BAB II

BARANG JAMINAN DAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

A. Barang Jaminan (*Marhūn*)

1. Pengertian Barang Jaminan (*Marhūn*)

Menurut pendapat Wahbah al-Zuhayli dalam fiqih mengenai masalah jaminan dikenal bentuk akad yang bisa menjadi dasar landasan masalah jaminan yaitu *rahn* (gadai).

Jaminan *(rahn)* menurut istilah syara' adalah menjadikan benda yang memiliki nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan untuk utang, dengan ketentuan dimungkinkan untuk mengambil semua utang, atau mengambil sebagiannya dari benda (jaminan) tersebut.[1]

Dalam hukum Islam jaminan dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang (*personal guaranty)* dan jaminan yang berupa harta benda. Yang pertama yaitu jaminan yang berupa orang sering dikenal dengan istilah *ḍamān* atau *kafālah.* Sedangkan jaminan yang berupa harta benda sering dikenal dengan *marhūn.*

Marhūn adalah harta yang ditahan oleh pihak *murtahīn* untuk mendapatkan pemenuhan atau pembayaran haknya yang menjadi *marhūn bihi.* Jika *marhūn* sama jenisnya dengan hak yang menjadi *marhūn bihi* , maka diambilkan dari *marhūn.* Jika tidak sama jenisnya

[1] Sayid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah,* Juz 3, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1981), 187.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

maka *marhūn* dijual terlebih dahulu lalu hak yang menjadi *marhūn bihi* dibayar dengan diambilkan dari harga hasil penjualan itu. [2]

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily* dijelaskan bahwa: "jaminan dalam bentuk barang atas utang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (*murtahin*) hanya bukti sah kepemilikannya saja, sedangkan fisik barang jaminan tersebut (*marhūn*) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pembari jaminan (*rahīn*)".[3]

Keberadaan jaminan diatur dalam Pasal 8 UU Perbankan 1992 ditentukan bahwa: "Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai yang diperjanjikan". [4]

Di dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah digunakan istilah agunan untuk memaknai suatu jaminan, yaitu "Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank, dalam rangka pemberian fasilitas kredit pembiayaan berdasarkan prinsip syariah". [5]

Jaminan dalam hukum positif mempunyai kedudukan sebagai pemberi kepastian hukum kepada kreditur atas pengembalian

---

[2] Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islām Wa Adillātuhu,* juz 5, (Damaskus: Darul Fikr, 2008), 98.
[3] DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional,* (Ciputat: cet.Ke-4, 2006), 210.
[4] Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1993), 233.
[5] Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa Dalam Praktik Perbankan Syariah,* (Yogyakarta: Nuha Medika, 2012), 93.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

modal/pinjaman/kredit yang ia berikan kepada debitur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat diuangkan untuk melunasi hutang debitur. Nilai benda jaminan harus lebih tinggi dari jumlah modal/pinjaman/kredit, dengan harapan ketika terjadi wanprestasi atau kredit macet maka jaminan itu dapat menutup (meng*cover*) pinjaman yang kreditur berikan.[6]

Kegunaan jaminan adalah sebagai berukut:

a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut, apabila nasabah melakukan cidera janji, yaitu tidak membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
b. Menjamin agar nasabah berperan serta di dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaan dapat dicegah.
c. Memberi dorongan kepada debitur (tertagih) untuk memenuhi perjanjian kredit. Khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan persyaratan yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminkan oleh bank.[7]

---

[7] Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1995), 89

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. **Landasan Hukum Barang Jaminan (*Marhūn*)**

a. Al-Qur'an

Surat Al-Baqarah ayat 283:

وَإِن كُنتُمۡ عَلَىٰ سَفَرٖ وَلَمۡ تَجِدُواْ كَاتِبٗا فَرِهَٰنٞ مَّقۡبُوضَةٞۖ

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu´amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)."[8]

b. Al-Hadith

أَنَّ رَسُوْ لَ اللهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهَنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

"Sesungguhnya Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam pernah membeli makanan dengan berhutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya." [9]

3. **Syarat Barang Jaminan (*Marhūn*)**

Marhūn menurut ulama Hanafiyah disyaratkan harus berupa harta yang memiliki nilai, diketahui dengan jelas dan pasti, bisa untuk diserahkan, dipegang, dikuasai, tidak tercampur dengan sesuatu yang tidak termasuk *marhūn,* terpisah dan teridentifikasi, baik itu berupa harta bergerak atau harta tidak bergerak, baik itu harta *mistli* atau *qiimi.* Penjelasan syarat-syarat ini adalah sebagai berikut: [10]

