

pembiayaan *Qardh* dan melakukan taksiran *Qardh* sebesar ketentuan yang berlaku.

BNI Syariah dan Nasabah menandatangani akad pembiayaan emas dengan *rahn*, di mana tercantum didalamnya akad *Qardh* (utang), *Rahn* (gadai) dan *Ijarah* (penaksiran, pemeliharaan dan perawatan barang gadai) dan Nasabah menyerahkan barang agunan bersamaan dengan penandatanganan perjanjian. Setelah semua itu dilaksanakan, maka BNI Syariah melakukan pencairan dana *Qardh* sesuai dengan kesepakatan. Dan yang paling penting saat jatuh tempo, nasabah mengembalikan dana *Qardh* beserta Ujrah sesuai kesepakatan. Jangka waktu pembiayaan, maksimal 4 bulan (120 hari) dan dapat dilakukan perpanjangan maksimum 2 kali.

Setelah juru taksir melakukan penaksiran terhadap *marhun*, dan kedua belah menandatangani akad pembiayaan emas dengan akad *rahn* yang isinya adalah; pihak-pihak yang terkait (*Bank* dan *Nasabah*), jumlah agunan (*marhun*) yang digadaikan, besar pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, akad-akad yang digunakan, biaya penyimpanan agunan (*marhun*), hal waktu jatuh tempo, hal pelunasan hutang, hal penjualan *marhun* dan hal sengketa yang timbul akibat akad tersebut. Adapun akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan emas dengan akad *rahn*.

Akad *Qardh* (pinjaman), yang tercantum pada surat perjanjian pasal 1 yang berbunyi:” Bank dengan ini menyalurkan pembiayaan (*Qardh*) kepada nasabah sejumlah sebagaimana tertera dalam Surat Bukti

Gadai Emas dan nasabah mengaku telah berhutang kepada bank sejumlah sebagaimana tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas”.

Akad *Rahn*, yang tercantum dalam pasal 5 yang berbunyi “Guna menjamin pelunasan pembiayaan (*Qardh*), nasabah dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan barang jaminan dengan prinsip *Rahn* (gadai) kepada bank sebagaimana tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas BNI Syariah”.

Akad *Ijarah* (biaya penitipan, perawatan dan pemeliharaan *marhun*), yang tercantum pula dalam perjanjian pasal 6 Nasabah setuju untuk menyimpan barang jaminan pada pasal 5 akad ini pada tempat penyimpanan yang di miliki BANK dengan ketentuan NASABAH membayar biaya (ujrah) pemeliharaan dan penyimpanan senilai yang tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas, yang berlaku sejak akad ini di tandatangani dan di pungut pada saat jatuh tempo pembiayaan.

Tanggal jatuh tempo pelunasan pembiayaan (*Qardh*), pembayaran biaya pemeliharaan dan penyimpanan pada pasal 1 dan pasal 6 akad ini bertepatan dengan bukan hari kerja Bank, maka Nasabah wajib melunasi pembiayaan, biaya pemeliharaan dan penyimpanan pada satu hari kerja sebelum Bank tidak beroperasi. Pada saat jatuh tempo pembiayaan, Nasabah dapat diberikan tenggang waktu pelunasan pembiayaan selama 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal jatuh tempo pembiayaan, dan selama tenggang waktu tersebut Nasabah dikenakan biaya (ujrah)

pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan perhari yang dipungut pada saat pelunasan pembiayaan hutang.

Barang jaminan yang diserahkan, barang jaminan tersebut harus benar-benar milik Nasabah, tidak ada pihak lain yang ikut memilki/ mempunyai hak berupa apapun, tidak di jadikan jaminan dengan cara bagaimanapun kepada pihak lain, tidak tersangkut dalam perkara maupun sengketa serta bebas dari sitaan.

Pelunasan pembiayaan/ hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan oleh Nasabah atau kuasanya dilakukan bersamaan dengan pengambilan barang jaminan Nasabah/ kuasanya, dengan ketentuan apabila Nasabah tidak mengambil Barang jaminan bersamaan dengan pelunasan pembiayaan, biaya pemeliharaan dan penyimpanan maka Bank tidak bertanggungjawab terhadap barang jaminan dan segala risiko yang terjadi atas barang jaminan tersebut.

Hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk melunasi pembiayaan biaya pemeliharaan dan pemnyimpanan Nasabah, maka Nasabah wajib membayar sisa kewajibannya kepada Bank sejumlah kekurangan.

Jika barang jaminan hilang bukan karena keadaan memaksa (*Force Majeure*) dengan ketentuan bahwa keadaan memaksa adalah tidak terbatas atas bencana alam, perang, pemogokan, sabotase, dan huru hara, maka Nasabah akan mendapat penggantian dari Bank maksimal sebesar taksiran nilai barang jaminan dimaksud akad ini.

Perselisihan yang timbul dari akad ini yang berkaitan dengan hak dan kewajiban yang timbul dari akad ini dilaksanakan secara musyawarah mufakat, apabila penyelesaiannya perselisihan secara musyawarah mufakat tidak berhasil maka penyelesaian perselisihan dilaksanakan melalui Pengadilan Agama di wilayah Kantor Cabang Bank berdomosili.

Setelah pihak bank dan pihak sudah menemukan kesepakatan, maka dari pihak nasabah menandatangani perjanjian tersebut, pembiayaan yang diberikan oleh bank tidak akan diberikan dalam bentuk cair, melainkan disalurkan melalui rekening nasabah. Sehingga nasabah dalam penarikan pembiayaan harus melalui teller dengan menggunakan buku rekening tabungan BNI Syariah atau melalui Anjungan Tunai Mandiri dengan menggunakan kartu Anjungan Tunai Mandiri.

B. Analisis Strategi Penyelamatan Pembiayaan Gadai Emas IB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Surabaya

Musibah yang dialami oleh nasabah dapat terjadi setiap saat tanpa ada yang mengetahui. Hal ini menjadikan Bank BNI Syariah merasa khawatir terhadap pembiayaannya. Apabila nasabah mengalami musibah yang membuat nasabah tidak dapat bekerja kembali, maka bank akan merasa khawatir karena sisa kewajiban yang harus dibayarkan oleh nasabah tidak dapat terbayarkan.

pokok pinjaman dan bunganya sesuai dengan kesepakatan pada waktu melakukan pengajuan kredit.

- 3) Penyerahan hak penagihan piutang kepada badan-badan resmi, yang tercatat secara yuridis berhak menagih piutang, seperti Pengadilan Negeri, Kejaksaan, dan lain-lain.
- 4) Debitur macet dinyatakan pailit karena *insolvency* atau bangkrut, penagihannya dapat diajukan kepada Balai Harta Peninggalan (BHP), di mana kedudukan bank dapat sebagai kreditur *preferent*, bilamana bank telah melakukan pengikatan agunan, maka bank berhak menjual secara lelang sesuai ketentuan yang berlaku, dengan konsekuensi apabila hasil lelang masih ada sisa, maka sisa tersebut harus diserahkan kepada BHP dan apabila hasil lelang tidak mencukupi, maka sisa utang yang tidak terbayarkan tetap merupakan utang debitur yang harus dibayar. Dengan demikian teknik pengendalian kredit macet pada umumnya adalah memperkecil risiko bahkan sampai menghilangkan risiko yang mungkin timbul maupun sudah terjadi.

Jika dilihat secara teori dengan praktek, langkah-langkah yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah sudah sangat tepat. Sebelum memberikan pembiayaan ataupun kredit Gadai emas, Bank BNI Syariah perlu untuk melakukan penilaian secara detail terhadap nasabah terlebih dahulu,