pembiayaan mendasarkan pada akad-akad tradisional Islam atau yang lebih dikenal dengan produk berdasarkan prinsip syariah.

Tidak jauh beda dengan konsep kredit, dalam konsep bank syariah, pembiayaan memiliki arti pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan dana pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Berdasarkan penggunaannya, pembiayaan terdiri dari pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan produktif meliputi pembiayaan modal kerja dan investasi, sedangkan pembiayaan konsumtif meliputi pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Dalam hal kesediaan bank untuk memberikan pembiayaan, maka akan melibatkan berbagai unsur sebagai berikut:

1. Pihak bank sebagai kreditur serta nasabah sebagai debitur.
2. Kepercayaan, yaitu keyakinan pihak bank bahwa pembiayaan yang diberikan bisa kembali.
3. Waktu antara penerimaan pembiayaan dan pembayaran kembali jelas.
4. Kesadaran adanya risiko dalam memberikan kredit.
5. Prestasi, yaitu bentuk pembiayaan yang diberikan berupa uang atau barang/jasa.
6. Kontraprestasi, yaitu suatu nilai dari prestasi yang diberikan penerima pembiayaan dan yang akan diterima oleh pihak pemberi pembiayaan sebagai imbalan atau hasil keuntungan dalam jangka waktu tertentu, yang pada umumnya berupa uang. Hal inilah yang dalam perbankan syariah dikenal istilah bagi hasil.

Dalam hal pemberian pembiayaan, masing-masing bank bersikap sangat hati-hati agar dana yang disalurkan bisa digunakan sebagaimana tujuan akad, serta bisa menghasilkan pengembalian berupa bagi hasil yang jelas. Untuk itu pihak perbankan syariah sebelum memutuskan pemberian fasilitas pembiayaan selalu melakukan analisis terhadap calon debitur yang dikenal dengan asas 5 c (*the five c principles*), yaitu:

1. Analisis watak (*character*), yaitu berhubungan dengan keyakinan pihak bank bahwa calon debitur mempunyai watak, moral dan sifat-sifat yang positif serta bertanggung jawab, khususnya terhadap pembiayaan yang diberikan.
2. Analisis kemampuan (*capability*), yaitu penilaian pihak bank terhadap kemampuan calon debitur untuk melunasi kewajiban-kewajibannya.
3. Analisis permodalan (*capital*), yaitu penilaian pihak bank terhadap jumlah modal sendiri yang dimiliki oleh calon debitur.
4. Analisis jaminan (*collateral*), yaitu penilaian pihak bank terhadap barang-barang jaminan yang diserahkan debitur sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterimanya.
5. Analisis kondisi atau prospek usaha (*condition of economies*), yaitu analisis terhadap situasi dan kondisi perekonomian makro dan pengaruhnya terhadap perkembangan usaha calon debitur.

Perlunya kehati-hatian ini diperintahkan secara tegas dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang

Perbankan Syariah, dalam Pasal 23 disebutkan bahwa Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas. Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud, Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.

Selain menggunakan 5 (lima) asas tersebut di atas, bank syariah juga diwajibkan melakukan penilaian terhadap kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk Pembiayaan yang dilakukan berdasarkan faktor-faktor sebagai berikut:

1. Prospek usaha.
2. Kinerja (*performance*) nasabah.
3. Kemampuan membayar

Dalam Pasal 8 Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah disebutkan, Kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk pembiayaan digolongkan kedalam beberapa kategori, yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Sebagaimana telah disebutkan

dalam wawancara penulis terhadap bank-bank syariah diatas, kategori-kategori tersebut dikenal dengan istilah Kolektibilitas.

Dalam Pasal 9 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah disebutkan, penilaian terhadap prospek usaha meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut:

1. Potensi pertumbuhan usaha.
2. Kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan.
3. Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja.
4. Dukungan dari grup atau afiliasi, dan
5. Upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup.

Dalam Pasal 9 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah disebutkan, penilaian terhadap kinerja nasabah meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut:

1. Perolehan laba.
2. Struktur permodalan.
3. Arus kas.
4. Sensitivitas terhadap risiko pasar.

Dalam Pasal 9 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah disebutkan, penilaian terhadap kemampuan membayar meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut:

1. Ketepatan pembayaran pokok dan marjin/bagi hasil/fee.
2. Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah.
3. Kelengkapan dokumen pembiayaan.
4. Kepatuhan terhadap perjanjian pembiayaan.
5. Kesesuaian penggunaan dana, dan
6. Kewajaran sumber pembayaran kewajiban.

Apabila analisis kelayakan (*feasibility study*) telah dilakukan, maka sampailah pada keputusan dari Komite Pembiayaan untuk memberikan keputusan apakah menerima atau menolak permohonan fasilitas pembiayaan yang diajukan oleh nasabah sesuai dengan kebutuhan riil dan motivasi dari nasabah.

Sesuai dengan karakter dari bank syariah, bahwa hubungan antara nasabah dan bank bukan hanya sebagai kreditur dan debitur, melainkan lebih kepada hubungan kemitraan, maka dalam hal pembiayaan berjalan lancar kedua pihak akan mendapatkan keuntungan yang lebih adil..

Jika masyarakat mau menilik berbagai macam akad yang digunakan, perbankan syariah memiliki berbagai ragam produk

dibandingkan perbankan konvensional. Berbagai ragam produk perbankan syariah tersebut dimaksudkan agar masyarakat memiliki banyak pilihan untuk menentukan akadnya di perbankan syariah. Misalnya, untuk masyarakat yang membutuhkan pembiayaan atau pinjaman untuk kegiatan usaha, akad yang umumnya digunakan adalah seperti akad mudharabah dan musyarakah.