---

[8] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya,* (Jakarta: PT Rilis Grafika, 2009), 49.
[9] Lidwa Pusaka i - software—Kitab 9 Imam Hadith, Sumber: Bukhori, Kitab: Jual Beli, Bab: Nabi Shallahu'alaihi Wassalam membeli dengan cara tempo, No. Hadith: 1926
[10] Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu, A*bdul Hayyie al-Kattani, dkk, jilid 6, (Jakarta: Gema Insani, 2011), 133.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. *Marhūn* harus bisa dijual

Yaitu *marhūn* harus ada ketika akad dan bisa diserahkan. Berdasarkan hal ini, maka tidak sah menggadaikan sesuatu yang tidak ada ketika akad, tidak sah menggadaikan sesuatu yang mungkin ada dan mungkin tidak ada (spekulatif).

b. *Marhūn* harus berupa harta

Oleh karena itu, tidak sah menggadaikan sesuatu yang tidak berupa harta, seperti bangkai, hasil burua tanah haram atau hasil buruan seorang yang sedang dalam keadaan ihram.

c. Menggadaikan kemanfaatan

Menurut fuqaha, tidak sah menggadaikan kemanfaatan, seperti seseorang menggadaikan kemanfaatan menempati rumah selama sebulan atau lebih misalnya. Karena menurut Hanafiyah, kemanfaatan bukan termasuk harta. Sedangkan menurut selain ulama Hanafiyyah, kemanfaatan tidak bisa diserahkan, karena pada waktu akad kemanfaatan tersebut tidak ada, kemudian jika setelah ada, maka akan langsung hilang berlalu dan digantikan dengan kemanfaatan yang lainnya.

d. *Marhūn* harus memiliki nilai

Maksudnya boleh digunakan dan dimanfaatkan menurut agama, sekiranya utang yang ada bisa terbayar dari *marhūn* tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Harus diketahui dengan jelas

Sebagaimana halnya barang yang dijual juga disyaratkan harus diketahui dengan jelas dan pasti.

f. *Marhūn* statusnya harus milik *Rahīn*

Ulama Syafi'iyah dan Ulama Hanabilah berpendapat bahwa tidak sah menggadaikan harta orang lain tanpa seizinnya. Karena menjual harta orang lain tanpa seizing pemiliknya adalah tidak sah. Di samping itu juga, harta itu tidak bisa diserahkan dan tidak bisa dijual untuk membayar tanggungan utang pihak *rahīn* kepada *murtahīn*. Maka oleh karenanya tidak sah menggadaikannya.[11]

4. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III Tahun 2008 tentang Rahn Tasjily

Rahn Tasjily adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut (*marhūn*) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *Rahīn* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *murtahin*;

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk Rahn Tasjily dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut :

a. *Rahīn* menyerahkan bukti kepemilikan barang kepada *murtahin*;

[11] Ibid,. 133-138.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Penyimpanan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *Murtahin.* Dan apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya, *Marhūn* dapat dijual paksa/dieksekusi langsung baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah;

c. *Rahīn* memberikan wewenang kepada *Murtahin* untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya;

d. Pemanfaatan barang marhūn oleh *rahīn* harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan;

e. *Murtahin* dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *marhūn* (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh *rahīn*;

f. Besaran biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *marhūn* tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diberikan;

g. Besaran biaya sebagaimana dimaksud huruf e tersebut didasarkan pada pengeluaran yang riil dan beban lainnya berdasarkan akad Ijarah.

h. Biaya asuransi pembiayaan Rahn Tasjily ditanggung oleh *Rahīn*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. **Prosedur Penyitaan Barang Jaminan (*Marhūn*)**

Penyitaan barang jaminan terjadi apabila debitur tidak memenuhi kewajibanya seperti yang dijanjikan, maka debitur dinyatakan lalai atau wanprestasi. [12]

Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III 2008 telah mengatur mengenai *marhūn* berikut ketentuan penyitaannya yang berbunyi:

"penyimpanan barang jaminan dalam bentuk bukti yang sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *murtahin.* Apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi hutangnya, *marhūn* dapat dijual paksa atau dieksekusi langsung baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah."[13]

Jika terjadi pembiayaan bermasalah, kreditur tidak semata-mata langsung melakukan penyitaan terhadap barang jaminan harus dilakukan upaya-upaya dalam mengatasi kredit bermasalah. Penyelamatan kredit bermasalah tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1) Penjadwalan kembali (*Rechedulling*), yaitu perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atu jangka waktunya.
2) Persyaratan kembali (*Reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan atau

[12] Subekti, *Hukum Perjanjian,* (Jakarta: PT. Intermasa,1963), 43.
[13] [13] DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional,* (Ciputat: cet.Ke-4, 2006), 98.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

persyaratan lainnya, sepanjang tidak menyankut maksimum saldo kredit.

