





- 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 yg seharusnya dibayarkan.
  - 4) Besar ganti rugi (*ta'widh*) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*realloss*) 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-dhaa'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 mal atau salah satu pihak dalam musyarakah apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.
- b. Ketentuan khusus
- 1) Besarnya ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan bank adalah sesesuai dengan nilai kerugian (*real loss*) yang berkaitan dengan upaya bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potensial loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss/al-fursah al-dhaa'iah*).



hutangnya kepada kamu. Dan jikalau kamu mengetahui, bahwasanya sedekahkanlah sedikit atau semua utang itu lebih baik bagi kamu karna kamu telah menolong sesama kamu. Maksudnya adalah jangan memberi dia beban kecuali kalo memang ada kerugian riil yang diterima akibatnya.

#### **B. Implementasi *Ta'widh* bagi Nasabah Wanprestasi pada Bank BNI Syariah Surabaya**

Dalam kegiatan atau aktivitas Bank BNI Syariah Surabaya adalah menghimpun dan menyalurkan dana. Menyalurkan dana dalam perbankan syariah disebut dengan akad pembiayaan. Salah satunya adalah produk Griya iB Hasanah, pembiayaan seperti ini tentunya tidak terlepas dari permasalahan atau resiko-resiko yang timbul yaitu pembiayaan macet atau angsuran tersendat. Seperti halnya kasus pembiayaan Griya iB Hasanah bermasalah yang terjadi di Bank BNI Syariah Surabaya, yakni kasus salah satu nasabah yang mengalami penundaan dalam mengangsur kewajibannya. Hal ini diakibatkan karena Nasabah mengalami PHK karena omset perusahaan menurun drastis. Karena permasalahan tersebut nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar angsuran. Oleh karena itu, Bank BNI Syariah Surabaya memberi kebijakan kepada nasabah yakni menerapkan *rescheduling* atau merubah jadwal pengangsuran guna menyelesaikan pembiayaan Griya iB Hasanah bermasalah yang terjadi pada kasus nasabah tersebut. Sehingga dalam hal ini, pihak nasabah dapat memenuhi konsekuensi dalam memenuhi kewajibannya terhadap Bank BNI Syariah Surabaya.



Dalam hal ini pihak Bank BNI Syariah Surabaya melakukan penjadwalan kembali dari kewajiban debitur atau pihak nasabah yang bermasalah. Melalui *rescheduling* ini Bank BNI Syariah Surabaya memberi kebijakan dengan cara merubah jadwal pembayaran kewajiban yang awalnya akan berakhir pada tahun 2023 menjadi 2028. Dengan kebijakan *rescheduling* inilah pihak nasabah mampu menyelesaikan permasalahan yang ada, yakni dapat mengangsur kembali kewajibannya kepada Bank BNI Syariah Surabaya tanpa ada pihak yang merasa dirugikan. Hal tersebut disesuaikan dengan kondisi keuangan dan kemampuan debitur yang sedang mengalami kesulitan.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan penulis, maka Bank BNI Syariah Surabaya seharusnya mempunyai cara-cara yang lain, agar pembiayaan bermasalah tidak terjadi lagi, yaitu dengan menggunakan cara :

- a. Analisa pengajuan pembiayaan harus benar-benar sesuai dengan persyaratan, artinya pihak Bank BNI Syariah Surabaya dalam menganalisa pengajuan pembiayaan, khususnya Griya iB Hasanah harus lebih ketat, selektif, cermat, teliti dan hati-hati dalam menganalisa calon nasabah. Dengan demikian, nasabah atau calon nasabah dapat diketahui layak atau tidak untuk diberikan modal. Setelah Bank BNI Syariah Surabaya melakukan pencairan dana terhadap pihak nasabah, Bank BNI Syariah Surabaya juga diharapkan melakukan pemantauan, pengawasan, pendampingan dan pembinaan selama pihak nasabah masih terikat perjanjian dalam pembiayaan Griya iB Hasanah .

- b. Pemahaman dan pelaksanaan proses pembiayaan yang benar, yang menyangkut internal dan eksternal, artinya baik kreditur maupun calon debitur harus dapat saling bekerja sama dengan baik sesuai kesepakatan yang telah disetujui. Dalam hal ini peran Bank BNI Syariah Surabaya bertugas menganalisa dan mengawasi jalannya usaha dari pihak nasabah. Sementara pihak nasabah menjalankan usahanya, mengangsur kewajibannya dengan lancar serta terbuka mengenai kondisi keuangannya. Dengan keterbukaan, kejujuran dan kepercayaan inilah, dampak positif dari perbankan syariah muncul, sehingga apa yang akan dicapai dari kesepakatan antara pihak Bank BNI Syariah Surabaya dan pihak nasabah dapat terlaksana dengan baik.
- c. Menguasai aspek bisnis nasabah/calon nasabah, artinya dari pihak Bank BNI Syariah Surabaya harus mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan nasabah mengajukan pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Surabaya, pihak Bank BNI Syariah Surabaya harus mengetahui penggunaan modal yang diajukan pihak nasabah, calon anggota seperti apa, bagaimana pekerjaan dan usaha dari pihak nasabah, manajemennya seperti apa dan juga menganalisa kondisi jaminan yang akan dijaminkan dari calon nasabahnya. Dalam penelitian ini pihak nasabah mengajukan pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Surabaya guna membeli rumah dengan cara mengajukan pembiayaan Griya iB Hasanah , dirasa nasabah masih mempunyai itikad baik dan juga masih mempunyai usaha untuk membayar kewajibannya dan kondisi jaminannya juga layak untuk diagunkan, sehingga pihak Bank BNI Syariah Surabaya





atau bermusyawarah guna mencari titik temu untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi supaya tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Karena pembiayaan BNI iB Griya modal sepenuhnya dari pihak kreditor, sebaiknya pihak Bank BNI Syariah Surabaya menerapkan syarat khusus, yakni calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan BNI iB Griya diharapkan sudah pernah terbukti berhasil melaksanakan akad baik *musyarakah* maupun *murabahah*. Hal ini dilakukan guna membuktikan bahwa calon nasabah pembiayaan BNI iB Griya beritikad baik, dipercaya dan mampu melaksanakan kewajibannya, sehingga pembiayaan BNI iB Griya bermasalah dapat dihindari. Dengan ini, perbankan syariah di Indonesia dapat tetap survive dan dinilai baik di mata masyarakat, apalagi di Indonesia yang mayoritas masyarakatnya beragama muslim.

Apabila dengan berbagai pendekatan dan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah telah dilakukan Bank BNI Syariah Surabaya belum dapat menyelesaikan masalah, maka Bank BNI Syariah Surabaya dalam upaya penyelesaiannya mengedepankan cara-cara yang damai dan musyawarah serta tidak bertentangan dengan hukum syariah, yaitu melalui Pengadilan Agama (PA).