Adapun untuk pembangunan proyek, akad yang digunakan yaitu *istishna'* atau transaksi jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan pembayaran yang disepakati, atau dalam pengertian lain, *istishna'* adalah jual beli barang atau jasa dalam bentuk pemesanan dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pihak pemesan dengan pihak penjual.

Sedangkan untuk sewa terdapat akad yang disebut *ijarah* yaitu sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran, baik dalam bentuk uang maupun jasa. Adapula dalam hal peminjaman dana tanpa imbalan dengan cicilan maka digunakan akad *qardh* dan masih banyak lagi bentuk akad dalam konsep ekonomi syariah.

Ragam atau varian dalam akad ekonomi syariah menjadikan banyak peluang yang dapat dilakukan oleh bank syariah untuk menasar ke produk-produk yang dibutuhkan masyarakat. Akad-akad dalam ekonomi syariah diantaranya terdapat akad yang dapat digunakan untuk masyarakat yang membutuhkan produk konsumen, seperti pembiayaan kendaraan atau pembiayaan perumahan, maka akad yang digunakan adalah akad

murabahah yakni pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

Sistem ekonomi syariah dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dengan spesifik, seperti pembayaran kendaraan atau mobil dengan menggunakan akad *murabahah*, kredit modal kerja bisa menggunakan akad *mudharabah*. Kemudian yang berprinsip sewa terakomodasi juga dalam konsep ekonomi syariah. Oleh karena itu, dibandingkan dengan bank konvensional, maka perbankan syariah lebih banyak ragam produk akad yang dapat ditawarkan kepada masyarakat. Dengan berbagai ragam pembiayaan tersebut, masyarakat dapat mengajukan pinjaman ke Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) atau *multifinance* syariah.

Jika kita lihat lebih jauh terdapat skema-skema produk perbankan syariah pada perbankan syariah di kota Banjarmasin, dalam operasionalnya, bank syariah biasanya menggunakan beberapa skema yang sesuai dengan syariah sebagaimana dijelaskan di bawah ini:

Wadiah dan Mudharabah.

a. Wadiah (titipan)

Skema wadiah, nasabah menitipkan dananya kepada bank syariah. Nasabah memperkenankan dananya dimanfaatkan oleh bank syariah untuk beragam keperluan. bila nasabah hendak menarik dana, bank syariah berkewajiban untuk menyediakan dana tersebut. Umumnya skema wadiah digunakan dalam produk giro dan sebagian jenis tabungan. Wadiah sendiri adalah untuk nasabah deposan yang menginginkan bahwa uang yang disimpan aman dan tidak terkena risiko apapun.

b. Mudharabah (investasi)

Skema mudharabah diperuntukan bagi nasabah deposan yang menginginkan dana yang disimpan mendatangkan manfaat secara ekonomi maka nasabah menginvestasikan dananya kepada bank syariah untuk dikelola. Dalam skema ini, Bank Syariah di Banjarmasin berfungsi sebagai manajer investasi bagi nasabah dana. Nasabah mempercayakan pengelolaan dana tersebut untuk keperluan bisnis yang menguntungkan. Hasil keuntungan dari bisnis tersebut akan dibagi hasilnya antara nasabah dana dengan Bank Syariah di Banjarmasin sesuai nisbah yang telah disepakai di muka.

Pembiayaan/Penyaluran dana: Murabahah, ijarah, istishna, musyarakah.

- Murabahah

Murabahah merupakan akad jual beli antara nasabah dengan bank syariah. Bank syariah akan membeli barang kebutuhan nasabah untuk

kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Harga jual (pokok pembiayaan + margin) tersebut akan dicicil setiap bulan selama jangka waktu yang disepakati antara nasabah dengan bank syariah. Karena harga jual sudah disepakati di muka, maka angsuran nasabah bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan. Skema ini juga banyak dipergunakan Bank Syariah di Kota Banjarmasin dalam pembiayaan modal kerja atau investasi yang berbentuk barang. Sekitar 70% pembiayaan bank syariah menggunakan skema murabahah.

Dalam praktik perbankan syariah, akad murabahah merupakan skema yang paling dominan digunakan dibandingkan dengan produk akad syariah lainnya, karena dalam produk murabahah, bank sebagai lembaga *intermediary* yang harus menjalankan prinsip kehati-hatian bank, bisa diterapkan dengan efektif dan efisien sehingga risiko kerugian bank bisa diminimalisasi.

Sebagai bentuk akad jual beli, harga dalam transaksi akad murabahah bisa dibayar secara tunai (*naqdan*), angsur (*taqhsith*) atau dalam bentuk tangguh tapi sekaligus (*mu'ajjal*). Tetapi berdasarkan kebutuhan pasar, nasabah perbankan syariah mayoritas memilih pembayaran murabahah secara angsur.

Dalam pembayaran murabahah secara angsur, bank sangat riskan berhadapan dengan risiko macet (gagal bayar), oleh karena itu, untuk mengantisipasi hal itu bank “selalu” meminta jaminan dari nasabah untuk diikat dengan pembebanan hak tanggungan sebagai perjanjian *accessoir*,

sehingga ketika terjadi wanprestasi, terbuka bagi bank untuk melelang sendiri atau melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) maupun Pengadilan Agama.

