

Penerapan *Ta'widh* Pada Pembiayaan Kpr Btn Ibditinjau Dari Fatwa Dsn No. 43/Dsn-Mui/Viii/2004 Tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*)(Studi Kasus Di Bank Tabungan Negara Kcps Jombang)

Saeful Bahri^{1*}, Kholis Firmansyah², Arivatu Ni'mati Rahmatika³

¹Penulis adalah mahasiswa S1 Prodi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas KH. A. Wahab Hasbullah

Email: hanyasaeful@gmail.com

²Penulis adalah Dosen Tetap Prodi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas KH. A. Wahab Hasbullah

Email: kholisfirmansyah@unwaha.ac.id

³Penulis adalah Dosen Tetap Prodi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas KH. A. Wahab Hasbullah

Email: arivaturahmatika@gmail.com



©2018 –JoESM Universitas KH. A. Wahab Hasbullah Jombang ini adalah artikel dengan akses terbuka dibawah lisensi CC BY-NC-4.0 (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>).

ABSTRAK

Pembiayaan KPR BTN iB diperuntukkan baginasabah yang akan membeli rumah dengan menggunakan akad murobahah/istishna', dan pembayarannya secara angsuran. Kemungkinan terburuknya adalah terjadinya tunggakan yang menimbulkan BTN KCPS Jombang mengenakan ta'widh pada nasabah. Oleh karena itu, ta'widh di BTN Syariah Jombang menarik untuk dikaji dan dianalisis dengan Fatwa DSN-MUI. Tujuan penelitian : 1). Mengetahui penerapan Ta'widh pada pembiayaan KPR BTN iB di BTN iB KCPS Jombang. 2) mengetahui penentuan Ta'widh pada pembiayaan KPR BTN iB di BTN KCPS Jombang ditinjau dari Fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSNMUI/VIII/2004 tentang Ta'widh.

Penelitian dilaksanakan di BTN KCPS Jombang. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu : Observasi, Wawancara dan Studi Pustaka. Data yang dihasilkan dianalisis mengacu pada Fatwa DSN-MUI No 43/DSN-MUI/VIII/2004.

Hasil penelitian menunjukkan : Pemberlakuan Ta'widh di BTN KCPS Jombang 90% sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. Yang belum sesuai dengan Fatwa DSN adalah berkaitan dengan pencantuman besaran ganti rugi pada akad. Bahwa pada ketentuan khusus ayat 3 Fatwa DSN dijelaskan besarnya ganti rugi tidak boleh dicantumkan dalam akad, praktiknya BTN KCPS Jombang menetapkan jumlah nominal ta'widh pada akad, yakni setiap kelipatan tunggakan Rp. 100.000,- akan dikenakan (ta'widh) Rp. 67,- x jumlah hari tunggakan, untuk mempermudah pelaksanaan ta'widh dimana secara operasional menggunakan sistem otomatis akan mendebet rekening.

Kata Kunci: Fatwa MUI, Pembiayaan KPR, Murobahah, Istishna', Ta'widh.

PENDAHULUAN

Bank Tabungan Negara KCPS Jombang merupakan salah satu cabang dari PT. BTN induk dimana Bank Tabungan Negara KCPS Jombang juga mempunyai sistem penyaluran dana khususnya KPRS (Kredit Pemilikan Rumah Syariah) sesuai dengan kaidah-kaidah atau prinsip syariah. KPR syariah adalah pembiayaan pemilikan rumah secara syariah, ada

beberapa akad dalam KPR syariah, yakni jual beli tegaskan untung (*murobahah*), jual beli dengan termin dan kontruksi (*istishna'*), sewa berakhir lanjut milik (*ijarah muntahiyah bit tamlik*), kongsi bersama sewa (*musyarokah mutanaqishah*).¹