3) Penataan kembali (*Resructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang meliputi *rechedulling* dan *reconditioning.*[14]

Dalam menyelesaikan kredit bermasalah juga perlu dilakukan pendekatan oleh bank kepada nasabah. Pendekatan dan penetapan strategi dalam penanganan kredit bermasalah yaitu sebagai berikut:

1) Pendekatan Secara Tertulis, dengan cara yaitu:
   a) Pemberian Surat Tagihan
   b) Pemberian Surat Peringatan I, II, dan III

   Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga telah diatur mengenai pemberian surat peringatan atau dengan sebuah akta sejenis, terdapat dalam pasal 37 yang berbunyi: "Pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dala akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan".

2) Pendekatan Secara Lisan
   a) Pihak Bank / Lembaga Keuangan dalam melaksanakan pendekatan ini dengan cara berkunjung ke tempat usaha

[14] Kasmir, S.E.. MM., *Manajemen Perbankan, (*Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), 103-104.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

debitur untuk segera melunasi kewajibannya sebelum diberikan surat tagihan.

b) Apabila setelah diberi Surat Peringatan III, tetapi debitur belum melunasi kewajibannya maka pihak Bank / Lembaga Keuangan melakukan kunjungan untuk menilai usaha debitur.

c) Pihak Bank / Lembaga Keuangan melakukan pembinaan kepada debitur yang mempunyai kategori prospek baik dan itikad baik, prospek tidak baik dan itikad baik, dan prospek tidak baik dan itikad tidak baik supaya menjadi kooperatif dan mau segera melunasi kewajibannya.

Apabila sudah dilakukan pendekatan baik secara lisan maupun secara tertulis nasabah tetap tida berprestasi, maka selanjutnya yang dapat dilakukan oleh bank syariah adalah dengan pengambilalihan barang jaminan yang keudian dapat dijual atau di lelang secara umum. Terdapat dalam KHES pasal 129 yang berbunyi: "Akad *murābahah* dapat diselesaikan dengan cara menjual obyek akad kepada Lembaga Keuangan Syariah dengan harga pasar, atau nasabah melunasi sisa hutangnya kepada Lembaga Keuangan Syariah dari hasil penjualan obyek akad".

Jadi kesimpulannya, sesuai dengan Fatwa DSN MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), penyitaan barang jaminan boleh dilakukan apabila nasabah melakukan wanprestasi atau

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tidak dapat melunasi hutangnya. Saat dilakukan penyitaan terhadap barang jaminan harus sesuai prosedur, dengan melampirkan adanya surat perintah atau akta sejenis karena dengan surat perintah tersebut nasabah dapat dikatakan ingkar janji/wanprestasi sehingga bisa dikenakan sanksi atas perbuatannya tersebut.

B. Pembiayaan Bermasalah

1. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan yang bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran. Sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak. [15]

Semakin hari semakin bertambah permasalahan dalam hukum ekonomi syari'ah khususnya dalam dunia perbankan yang dalam hal ini terjadinya pembiayaan *murābaḥah* bermasalah. untuk itu dibuatlah positifisasi hukum muamalah yang tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah agar dijadikan acuan dalam penyelesaian perkara-perkara ekonomi syariah.

[15] Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan,* (Jakarta: PT. raja Grafindo Persada, 2010), 120

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) terdapat dalam Pasal 36 sampai Pasal 39 yang megatur tentang Ingkar Janji dan Sanksi bagi nasabah yang melakukan wanprestasi sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah.

Pasal 36

Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila dikarenakan kesalahannya:

a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
b. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
c. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat, atau;
d. Melakuakan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.[16]

Pasal 37

Pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

[16] *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (KHES), (Bandung: Fokus Media, 2010), 28.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pasal 38

Pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhkan sanksi:

a. Membayar ganti rugi;
b. Pembatalan akad;
c. Peralihan resiko;
d. Denda; dan/atau
e. Membayar biaya perkara

Pasal 39

Sanksi pembayaran ganti rugi dapat dijatuhkan apabila:

a. Pihak yang melakukan ingkar janji setelah dinyatakan ingkar;
b. Sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya;
c. Pihak yang malakukan ingkar janji yang dilakukannya tidak dibawah paksaan.[17]

2. Pola Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam hal terdapat permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan akad, dalam praktik perbankan syariah maka para pihak akan mencari penyelesaian terhadap permasalah yang dihadapinya. Secara garis besar upaya penyelesaian permasalahan dalam pelaksanaan akad disebut juga dengan penanganan permasalahan yang