- Ijarah

Ijarah merupakan akad sewa antara nasabah dengan bank syariah. Bank syariah membiayai kebutuhan jasa atau manfaat suatu barang untuk kemudian disewakan kepada nasabah. Umumnya, nasabah membayar sewa ke bank syariah setiap bulan dengan besaran yang telah disepakati di muka.

Adapaun teknis pelaksanaan akad ijarah, yaitu:

- a. Transaksi ijarah ditandai oleh adanya pemindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama dengan prinsip jual beli. Namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Pada jual beli transaksinya adalah barang, sedangkan pada ijarah objek transaksinya adalah jasa.
- b. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual yang disewakan dengan pemindahan kepemilikan melalui sewa beli.
- c. Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian antara bank syariah dengan nasabah.

- Istishna

Istishna merupakan akad jual beli antara nasabah dengan bank syariah, namun barang yang hendak dibeli sedang dalam proses pembuatan. Bank syariah membiayai pembuatan barang tersebut dan mendapatkan pembayaran dari nasabah sebesar pembiayaan barang ditambah dengan margin keuntungan. Pembayaran angsuran pokok dan margin kepada bank syariah tidak sekaligus pada akhir periode, melainkan dicicil sesuai dengan kesepakatan. Umumnya bank syariah memanfaatkan skema ini untuk pembiayaan konstruksi.

Produk murabahah, salam dan istishna diberikan bagi nasabah yang menginginkan kepemilikan suatu barang.

- Musyarakah

Merupakan akad berbasis bagi hasil, dimana bank syariah tidak menanggung sepenuhnya kebutuhan modal usaha/investasi (biasanya sekitar 70 s.d. 80%). Dengan kata lain musyarakah adalah kerjasama antara dua orang atau lebih untuk usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana, dengan keuntungan dibagi bersama, dan risiko ditanggung sesuai porsi tanggung jawab masing-masing.

Jasa: Wakalah, hawalah, rahn, kafalah, sharf.

- Wakalah

Wakalah berarti perwalian/perwakilan. Artinya Bank Syariah bekerja untuk mewakili nasabah dalam melakukan suatu hal.

- Hawalah

Hawalah dalam teknis perbankan syariah merupakan akad pengalihan piutang nasabah (*muhal*) kepada pihak bank (*muhal alaih*). Nasabah meminta bantuan kepada pihak bank agar membayar terlebih dahulu atas transaksi yang halal dengan pihak pemberi utang (*muhil*).

- Rahn

Rahn bisa juga di sebut gadai. maksudnya bank syariah meminjamkan uang (*qardh*) kepada nasabah dengan jaminan yang dititipkan nasabah ke bank syariah. Bank syariah memungut biaya penitipan jaminan tersebut untuk menutup biaya dan keuntungan bank syariah. BSB mengaplikasikan skema ini pada iB SiaGa Emas.

- Kafalah

Dengan skema *kafalah*, bank syariah menjamin nasabahnya. Bila terjadi sesuatu dengan nasabah, bank syariah akan bertanggung jawab kepada pihak ketiga sesuai kesepakatan awal.

- Sharf

Sharf merupakan jasa penukaran uang.

Perbedaan bank syariah dengan bank konvensional

Berbagai produk dan ragam pembiayaan yang dapat dinikmati nasabah menjadi keunggulan pasar perbankan syariah yang semakin berkembang. Terkait pasar perbankan syariah terdapat berbagai macam ragam akad yang dapat digunakan masyarakat (nasabah) untuk melakukan transaksi di bank syariah. Selain itu, margin atau bagi hasil antara nasabah dengan pihak bank syariah tidak akan berubah sejak awal ditetapkan. Dan hal inilah yang menjadi keunggulan dari perbankan syariah.

Pada sisi lain, keunggulan pembiayaan pada bank syariah tidak ada biaya provisi, margin atau bagi hasil apabila telah diperjanjikan tidak akan berubah walaupun ada perubahan perekonomian, seperti inflasi dan lainnya. Perlu digaris bawahi bahwa produk konvensional dan syariah memang hampir sama tetapi yang membedakan dari akad dan bagi hasil. Namun terdapat pula beberapa produk yang jelas berbeda, seperti produk KPR iB dan gadai.

Untuk produk konsumen (KPR/KKB) pada umumnya bank syariah menggunakan akad *ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT) atau hukum sewa beli. Dengan IMBT bank yang membelikan barangnya. Artinya, bank dimungkinkan jualan rumah dan akan tercatat sebagai persediaan dalam neraca bank. Mekanisme ini tidak terdapat di perbankan konvensional.

Didalam praktik, perbankan syariah juga dapat membiayai modal kerja maupun investasi sebagaimana bank konvensional, akan tetapi titik pembedanya adalah pada akadnya. Kalau BRIS untuk mikro dan ritel banyak menggunakan *murabahah* dan IMBT. Untuk komersial banyak menggunakan akad musyarakah dan mudharabah. Pada sisi lain Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tengah gencar

mendorong perbankan syariah untuk melakukan penetrasi dari berbagai kelas masyarakat serta korporasi, dan menurut Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Muliaman D Hadad, perbankan syariah harus dapat membuktikan diri dapat sejajar dengan perbankan konvensional.