¹Ahmad Ifham, *Ini Lho KPR Syariah!*, (Jakarta : PT Gramedia, 2017) hlm 33

Produk KPR di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang diantaranya KPR BTN Bersubsidi iB dan KPR BTN Platinum dengan menggunakan akad *Murobahah* (jual beli) dan KPR BTN Indent iB dengan menggunakan akad *Istishna'* (pesanan). Dengan adanya produk Pembiayaan KPR Tidak salah jika banyak orang yang memilih untuk mendapatkan rumah dengan cara kredit, dimana seseorang akan mendapatkan rumah yang dijamin keamanannya, dengan menggunakan layanan yang sudah pasti dan berbagai keuntungan yang akan didapatkan, seperti kepastian kepemilikan, uang muka ringan, legalitas kepemilikan, dan sarana berinvestasi.

Seiring dengan perkembangan perbankan syariah, sekarang banyak orang yang memilih pembiayaan syariah untuk kepemilikan rumahnya.² Sebelum mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), calon debitur harus mengetahui mengenai syarat dan ketentuan kemudian melengkapi berbagai macam dokumen. Setelah calon nasabah melengkapi persyaratan tersebut kemudian diberikan ke pihak bank, Proses permohonan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimulai sejak calon debitur diterima oleh Bank Tabungan Negara KCPS Jombang, dokumen tersebut akan diteliti dan dianalisa oleh pihak bank, jika dokumen telah disetujui maka akan ada bagian dari rangkaian proses kredit kepemilikan rumah secara keseluruhan, yakni penjelasan dari pihak bank kepada calon debitur sehingga dokumen perjanjian yang akan ditandatangani benar-benar dimengerti dan dapat disetujui kedua belah pihak, dengan mengikuti dan menandatangani semua perjanjian berarti debitur telah resmi diterima sebagai debitur KPR, selanjutnya debitur tinggal mengangsur dengan jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian.

Resiko yang mungkin timbul dari pembayaran yang diangsur adalah kemungkinan adanya *wanprestasi* nasabah atau debitur yang lalai dalam menyelesaikan kewajibannya kepada bank, terlambat membayar angsuran KPR rumah dapat dipengaruhi oleh faktor internal maupun eksternal dari masing-masing debitur, terlambat membayar angsuran KPR rumah memang mempunyai beberapa resiko yang harus ditanggung debitur, mulai dari membayar denda tunggakan sampai akibat terparah yaitu rumah diambil alih oleh pihak

bank untuk dijual lelang. Pada dasarnya pemberlakuan denda itu memang boleh sesuai dengan fatwa DSN No: 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi (*ta'widh*).

Pada Bank Tabungan Negara KCPS Jombang, bagi nasabah yang tidak bisa melakukan pembayaran baik karena lalai ataupun dengan sengaja tidak membayar kewajibannya, maka setelah tanggal jatuh tempo yang ditetapkan dalam akad, nasabah tersebut mendapatkan sanksi berupa ganti rugi (*ta'widh*).

Dalam kasus yang terjadi di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang yakni pada saat penandatanganan akad Pembiayaan KPR BTN iB antara pihak Bank dan nasabah nominal denda bagi nasabah yang telat membayar disebutkan oleh pihak bank, selain itu juga ada keluhan dari nasabah yang dikenakan denda karena telat membayar angsuran.

Dari latar belakang tersebut, akan dikaji Bagaimana penerapan *Ta'widh* pada pembiayaan KPR BTN iB di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang, serta Bagaimana penentuan *Ta'widh* pada pembiayaan KPR BTN iB di BTN KCPS Jombang ditinjau dari Fatwa DSN No. 43/DSNMUI/VIII/2004 tentang ganti rugi (*ta'widh*).

METODE

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode analisis isi (*content analysis*) yakni pembahasan yang mendalam terhadap isi suatu informasi tertulis pada Fatwa DSN NO.43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*ta'widh*).

Data Primerdidapatkan daripihak yang paham terhadap masalah Pembiayaan KPR BTN iB dengan cara wawancara kepada pihak Bank dan nasabahserta observasi langsung keBank Tabungan Negara KCPS Jombang.

