



- 1) Penurunan pendapatan usaha yang diperoleh nasabah . Hal ini dikarenakan meningkatnya harga jual produk oleh nasabah sehingga mengakibatkan penurunan pada pendapatan yang diperoleh nasabah.
- 2) Nasabah kesulitan dalam melakukan pembayaran. Dikarenakan nasabah tidak ada pemasukan untuk melakukan pembayaran.
- 3) Nasabah mengalami PHK besar-besaran dalam perusahaan nasabah yang dinaungi. Sehingga mengalami kesulitan keuangan.
- 4) Perusahaan dikelola oleh keluarga yang tidak profesional. Sehingga tidak mampu mengembalikan pembiayaan karena terganggunya kelancaran usaha.
- 5) Kemampuan manajemen yang kurang serta kemampuan pemasaran yang tidak memadai dikarenakan pengalaman yang terbatas.
- 6) Globalisasi ekonomi yang berakibat negative dengan adanya perubahan kurs mata uang.
- 7) Adanya kenaikan bahan baku sehingga produksi mengalami penurunan dan daya beli masyarakat yang menurun
- 8) Nasabah mengalami *force majeure*.

Jika seseorang nasabah tidak dapat menyelesaikan hutang-hutang tersebut, bank memberikan sanksi ganti rugi sebagai bentuk mekanisme perbankan untuk mewaspadaai kerugian pada pihak perbankan. Karena hal ini dapat mengurangi perhitungan keuntungan bagi lembaga keuangan syariah.

Oleh karenanya, tepat sekali jika BNI Syariah Surabaya memberikan sanksi bagi semua nasabah yang tidak melakukan pembayaran pinjaman,



membayarnya tanpa melihat latar belakang nasabah itu seperti apa. Sehingga BNI Syariah tetap melakukan pendisiplinan nasabah agar mendapatkan efek jera. Dalam proses pengenaan *tā'zir* atau denda dana yang diterima masuk ke dalam dana kebajikan bukan pendapatan bank syariah, adapun dengan *ta'wīd* masuk ke dalam dana pendapatan bank syariah sesuai kerugian yang telah dikeluarkan.

Semua itu dihitung berdasarkan biaya yang dikeluarkan untuk menagih. Semakin lama seseorang itu menunggak, maka semakin besar biaya yang dikeluarkan. Misalnya kerumah nasabah 4 kali maka dapat diakumulasikan keseluruhan Rp 50.000 x 4 = Rp 200.000. Biaya yang dikeluarkan meliputi biaya telepon, surat, mendatangi langsung nasabah, dan biaya-biaya yang lain yang terkait dengan penagihan.

Menurut Fatwa DSN N0. 43 Jika suatu nasabah telat dalam membayar pada waktu yang telah ditentukan tetapi nasabah tersebut belum bisa membayarnya maka nasabah tersebut akan dikenakan ganti rugi (*ta'wīd*). Bahwa 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. Jumlah ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian riil dan tata cara pembayarannya tergantung kesepakatan para pihak. Besarnya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad. Pihak yang cedera janji bertanggung jawab atas biaya perkara dan biaya lainnya yang timbul akibat





1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
2. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *forcemajeur* tidak boleh dikenakan sanksi.
3. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
4. Sanksi didasarkan pada prinsip *tā'zîr*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
6. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Dalam menangani kasus yang berkaitan dengan keterlambatan pembayaran dari nasabah. Seharusnya menetapkan tata cara pembayaran denda, yaitu denda keterlambatan dapat dibayarkan pada akhir masa pembiayaan, sebelum nasabah melunasi pembiayaannya nasabah harus melunasi pembayaran dendanya. Sehingga dana yang berasal dari denda dapat diperuntukkan sebagai dana sosial.

Suatu pembiayaan dikatakan bermasalah ditandai dengan adanya tanda-tanda dari nasabah yang dibiayai mengalami kesulitan financial atau karena nasabah yang sengaja lalai dengan menunda-nunda tanggungan pembayarannya kepada bank.

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 :

1. 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.
2. Melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan, hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada nasabah pembiayaan. Pendekatan dilakukan dengan cara mendatangi nasabah yang mengalami penunggakan, kemudian membicarakan atau mendiskusikan masalah yang sedang dihadapi nasabah dan memberikan alternatif jalan keluar dalam menyelesaikan masalah mereka dengan bank. Dengan demikian, bank segera mengetahui apa yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah, sehingga bank bisa memutuskan atau mengambil tindakan yang tepat dalam menyelesaikannya. Namun dalam prakteknya tidak semua nasabah mau bekerjasama untuk menyelesaikan masalah secara baik-baik. Ada sebagian nasabah yang dengan sengaja menghindar untuk ditemui.
3. Collection, yaitu penagihan secara intensif, dalam hal ini bank BNI melakukan dengan cara bertahap. Pertama, konfirmasi melalui telepon. Kedua mengirimkan surat pemberitahuan angsuran. Ketiga, peringatan