Saat ini menurut Muliaman D Hadad, terdapat tiga area harus dapat dimasuki oleh industri keuangan syariah. Pertama, perbankan harus mampu membuka akses keuangan untuk yang kecil, yaitu usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Kedua, perbankan syariah harus memiliki kemampuan spesifik agar akses untuk yang kecil dibuka seluas-luasnya. Ketiga, perbankan syariah juga harus dapat memanfaatkan potensi kelas menengah yang pada umumnya adalah keluarga muda yang lebih modern dan memiliki kebutuhan investasi bervariasi.

Pembiayaan syariah secara umum dinilai kompetitif dari segi *rate* maupun margin sehingga dapat memenuhi kebutuhan masyarakat. Selain itu, pembiayaan syariah juga memiliki kepastian dalam kurun waktu jangka panjang. Jadi kalau digunakan skema murabahah *ratanya* akan *fix* dalam beberapa waktu ke depan, sedangkan kalau pakai suku bunga konvensional akan fluktuatif sesuai dengan perkembangan suku bunga.

Mahal atau murahnya pembiayaan syariah harus dilihat dari berbagai aspek. Dan harus dipahami bahwa pembiayaan syariah skalanya masih belum sebesar bank konvensional sehingga dalam titik tertentu menjadi lebih mahal. Namun jika diperdalam pembiayaan syariah justru memberikan harga yang kompetitif. Misalnya dalam skema murabahah menggunakan *fix rate* sehingga

memberikan kepastian dalam pembiayaan jangka panjang. Sedangkan pembiayaan konvensional memang memiliki suku bunga rendah di awal, tapi nantinya akan fluktuatif mengikuti perkembangan suku bunga. Apabila suku bunga naik, pembiayaan yang dibebankan kepada nasabah juga lebih besar. Ini juga yang kadang perlu dipahami dan diteliti oleh nasabah.

Pembiayaan syariah tidak hanya memberikan solusi bagi masyarakat yang menginginkan pembiayaan bebas riba. Namun, pembiayaan syariah juga mengedepankan aspek etika dalam hubungan antara pihak perbankan syariah dengan nasabah. Misalnya dalam konteks ketika terjadi pembiayaan macet, penyelesaiannya akan berbeda dengan bank konvensional karena ada aspek etika syariah yang diperhatikan sehingga ini memberikan nilai lebih untuk pembiayaan syariah.

Perkembangan pembiayaan syariah saat ini kalau dibanding bank-bank konvensional memang masih jauh lebih kecil. Maka untuk mendorong pembiayaan syariah diperlukan insentif dan keberpihakan kebijakan dari pemerintah maupun regulator.

Beberapa kalangan masyarakat masih mempertanyakan perbedaan antara bank syariah dengan konvensional. Bahkan ada sebagian masyarakat yang menganggap bank syariah hanya trik kamufase untuk menggaet bisnis dari kalangan muslim segmen emosional. Sebenarnya cukup banyak perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional, mulai dari tataran paradigma, operasional, organisasi hingga produk dan skema yang ditawarkan. Paradigma

bank syariah sesuai dengan ekonomi syariah yang telah dijelaskan di muka.

Sedangkan perbedaan lainnya adalah sebagai berikut :

(TABEL 1.1. Perbedaan bank syariah dengan bank konvensional)

Jenis perbedaan	Bank syariah	Bank konvensional
Landasan hukum	Al Qur`an & as Sunnah + Hukum positif	Hukum positif
Basis operasional	Bagi hasil	Bunga
Skema produk	Berdasarkan syariah, semisal mudharabah, wadiyah, murabahah, musyarakah dsb	Bunga
Perlakuan terhadap Dana Masyarakat	Dana masyarakat merupakan titipan/investasi yang baru mendapatkan hasil bila diputar/di`usahakan` terlebih dahulu	Dana masyarakat merupakan simpanan yang harus dibayar bunganya saat jatuh tempo
Sektor penyaluran dana	Harus yang halal	Tidak memperhatikan halal/haram
Organisasi	Harus ada DPS (Dewan Pengawas Syariah)	Tidak ada DPS
Perlakuan Akuntansi	<i>Accrual dan cash basis (untuk bagi hasil)</i>	<i>Accrual basis</i>

Sumber: Data diolah, Rahimah, 2018.

Selain itu, dalam mempelajari produk-produk yang dihasilkan oleh perbankan syariah kita tidak bisa lepas dari bank konvensional. Mengingat dalam praktiknya menunjukkan bahwa sebenarnya esensi produk yang ada hampir sama, yang membedakan adalah pada kontraprestasi yang disediakan bagi nasabah deposan atau dana yang ditarik oleh bank dari nasabah debitur. Dalam produk-produk perbankan syariah kontrapresepsi berupa bagi hasil, margin keuntungan, bonus, biaya sewa, biaya administrasi dan *fee*, sedangkan dalam perbankan konvensional kontrapresepsi yang ada berupa bunga atas simpanan dan kredit atau *fee* untuk produk jasa yang diberikan. Dengan demikian, lingkup pendapatan yang diperoleh oleh bank syariah lebih bervariasi, tanpa adanya unsur bunga di dalamnya.

2. Untuk mengkaji bagaimana mekanisme penyelesaian akad bermasalah pada perbankan syariah di Kota Banjarmasin.

Dalam kenyataannya walaupun produk perbankan syariah bervariasi dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, masih juga ditemukan adanya permasalahan, khususnya untuk produk di bidang pembiayaan (*Murabahah*). Apa yang dikenal dalam sistem perbankan konvensional dengan istilah kredit bermasalah atau *Non-Performing Loan* (NPL), juga dikenal dalam sistem perbankan syariah dengan istilah pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Finance* (NPF).