Data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian yang diperoleh dari sumber data sekunder yang meliputi buku-buku, majalah, jurnal ilmiah dan lain-lain yang ada kaitanya dengan objek penelitian serta penunjang atau pelengkap sumber data primer.

² Hayatun Nufus. *Lebih Untung dengan KPR Syariah*. (Sharia Bissines Modal, Edisi 34, 2006) hlm 11

Metode Pengumpulan Data

1. Observasi

Dalam hal ini peneliti terjun langsung untuk melihat serta mengamati pelaksanaan denda KPR BTNiB di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang.

2. Wawancara

Metode wawancara kualitatif merupakan salah satu teknik untuk mengumpulkan data dan informasi.³ Wawancara mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada beberapa karyawan Bank Tabungan Negara KCPS Jombang yang menangani langsung kegiatan operasional lembaga perbankan, antara lain kepada *Account Officer*, *Customer Service*, dan *Operation*.

3. Studi Kepustakaan

Metode pengumpulan data berdasarkan buku-buku referensi, majalah dan jurnal ilmiah yang berkaitan.

Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis konten, yang mana melakukan analisis pada hasil wawancara dan observasi dengan pihak-pihak terkait kemudian dianalisis dengan Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*ta'widh*).

Untuk analisa data terhadap penentuan *Ta'widh* maka Penulis akan melakukan evaluasi sehingga apabila masih ada kekurangan peneliti dapat memperbaiki kembali. Atau jika masih terdapat informasi yang menggajal, peneliti akan menggali informasi kembali kepada pihak BTN KCPS Jombang. Setelah semua terselesaikan dan permasalahan telah terjawab, penulis akan menyimpulkan hasil dari analisa penelitian yang dilaksanakan di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang.

PEMBAHASAN

Penerapan *Ta'widh* Pada Pembiayaan KPR BTN iB

Bank Tabungan Negara sejak awal berdirinya adalah Bank yang berkonsentrasi kepada pembangunan perumahan untuk rakyat dengan

menyediakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Salah satu elemen penting untuk dapat terlaksananya pembiayaan KPR oleh bank syariah adalah akad yang dilakukan antara pihak bank dengan nasabah. Dalam bank syariah, akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan Hukum Islam. Seringkali nasabah berani melanggar kesepakatan/perjanjian yang telah dilakukan bila hukum itu hanya berdasarkan hukum positif belaka, tapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki pertanggungjawaban *yaumul qiyamah* nanti.⁴

Pada surat perjanjian pembiayaan antara pihak Bank Tabungan Negara KCPS Jombang dan nasabah terdapat hal-hal yang menjadi kewajiban dan hak bagi masing-masing pihak. Sehingga kedua belah pihak tidak dibenarkan untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan surat perjanjian tersebut. Dalam hal nasabah yang melanggar ketentuan maka bank berhak memberikan sanksi kepada nasabah. Bagi nasabah yang tidak bisa melakukan pembayaran baik karena lalai ataupun dengan sengaja tidak membayar kewajibannya, maka setelah tanggal jatuh tempo yang ditetapkan dalam akad, nasabah tersebut mendapatkan sanksi berupa ganti rugi (*ta'widh*).

Memberikan sanksi berupa *ta'widh* sebagai bentuk mekanisme perbankan untuk mewaspadai kerugian pada pihak perbankan. Apabila penundaan pembayaran tersebut terjadi, dapat mengurangi perhitungan keuntungan bagi lembaga keuangan syari'ah. Oleh karena itu tepat sekali jika lembaga keuangan syari'ah memberlakukan sanksi bagi nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran.