[17] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dikelompokkan dalam 2 tahapan yaitu upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian. Tahap pertama, disebut dengan upaya penyelamatan dalam tahapan ini cenderung dan lebih terfokus pada upaya tercapainya pembiayaan kembali pembiayaan dengan semestinya dengan cara *rescheduling, reconditioning* atau *restructuring.* Tahap kedua penyelesaian pembiayaan cenderung terfokus pada tindakan untuk mengupayakan pembayaran kembali pembiayaan dengan mengeksekusi agunan, baik dengan melakukan penagihan kepada penjamin, pengambilalihan agunan oleh bank sendiri, penjualan secara sukarela atau penjualan agunan melalui lelang.

a. Penggolongan Kolektabilitas Pembiayaan[18]

Ketidaklancaran nasabah membayar angsuran pokok maupun bagi hasil pembiayaan menyebabkan adanya kolektabilitas pembiayaan. Secara umum, kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi lima macam, yaitu:

1) Lancar atau kolektabilitas 1
2) Kurang lancar atau kolektabilitas 2
3) Diragukan atau kolektabilitas 3
4) Perhatian khusus atau kolektabilitas 4
5) Macet atau kolektabilitas 5

Proses penanganan pembiayaan dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan sebagai berikut:

[18] Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Parama Publishing, 2012), 186-187.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Pembiayaan Lancar
   a. Pemantauan usaha nasabah
   b. Pembinaan anggota dengan pelatihan-pelatihan
2) Pembiayaan Potensial Bermasalah
   a) Pembinaan anggota
   b) Pemberitahuan dengan surat teguran
   c) Kunjungan lapangan oleh bagian pembiayaan kepada nasabah
   d) Usaha preventif dengan penanganan *rescheduling* (penjadwalan ulang) atau bisa juga dengan *reconditioning* (memperkecil margin keuntungan/bagi hasil)
3) Pembiayaan Kurang Lancar
   a) Membuat surat teguran atau peringatan
   b) Kunjungan lapangan oleh bagian pembiayaan kepada nasabah dengan lebih sungguh-sungguh
   c) Upaya penyehatan dengan penanganan *rescheduling* (penjadwalan ulang) atau bisa juga dengan *reconditioning* (memperkecil margin keuntungan/bagi hasil).
4) Pembiayaan Diragukan atau Macet
   a) Dilakukan *resheduling*, yaitu menjadwal kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Dilakukan *reconditioning*, yaitu memperkecil marjin keuntungan atau bagi hasil usaha

c) Dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk *al Qardhul Hasan*

d) Penyitaan barang jaminan pembiayaan

b. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah dan Macet [19]

Restrukturisasi Pembiayaan dan Tindakan Hukum yang Diperlukan Untuk memperbaiki pembiayaan yang semula tergolong diragukan atau macet, bank melakukan tindakan penyelamatan pembiayaan, agar pembiayaan semula diragukan atau macet menjadi lancar lagi. Bentuk penyelamatan pembiayaan tersebut dapat berupa:

1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktunya;

2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan;

3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut:

[19] Ibid, 188.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a) Penambahan dana bank dan/atau;

b) Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bagi hasil menjadi pokok pembiayaan baru, dan/atau:

c) Konversi seluruh atau sebagian dari pembiayaan menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan/atau persyaratan pembiayaan.

c. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dan Macet [20]

Penyelesaian piutang bermasalah dalam praktik perbankan syariah antara lain dilakukan dengan cara:

1) Diselesaikan melalui internal lembaga dalam praktik diselesaikan oleh bagian *Account Officer/*Remmedial
2) Diselesaikan melalui Mediasi Perbankan
3) Diselesaikan melalui Arbitrase dan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)
4) Diselesaikan melalui pengadilan dalam hal ini Pengadilan Agama (PA)

3. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 17/DSN-Mui/IX/2000 tentang sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran

Apabila nasabah tidak dapat memenuhi piutang *murābaḥah* sesuai dengan yang diperjanjikan, bank berhak mengenakan denda kecuali jika dibuktikan bahwa nasabah tidak mampu melunasi.

[20] Ibid, 190.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Denda diterapkan bagi nasabah mampu yang menunda pembayaran. Denda tersebut berdasarkan pada pendekata ta'zir yaitu untuk membuat nasabah lebih disiplin terhadap kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial (qardhul hasan). Telah diatur dalam Fatwa DSN Nomor 17/DSN-Mui/IX/2000 tentang sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, sebagai berikut:

a. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan lembaga keuangan syariah kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
b. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeur* tidak boleh dikenakan sanksi.
c. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/ atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
d. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
e. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besar ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
f. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id