Pembiayaan bermasalah (NPF) pada mulanya selalu diawali dengan terjadinya “wanprestasi” (ingkar janji/cedera janji), yaitu suatu keadaan dimana

debitur tidak mau dan tidak mampu memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya sebagaimana tertera dalam akad.

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapi nasabah. Penyebab kesulitan keuangan perusahaan nasabah dapat kita bagi dalam 2 (dua) faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

1. Faktor internal adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri dan faktor utama yang paling dominan adalah manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalan yang tidak cukup.
2. Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, dan lain-lain.

Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan yang bermasalah, terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan yang bermasalah tersebut. Apabila disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Bank perlu melakukan usaha membantu nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi, karena biasanya objek pembiayaan juga diasuransikan. Berbeda halnya jika pembiayaan bermasalah disebabkan karena faktor internal, maka bank perlu mengambil solusi, tergantung pada berat ringannya masalah yang dihadapi. Apabila pembiayaan itu masih dapat diharapkan akan berjalan baik

kembali, maka bank dapat memberikan keringanan-keringanan, misalnya menunda jadwal angsuran (*rescheduling*).

Berikut gambaran kasus pembiayaan bermasalah pada bank-bank syariah di Kota Banjarmasin beserta penyelesaiannya.

(TABEL 1.2. Gambaran kasus pembiayaan bermasalah pada bank-bank syariah di Kota Banjarmasin beserta penyelesaiannya).

BANK SYARIAH	NASABAH	PENYEBAB	PENYELESAIAN
Bank Muamalat	Developer Pelaihari	Lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran	Jalur non litigasi, yaitu melalui musyawarah dan dicapai kesepakatan untuk restrukturisasi akad dengan melakukan rekondisi akad, dengan penambahan waktu selama 2 (dua) tahun dan dalam kurun waktu dua tahun, nasabah dapat kembali menunaikan kewajibannya hingga lunas.
Bank Muamalat	Developer Kab. Banjar	Suka berhutang	Jalur non litigasi, yaitu melalui musyawarah dan dicapai kesepakatan bahwa aset dikuasakan penuh kepada pihak

			bank Muamalat untuk dijual dan hampir 90% masalah pembiayaan selesai.
Bank Muamalat	Developer Marabahan		Jalur non litigasi, yaitu melalui musyawarah dan dicapai kesepakatan untuk restrukturisasi akad dengan melakukan rekondisi akad, dengan penambahan waktu selama 6 (enam) bulan dan dalam kurun waktu enam bulan tersebut, angsuran nasabah menjadi normal kembali.
BNI Syariah	M. IZK	Penurunan hasil usaha	Jalur non litigasi, yaitu melalui musyawarah dan dicapai kesepakatan untuk penjualan aset secara sukerela di bawah tangan untuk pelunasan.
BNI Syariah	AL.NR	Usaha bangkrut/ kolaps dan nasabah tidak diketahui	Penjualan agunan melalui KPKNL (lelang objek hak tanggungan).

		keberadaannya (lepas tangan atau kabur)	
BNI Syariah	Agung Zunai Ahlan	Penurunan hasil usaha dan permasalahan rumah tangga	Jalur non litigasi, yaitu melalui musyawarah dan dicapai kesepakatan yaitu R3 (rescheduling, reconditioning dan restructuring).
Bank Kalsel Syariah	PT. RP	Penurunan omset penjualan	Jalur non litigasi, yaitu melalui musyawarah dan dicapai kesepakatan yaitu pelunasan melalui penjualan agunan secara sukarela.
Bank Kalsel Syariah	PT. BKU	Usaha bangkrut/ kolaps dan nasabah tidak diketahui keberadaannya (lepas tangan atau kabur)	Jalur non litigasi, yaitu melalui musyawarah dan dicapai kesepakatan yaitu pelunasan melalui penjualan agunan secara sukarela.
Bank Kalsel	Kopsyah BMT Umat	Banyaknya tunggakan	Jalur non litigasi, yaitu melalui musyawarah dan dicapai

Syariah		pembiayaan kepada anggota	kesepakatan yaitu pelunasan melalui penjualan agunan secara sukarela, pemberian keringanan atau diskon (sedang dalam proses).
Bank Syariah Mandiri	MKT	Berhenti kerja/karakter	Jalur non litigasi, yaitu melalui musyawarah dan dicapai kesepakatan yaitu pelunasan melalui penjualan agunan secara sukarela (BSM membantu mencari calon pembeli)
Bank Syariah Mandiri	PT. SBB	Menurunnya usaha nasabah	Jalur non litigasi, yaitu melalui musyawarah dan dicapai kesepakatan yaitu pelunasan melalui penebusan sebagian aset.
Bank Syariah Mandiri	RA	Menurunnya kemampuan bayar	Jalur non litigasi, yaitu melalui musyawarah dan dicapai kesepakatan yaitu pelunasan bertahap.

Sumber: Data diolah, Rahimah, 2018.

Dari tabel di atas dapat digambarkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah lebih banyak diselesaikan melalui jalur non litigasi yaitu melalui jalur musyawarah. Namun dalam kasus lain pada Bank Syariah Mandiri juga terdapat

sengketa, yaitu nasabah menggugat pihak Bank Syariah Mandiri melalui Pengadilan Agama Samarinda dengan putusan gugatan nasabah tersebut ditolak oleh Pengadilan Agama Samarinda. Adapun alasan Pengadilan Agama Samarinda tersebut menolak dengan mempertimbangkan pada akad yang telah disepakati antara nasabah dan pihak Bank Syariah Mandiri. Majelis Hakim menilai bahwa akad yang dibuat tersebut sempurna dan tidak ada paksaan.