Dalam praktik *ta'widh* di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang nasabah yang mengalami keterlambatan tanggal angsuran mempunyai alasan yang berbeda-beda. Ada sebagian nasabah yang menunda pembayaran angsuran dikarenakan nasabah mengalami penurunan usahanya (bangkrut), ada sebagian nasabah menunda pembayaran dikarenakan nasabah mengalami musibah dan ada juga nasabah menunda

³Hamid Patilim, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm 68

⁴Muhammad Syafii Antonia, *Bank Syariah dari teori ke praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2017), hlm 29

pembayaran dengan unsur kesengajaan.⁵

Respon para nasabah yang dikenakan denda karena mengalami keterlambatan pembayaran tanggal angsuran, nasabah ada yang komplain, meminta adanya keringanan, meminta perpanjangan waktu dengan tanpa denda, meminta penjelasan kenapa sampai adanya denda, meminta penghitungan denda serta meminta diskon adanya denda. Tujuan dari Bank Tabungan Negara KCPS Jombang dalam memberlakukan *ta'widh* agar para nasabah lebih disiplin dan adanya efek jera pada nasabah yang nakal. Adapun sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan pada saat akad ditandatangani.⁶

Selain adanya aturan tentang keterlambatan angsuran juga terdapat aturan mengenai metode pembayaran yang dilakukan dalam pembiayaan KPR BTN iB di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang yakni Pembayaran secara *auto debet* yaitu suatu pembayaran yang dikenakan potongan secara otomatis jam 12 malam, sesuai dengan tanggal pembayaran tagihan. Tanggal pembayaran ini tidak bisa diubah, Jadi ketika sistem gagal mendebet otomatis, maka terjadi gagal bayar dan kita akan otomatis terkena denda⁷.

Perhitungan Ta'widh Pembiayaan KPR BTN iB

Perhitungan *Ta'widh* di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang, bagi nasabah yang tidak bisa melakukan pembayaran baik karena lalai ataupun dengan sengaja tidak membayar kewajiban dalam Pembiayaan KPR BTN iB, maka setelah tanggal jatuh tempo yang ditetapkan dalam akad, nasabah tersebut mendapatkan sanksi berupa denda (*ta'widh*) yang jumlahnya bersifat tetap yaitu setiap kelipatan tunggakan Rp. 100.000,- akan dikenakan denda (*ta'widh*) Rp. 67,- x jumlah hari tunggakan.⁸

Berikut ilustrasi perhitungan *ta'widh* pembiayaan Pembiayaan KPR BTN iB :

Pak X mengajukan Pembiayaan KPR BTN Platinum iB ke Bank Tabungan Negara KCPS Jombang, untuk pembelian satu unit rumah dengan rincian sebagai berikut :

1. Harga beli oleh bank :Rp. 80.000.000
2. Keuntungan / margin :Rp. 29.214.727
3. Harga jual bank :Rp. 109.214.727
4. Jangka waktu :60 Bulan
5. Jatuh Tempo Pembiayaan Angs. : tanggal 25 setiap bulannya
6. Jumlah angsuran perbulan Rp. 1.820.245 (Satu Juta Delapan Ratus Dua Puluh Dua Ratus Empat Puluh Lima Rupiah).

Karena Bapak X mengalami musibah jadi pada saat tanggal jatuh tempo (25 September) tidak dapat dibayarkan, dan baru bisa dibayarkan pada bulan berikutnya (05 Oktober) yang berarti Bapak X sudah terlambat mengangsur selama 10 hari. Jadi denda yang dikenakan oleh pihak Bank kepada Nasabah yang menunggak selama 10 hari dari tanggal jatuh tempo yang telah disepakati adalah :

Denda : Setiap kelipatan tunggakan Rp. 100.000,- akan dikenakan denda (*ta'widh*) Rp.67,- x jumlah hari tunggakan

Angsuran Perbulan : Rp. 1.820.245

Kelipatan Rp. 100.000 dari Rp. 1.820.245 adalah 18

$18 \times 67 \times 10$ (Hari) = 12.060

Jadi besar denda yang diterima Pak X adalah Rp. 12.060

Analisis Fatwa DSN NO. 43/DSN-MUI/VIII/2004

BTN Syariah merupakan Strategic Business Unit (SBU) dari Bank BTN yang menjalankan bisnis dengan prinsip syariah, mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005 melalui pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta. Pembukaan SBU ini guna melayani tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa

⁵Rizcha Nabila, *Customer Service*, Bank BTN Syariah KCP Jombang, *Wawancara Pribadi*, 08 Mei 2018

⁶Danang, *Account officer* Bank BTN Syariah KCP Jombang, *Wawancara Pribadi*, 08 Mei 2018

⁷Fahmi Rosyad, *Operation*, Bank BTN Syariah KCP Jombang, *Wawancara Pribadi*, 05 September 2018

⁸ Surat Perjanjian akad Pembiayaan KPR BTN iB

keuangan Syariah dan memperhatikan keunggulan prinsip Perbankan Syariah, adanya Fatwa MUI tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2004

Untuk menghindari kerugian akibat wanprestasi atau kelalaian dengan menunda-nunda pembayaran oleh nasabah yang melanggar perjanjian maka Bank Tabungan Negara KCPS Jombang menerapkan adanya *ta'widh*. Dalam pelaksanaannya Bank Tabungan Negara KCPS Jombang memberikan *ta'widh* yang jumlahnya bersifat tetap yaitu setiap kelipatan tunggakan Rp. 100.000,- akan dikenakan denda (*ta'widh*) Rp. 67,- x jumlah hari tunggakan. Pemberian *Ta'widh* tersebut sesuai dengan Fatwa DSN NO. 43/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang *Ta'widh* (Ganti Rugi).

Pada Fatwa DSN-MUI di bagian menimbang poin (a) menjelaskan "Bahwa Lembaga Keuangan Syariah (LKS) beroperasi berdasarkan prinsip Syari'ah untuk menghindari praktik riba atau praktik yang menjurus kepada riba, termasuk masalah denda finansial yang biasa dilakukan oleh lembaga keuangan konvensional". Pada poin tersebut sudah jelas bahwa bank harus terbuka dalam menginformasikan denda pada transaksi yang dilakukan, nasabah harus mengetahui praktik denda yang diterapkan di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang agar tidak terjadi kesalahan antara pihak Bank dan Nasabah. Salah satu cara yang dilakukan Bank Tabungan Negara KCPS Jombang untuk bersikap terbuka dengan nasabah adalah dengan menyampaikan semua produk dari bank dan segala syarat dan ketentuan yang ada agar nasabah dapat lebih baik dalam mengambil keputusan. Dalam hal ini Bank Tabungan Negara KCPS Jombang sudah melaksanakan dengan baik dan sesuai dengan Fatwa DSN MUI No 43 poin a.

Pada ketentuan umum ayat 1 dijelaskan "Ganti rugi (*ta'widh*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan dan menimbulkan kerugian pihak lain". Dalam ayat tersebut sudah jelas bahwa nasabah yang dikenakan denda hanya nasabah yang dengan sengaja atau lalai. Nasabah di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang yang terkena denda mempunyai alasan yang berbeda-beda. Ada sebagian nasabah yang menunda pembayaran angsuran dikarenakan nasabah mengalami penurunan usahanya (bangkrut), ada sebagian anggota menunda pembayaran dikarenakan

anggota mengalami musibah dan ada juga anggota menunda-nunda pembayaran dengan unsur kesengajaan. Sesuai dengan Fatwa DSN MUI No 43 ayat 1 praktik denda di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang sesuai dengan aturan yang ada. Nasabah dianggap lalai karena sebelum jatuh tempo nasabah tidak mengkonfirmasi kepada bank. Karena tidak adanya kejelasan dari nasabah maka bank tetap harus memberi denda pada nasabah karena hal tersebut merupakan kelalaian dari nasabah.