Berdasarkan contoh-contoh kasus di atas, dapat dipahami bahwa hampir semua akad bermasalah pada perbankan syariah di Kota Banjarmasin dapat diselesaikan melalui musyawarah. Pihak bank syariah sendiri telah mengatur tentang mekanisme penyelesaian jika terjadi perselisihan dalam melaksanakan isi akad bisa berupa wanprestasi atau sengketa. Adapun tahapan pertama yang harus ditempuh oleh pihak bank syariah dengan nasabah adalah musyawarah. Melalui tahapan inilah bisa digali tentang permasalahan yang dihadapi oleh nasabah yang mengakibatkan nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya. Selanjutnya pihak bank syariah dapat memberikan solusi berupa restrukturisasi akad jika memang memungkinkan untuk meringankan nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Jika upaya penyelesaian melalui musyawarah tidak dicapai kesepakatan maka tahapan selanjutnya bisa ditempuh melalui jalur litigasi yaitu Pengadilan Agama.

Penyelesaian akad bermasalah pada perbankan syariah di Kota Banjarmasin melalui musyawarah secara kekeluargaan seperti contoh-contoh kasus diatas sejalan pula dengan kondisi masyarakat banjar yang lebih memilih menyelesaikan sengketa secara kekeluargaan atau yang dikenal dengan istilah

adat badamai karena karakteristik masyarakat banjar yang lebih dikenal sebagai masyarakat agamis karena mengambil ajaran Islam sebagai landasan budaya.

Dalam hal ini, al-Quran telah memberikan pedoman sebagaimana telah disebutkan dalam Q.S. al-Baqarah/2:280.

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

Apabila potensi usahanya masih baik tetapi untuk memperbaiki kondisi usahanya perlu tambahan dana, bank dapat memberikan bantuan tambahan dana. Akan tetapi jika kondisi perusahaan/pembiayaan sudah tidak bisa diharapkan lagi, maka bank dapat melakukan penghapusan piutang atau pembiayaan tersebut. sebagaimana telah disebutkan dalam Q.S. al-Baqarah/2:280.

وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Oleh karena itu, adanya NPL atau NPF ini harus bisa diatasi, karena hal ini sangat menentukan tingkat kesehatan bank. Bank dengan tingkat NPL atau NPF rendah akan lebih dipercaya masyarakat dibandingkan dengan bank yang tingkat NPL atau NPF tinggi.

Bank Indonesia sebagai regulator dan pengawas perbankan terkait dengan permasalahan ini telah mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Dalam bagian menimbang disebutkan bahwa salah satu upaya untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan atas nasabah yang memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar. Restrukturisasi

pembiayaan dimaksud tetap harus memperhatikan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian. Peraturan Bank Indonesia tersebut pada tahun 2011 mengalami perubahan, yakni dengan PBI Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan Atas PBI Nomor 10/18/PBI/2008, namun demikian, ketentuan-ketentuan yang ada dalam PBI Nomor 10/18/PBI/2008 masih tetap berlaku sepanjang belum diatur dengan ketentuan baru yang tertuang dalam PBI Nomor 13/9/PBI/2011.

Menurut ketentuan Pasal 11 PBI Nomor 13/9/PBI/2011 kualitas pembiayaan pasca restrukturisasi adalah sebagai berikut:

1. Kualitas pembiayaan setelah dilakukan restrukturisasi ditetapkan sebagai berikut:
 - a. paling tinggi Kurang Lancar untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong Diragukan atau Macet;
 - b. tidak berubah untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong Lancar, Dalam Perhatian Khusus atau Kurang Lancar.
2. Kualitas pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat:
 - a. menjadi Lancar, apabila tidak terdapat tunggakan selama 3 (tiga) kali periode pembayaran angsuran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*fee/ujrah* secara berturut-turut sesuai dengan perjanjian Restrukturisasi Pembiayaan; atau
 - b. menjadi sama dengan kualitas Pembiayaan sebelum dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan atau menjadi lebih buruk, jika nasabah tidak memenuhi kriteria dan/atau syarat-syarat dalam perjanjian Restrukturisasi

Pembiayaan dan/atau pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan tidak didukung dengan analisis dan dokumentasi yang memadai;

3. Dalam hal periode pembayaran angsuran pokok dan/atau margin/bagi hasil/fee/ujrah kurang dari 1 (satu) bulan, peningkatan kualitas menjadi Lancar sebagaimana pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan paling cepat dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan.

Penerapan prinsip syariah dalam proses restrukturisasi pembiayaan sebagaimana diperintahkan oleh PBI Nomor 13/9/PBI/2011 diatur lebih lanjut dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPBs, tanggal 22 Oktober 2008, yaitu sebagai berikut:

1. BUS atau UUS dapat mengenakan ganti rugi (*ta'widh*) kepada nasabah dalam rangka restrukturisasi pembiayaan.
2. Ganti rugi ditetapkan sebesar biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss/al-furshah al-dha-i'ah*).
3. Perubahan-perubahan yang disepakati antara BUS dan UUS dengan nasabah dalam restrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan ganti rugi harus dituangkan dalam addendum akad pembiayaan.
4. Dalam hal restrukturisasi pembiayaan dilakukan melalui konversi akad, maka harus dibuat akad pembiayaan baru.