Pada ketentuan umum ayat 2 – 4 menjelaskan "bahwa kerugian yang benar-benar dialami secara riil oleh para pihak dalam transaksi wajib diganti oleh pihak yang menimbulkan kerugian yang nominalnya harus sesuai dengan jumlah kerugian". Pada ayat tersebut sudah jelas bahwa ketika Nasabah melakukan keterlambatan pembayaran angsuran maka pihak Bank Tabungan Negara KCPS Jombang perlu membuat kebijakan mengenai *ta'widh* sebagai bentuk sanksi yang harus diterimanya. Kemudian untuk penetapan besarnya *ta'widh* ditentukan sesuai dengan kerugian riil yang dialami oleh pihak Bank Tabungan Negara KCPS Jombang, yakni ada biaya yang memang benar-benar dikeluarkan pada saat penagihan seperti biaya telepon, surat, transportasi, dan biaya-biaya lain yang memang secara riil (nyata) telah dikeluarkan oleh bank syariah. Pada praktiknya Pihak Bank Tabungan Negara KCPS Jombang telah membuat kebijakan besar *ta'widh* yang harus dibayarkan oleh nasabah. Bank Tabungan Negara KCPS Jombang menetapkan *ta'widh* yang dicantumkan dalam akad yakni setiap kelipatan tunggakan Rp. 100.000,- akan dikenakan denda (*ta'widh*) Rp. 67,- x jumlah hari tunggakan dimana jumlah biaya tersebut merupakan hasil perhitungan tim *collection* bank BTN Syariah terhadap biaya-biaya yang timbul, seperti biaya telepon, surat, transportasi dan lain sebagainya. Hanya saja jumlah dari total biaya yang ada, belum benar-benar merupakan akumulasi dari biaya yang dikeluarkan oleh pihak Bank Tabungan Negara KCPS Jombang hal ini Karena interaksi bisnis tidak sebatas lingkup individu saja tapi sudah sampai ranah publik bahkan antar Negara sehingga untuk mempermudah pelaksanaan bisnis pembayaran dan *ta'widh* menggunakan sistem yang secara otomatis akan *mendebet* rekening.

Pada ketentuan umum ayat 5 dijelaskan “Ganti rugi (*ta'widh*) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (*dain*), seperti *salam*, *istishna'*, serta *murabahah* dan *ijarah*”. Sesuai dengan ayat tersebut yang menjelaskan transaksi (akad) yang memperbolehkan diadakannya *ta'widh* adalah akad yang menimbulkan utang piutang. Bank Tabungan Negara KCPS Jombang menyediakan Pembiayaan KPR Syariah dengan akad *murobahah* dan *istishna'* yang pembayarannya dilakukan dengan cara diangsur. Hal tersebut memungkinkan nasabah telat membayar angsuran sehingga hutang yang harus dibayar sebelum jatuh tempo menjadi tunggakan yang menimbulkan Bank Tabungan Negara KCPS Jombang mengenakan *ta'widh* pada nasabah. Berarti praktik tersebut sudah sesuai dengan Fatwa DSN No 43/DSN-MUI/VIII/2004.

Pada ketentuan umum ayat 6 menjelaskan “ganti rugi nasabah yang melakukan akad *Mudharabah* dan *Musyarakah*”, sementara pada Bank Tabungan Negara KCPS Jombang di Pembiayaan KPR BTN iB tidak menggunakan akad *Mudharabah* dan *Musyarakah*. Akad ini digunakan pada produk lain di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang.

Pada Ketentuan Khusus Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi (*ta'widh*) menjelaskan mengenai : 1) Ganti rugi yang diterima dalam transaksi di LKS dapat diakui sebagai hak (pendapatan) bagi pihak yang menerimanya. Berdasarkan hal tersebut Bank Tabungan Negara KCPS Jombang menerima pendapatan dari ganti rugi dan sudah menjadi hak milik bagi Bank Tabungan Negara KCPS Jombang. 2) Ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian riil dan tatacara pembayarannya tergantung kesepakatan para pihak. Telah ditetapkan berdasarkan perhitungan tim *collection* BTN Syariah mengenai jumlah biaya *ta'widh* yang dikenakan pada nasabah yakni setiap kelipatan tunggakan Rp. 100.000,- akan dikenakan denda (*ta'widh*) Rp. 67,- x jumlah hari tunggakan. Untuk pembayarannya juga sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh BTN Syariah. 3) Besarnya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad. Dalam bagian ini mekanisme penetapan *ta'widh* di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang tidak sesuai karena mencantumkan besarnya ganti rugi. Padahal dalam Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tidak boleh mencantumkan besarnya ganti rugi.