Mengenai ganti rugi sebagaimana dimaksud pada angka 2 di atas, juga diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi (*ta'widh*). Substansi dari fatwa dimaksud, yaitu:

1. Ganti rugi (*ta'widh*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.
2. Kerugian yang dapat dikenakan *ta'widh* sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas.
3. Kerugian riil sebagaimana dimaksud ayat 2 adalah biaya-biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.
4. Besar ganti rugi (*ta'widh*) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss* atau *al-furshah al-dha-i'ah*).
5. Ganti rugi (*ta'widh*) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang-piutang (*dain*), seperti *salam*, *istishna* serta *murabahah* dan *ijarah*.
6. Dalam akad *mudharabah* dan *musyarakah*, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh *shahibul maal* atau salah satu pihak dalam *musyarakah* apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.

Dengan demikian, Peraturan Bank Indonesia tersebut ditujukan guna memberikan jalan keluar atas pembiayaan yang bermasalah dengan syarat bahwa nasabah pembiayaan yang bersangkutan masih memiliki prospek usaha dan

kemampuan membayar. Pihak bank syariah dapat pula menempuh cara penyelesaian melalui jaminan bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada, dan atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan atau upaya penyelamatan dengan upaya restrukturisasi tidak membawa hasil melancarkan kembali pembiayaan tersebut. Upaya penyelesaian melalui jaminan ini dilakukan dengan penyerahan jaminan secara sukarela untuk dijual, dengan cara eksekusi riil jaminan. Adapun agunan yang dijaminan pihak nasabah dapat berupa SHM (Sertifikat Hak Milik) baik berupa sertifikat tanah atau bangunan, BPKB dan bukti kepemilikan lainnya sesuai dengan peruntukan pembiayaan.

Eksekusi jaminan disesuaikan dengan lembaga jaminan yang membebani benda jaminan tersebut, rahn (gadai syariah), jaminan hipotik, jaminan hak tanggungan, dan jaminan fidusia. pada jaminan hipotik eksekusi agunan diatur pada Pasal 1178 BW, pada jaminan hak tanggungan bilamana debitur cidera janji berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, ada 2 (dua) alternatif yang dapat dilakukan oleh bank yaitu :

- a. berdasarkan hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau;
- b. berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana pada Pasal 14 (2) obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tatacara yang ditentukan dalam peraturan

perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari para kreditor-kreditor lainnya.

Adapun ayat (2) menyebutkan “atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan cara demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Pada jaminan fidusia berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, apabila debitor wanprestasi maka obyek jaminan dapat dieksekusi dengan cara :

- a. pelaksanaan titel eksekutorial;
- b. penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum;
- c. penjualan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan.

Di dalam Undang-undang Perbankan Syariah pada Pasal 40 disebutkan, bank syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun¹. Dalam hal harga pembelian agunan melebihi jumlah kewajiban nasabah kepada bank syariah dan UUS, selisih kelebihan

¹ Tujuan pembelian oleh bank adalah untuk membantu mempercepat penyelesaian kewajiban nasabah. Agunan yang dapat dibeli oleh bank adalah agunan yang pembiayaannya dikategorikan macet selama jangka waktu tertentu.

jumlah tersebut harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang terkait langsung dengan proses pembelian agunan.

Landasan syariah yang berkaitan dengan jaminan disebutkan dalam Q.S. al-Baqarah/2:283.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۚ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا

تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Begitu pula dalam hadits Nabi SAW:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ كَثِيرٍ أَخْبَرَنَا سُفْيَانُ عَنْ الْأَعْمَشِ عَنْ إِبْرَاهِيمَ عَنِ الْأَسْوَدِ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ تُوْفِّي رَسُولُ اللَّهِ

صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَدِرْعُهُ مَرْهُونَةٌ عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِثَلَاثِينَ صَاعًا مِنْ شَعِيرٍ وَقَالَ يَغْلَى حَدَّثَنَا الْأَعْمَشُ دِرْعٌ مِنْ حَدِيدٍ وَقَالَ

مُغْلَى حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَاحِدِ حَدَّثَنَا الْأَعْمَشُ وَقَالَ رَهْنُهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Penyelesaian Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)

Berdasarkan klausula dalam perjanjian pembiayaan, bilamana jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak dan tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah, maka

penyelesaiannya melalui badan arbitrase syariah nasional (basyarnas).² basyarnas berwenang :

- a. Menyelesaikan secara adil dan cepat sengketa muamalah (perdata) yang timbul dalam bidang perdagangan, keuangan, industri, jasa dan lain-lain yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa, dan para pihak sepakat secara tertulis untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada BASYARNAS sesuai dengan prosedur BASYARNAS.
- b. Memberikan pendapat yang mengikat atas permintaan para pihak tanpa adanya suatu sengketa mengenai persoalan berkenaan dengan suatu perjanjian.³

Kesepakatan untuk menyerahkan penyelesaian sengketa kepada BASYARNAS, dilakukan oleh pihak:

- a) Dengan mencantumkan klausula arbitase dalam suatu naskah perjanjian; atau
- b) Dengan perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat dan disetujui oleh para pihak, baik sebelum maupun sesudah timbul sengketa.

²Semua fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia sebelum tahun 2008 selalu mencantumkan penyelesaiannya lewat Badan Arbitrasi Syariah, akan tetapi sejak tahun 2008 dalam fatwa dicantumkan : “ Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah atau Pengadilan Agama setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

³Profil dan Prosedur Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS), 3 Februari 2006, h. 9

Keputusan arbitrase merupakan keputusan terakhir dan mengikat (*final and binding*). Landasan Syariah diantaranya disebutkan dalam al-Quran:

a. Q.S. al-Hujurat/49:9.

وَإِنْ طَافَتَا مِنْ الْمُؤْمِنِينَ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَعَثَ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْآخَرَىٰ فَتَلَوْا إِلَيْهَا تَبَعِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ

فَإِنْ فَاءَتْ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ ﴿٩﴾

b. Q.S. an-Nisa/4:35.

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَأَبْعَثُوا حَكَمًا مِنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقُ اللَّهُ بَيْنَهُمَا إِنْ اللَّهُ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا

﴿٣٥﴾

Penyelesaian Melalui Jalur Litigasi

Penyelesaian melalui jalur litigasi akan ditempuh oleh bank bilamana nasabah tidak beritikad baik yaitu tidak menunjukkan kemauan untuk memenuhi kewajibannya sedangkan nasabah sebenarnya masih mempunyai harta kekayaan yang tidak dikuasai oleh bank atau sengaja disembunyikan atau mempunyai sumber-sumber lain untuk menyelesaikan kredit macetnya. Sejak diundangkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka bilamana terjadi sengketa dalam bidang muamalah maka diselesaikan lewat pengadilan agama. Tujuan dari keberadaan Peradilan Agama adalah bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama

antara orang-orang beragama Islam dibidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, waqaf, zakat, infaq, shadaqoh dan **ekonomi syariah**.

Perubahan penting yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama adalah perluasan kekuasaan atau kewenangan pengadilan agama yang meliputi juga sengketa di bidang ekonomi syariah, hal ini terdapat pada Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut syariah, meliputi :

- a. Bank Syariah;
- b. Lembaga Keuangan Mikro Syariah;
- c. Asuransi Syariah;
- d. Reasuransi Syariah;
- e. Reksa Dana Syariah;
- f. Obligasi Syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah;
- g. Sekuritas Syariah;
- h. Pembiayaan Syariah;
- i. Pegadaian Syariah;
- j. Dana Pensiun lembaga Keuangan Syariah, dan
- k. Bisnis Syariah.

Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sengketa ekonomi syariah tidak dapat diselesaikan di pengadilan agama, karena wewenang pengadilan agama dibatasi oleh Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang peradilan Agama yang hanya dapat memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara yang menyangkut perkawinan, warisan, wasiat, hibah, waqaf dan shadaqoh. Artinya pengadilan agama tidak dapat memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara diluar keenam bidang tersebut. Sehingga apabila ada sengketa ekonomi syariah para pihak dapat menyelesaikan di pengadilan negeri (jalur litigasi) atau di Badan Arbitrase Syariah (jalur non litigasi). Kewenangan Pengadilan Agama yang dipaparkan oleh Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama ini memberikan kejelasan dan kepastian bagi masyarakat maupun pelaku ekonomi syariah.

Disamping kewenangan absolut peradilan agama, mengacu pada Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang pasal dan isinya tidak diubah dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka pihak-pihak yang melakukan akad berdasarkan prinsip-prinsip syariah telah tertutup untuk melakukan pilihan hukum diluar Pengadilan Agama.

Hal diatas diperkuat lagi dengan Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 yang merupakan jawaban terhadap uji materi Pasal 55 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah terhadap Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945. Begitu pula dalam Pasal 6 ayat (7) sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 bahwa para pihak wajib mendaftarkan kesepakatan yang diperolehnya di Pengadilan Negeri, tetapi karena pokok sengketa terjadi di dalam kewenangan Pengadilan Agama berdasarkan Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012, maka ketentuan tersebut harus dibaca didaftarkan di Pengadilan Agama. Disamping Peradilan Agama, dibuka pula kemungkinan penyelesaian sengketa melalui musyawarah , mediasi perbankan, lembaga arbitrase.

Hapus Buku dan Hapus Tagih

Bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai hapus buku dan hapus tagih pembiayaan sebagai berikut:

1. Kebijakan hapus buku dan hapus tagih wajib di setuju oleh Komisaris;
2. Prosedur hapus buku dan hapus tagih wajib disetujui paling kurang oleh Direksi;
3. Komisaris wajib melakukan pengawasan secara aktif terhadap pelaksanaan kebijakan hapus buku dan hapus tagih;
4. Kebijakan dan prosedur hapus buku dan hapus tagih merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kebijakan manajemen risiko.

Hapus buku adalah tindakan administratif bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah.

Hapus tagih adalah tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali.⁴ Hapus buku dan hapus tagih hanya dapat dilakukan terhadap pembiayaan yang memiliki kualitas macet. Hapus buku tidak dapat dilakukan terhadap sebagian pembiayaan (*partial write off*) sedangkan hapus tagih dapat dilakukan baik untuk sebagian atau seluruh pembiayaan. Hapus tagih terhadap sebagian pembiayaan hanya dapat dilakukan dalam rangka restrukturisasi pembiayaan atau dalam rangka penyelesaian pembiayaan. Hapus buku dan/atau hapus hanya dapat dilakukan setelah bank syariah melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali aktiva produktif yang diberikan.

⁴ Hapus tagih merupakan salah satu cara dari hapusnya perikatan sebagaimana diatur pada Pasal 1318 BW