Wanprestasi pasti akan dihindari oleh semua pihak baik lembaga sosial, bank, maupun non bank. Namun, Wanprestasi dalam bisnis tentu saja dapat terjadi. Pada Fatwa DSN-MUI poin penyelesaian masalah dijelaskan “Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”. Dari poin tersebut dijelaskan apabila antara bank dan nasabah terjadi sengketa yang tidak dapat selesai dengan musyawarah maka penyelesaian melalui Badan Arbitrase Syariah. Dalam Surat Perjanjian akad Pembiayaan KPR BTN iB Pasal 22 angka 3 dijelaskan “Bilamana musyawarah sebagai dimaksud angka 2 pasal ini, tidak menghasilkan kata sepakat mengenai penyelesaian perselisihan, maka semua sengketa yang timbul dari akad ini akan diselesaikan dan diputus oleh Pengadilan Agama menurut Peraturan Administrasi dan Prosedur Pengadilan Agama yang keputusannya mengikat para pihak yang bersengketa, sebagai keputusan tingkat pertama”. Pada pasal tersebut menjelaskan bahwa apabila sengketa antara pihak Bank Tabungan Negara KCPS Jombang dan nasabah tidak dapat selesai dengan musyawarah maka akan dibawa ke jalur hukum. Pada masalah ini penyelesaian sengketa yang dilakukan Bank Tabungan Negara KCPS Jombang tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 43. Meskipun tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 43 hal ini tidak melanggar hukum karena pada saat Fatwa DSN MUI No. 43 dibuat poin penyelesaian masalah mengacu pada UU No. 30 Tahun 1999 Pasal 1. Sedangkan Bank Tabungan Negara KCPS Jombang penyelesaian masalah menggunakan Pengadilan Agama berdasarkan pada UU No. 03 Tahun 2006 pasal 49 “Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang : Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infaq, Shadaqoh dan Ekonomi Syariah”. Dengan adanya undang-undang baru tersebut maka kedudukannya merevisi undang-undang yang lama.

Penyelesaian Nasabah Bermasalah

Pembiayaan yang diberikan oleh perbankan syari'ah tidak selamanya berjalan dengan lancar. Jika terjadi kegagalan atau permasalahan dalam pengembalian dana masyarakat ke pihak bank, maka bank harus menyelamatkan dana tersebut,

karena dana itu merupakan amanat yang dititipkan masyarakat kepada bank.

Berikut dijelaskan cara atau upaya yang dilakukan Bank Tabungan Negara KCPS Jombang dalam mengatasi atau menyelesaikan pembiayaan KPR BTN iBbermasalah⁹, di antaranya :

1. Melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan, hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada nasabah pembiayaan. Pendekatan dilakukan dengan cara pihak nasabah datang ke bank kemudian membicarakan atau mendiskusikan masalah yang sedang dihadapi nasabah dengan demikian, pihak bank segera mengetahui apa yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah, sehingga bank bisa memutuskan atau mengambil tindakan yang tepat dalam menyelesaikannya. Seperti jadwal pembayaran atau jangka waktu, termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran. Namun, dalam praktiknya tidak semua nasabah mau bekerjasama untuk menyelesaikan masalah secara baik-baik. Ada sebagian nasabah yang dengan sengaja menghindar untuk ditemui.

2. *Collection*, yaitu penagihan secara intensif. dalam hal ini, Bank Tabungan Negara KCPS Jombang akan menelpon nasabah yang mempunyai tunggakan, mengirimkan surat peringatan atau teguran kepada nasabah pembiayaan KPR BTN iB yang menunggak atas pembayaran angsurannya. Surat peringatan ini akan dilakukan sebanyak tiga kali dengan ketentuan SP 1 yang diberikan pihak bank pada debitur berisi penurunan status kredit menjadi bentuk kurang lancar dan sedang dalam perhatian, jika setelah dikirimkannya SP 1 masih belum ada respon dari pihak debitur untuk mengangsur kewajiban hutangnya, maka pihak bank akan mengirimkan SP 2 yang berisi penurunan status kredit dari kredit yang kurang lancar dan sedang dalam perhatian menjadi kredit yang diragukan dan Apabila SP 2 tidak diindahkan oleh pihak debitur dan debitur tidak menunjukkan itikad baik, maka SP 3 pun akan dikirim dengan status debitur menjadi kredit macet.

3. Eksekusi Pembiayaan

Setelah debitur berstatus kredit macet maka pihak bank akan mengeksekusi pembiayaan yaitu upaya penyelesaian pembiayaan dengan menjual dan menguasai jaminan, karena nasabah sudah tidak lagi prospektif.¹⁰

Mengenai masalah Penguasaan dan Penjualan barang jaminan dalam Surat Perjanjian akad Pembiayaan KPR BTN iB Pasal 17 tentang Penguasaan dan Penjualan (eksekusi) Rumah Jaminan dijelaskan : pada ayat (4) : “Hasil eksekusi dan atau penjualan Rumah jaminan tersebut dalam pasal ini, diprioritaskan untuk melunasi seluruh sisa Utang Nasabah kepada pihak Bank, termasuk semua biaya yang telah dikeluarkan Bank guna melaksanakan penjualan atau eksekusi Rumah jaminan dan apabila masih ada sisanya maka jumlah sisa akan dibayarkan kepada Nasabah”. Dan pada ayat (5) : “Apabila dari hasil penjualan atau eksekusi Rumah jaminan Pembiayaan sebagaimana tersebut pada ayat 4 jumlahnya belum mencukupi untuk melunasi seluruh Utang Nasabah kepada Bank, maka sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, Bank berhak untuk mengambil pelunasan atas sisa Utang tersebut dari penjualan harta lain milik Nasabah”.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Praktik denda di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang dilakukan berdasarkan Fatwa DSN No. 43/SN-MUI/VIII/2004, denda tersebut dilaksanakan apabila pada tanggal yang sudah ditentukan dan disepakati nasabah tidak dapat membayar hutangnya maka nasabah tersebut akan dikenakan *ta'widh* sebesar setiap kelipatan tunggakan Rp. 100.000,- akan dikenakan denda (*ta'widh*) Rp. 67,- x jumlah hari tunggakan.

Praktik denda pada Pembiayaan KPR BTN iB di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang sebagian besar sudah sesuai dengan aturan Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 hanya saja pada ketentuan khusus ayat 3 dijelaskan “Besarnya ganti rugi tidak boleh dicantumkan dalam akad.” sedangkan di Bank Tabungan Negara KCPS Jombang jumlah nominal denda ditentukan dan dicantumkan dalam surat perjanjian hal ini karena

⁹Bagus Trihadi, *Account officer* Bank BTN Syariah KCP Jombang, *Wawancara Pribadi*, 05 September 2018

¹⁰Danang, *Account officer* Bank BTN Syariah KCP Jombang, *Wawancara Pribadi*, 08 Mei 2018

untuk mempermudah pelaksanaan bisnis pembayaran dan *ta'widh* menggunakan sistem yang secara otomatis akan *mendebet* rekening.

Saran

Bank Tabungan Negara KCPS Jombang sebagai salah satu lembaga yang menyediakan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah hendaknya mengadakan pembinaan dan pemantauan yang berkala terhadap nasabah agar mengurangi terjadinya kelalaian nasabah terhadap apa yang sudah menjadi kewajibannya.

Bank Tabungan Negara KCPS Jombang pada saat melaksanakan akad perjanjian pembiayaan hendaknya menjelaskan secara rinci tentang adanya denda keterlambatan agar tidak terjadi kesalahan pada nasabah yang terkena *Ta'widh*.

Bagi nasabah hendaknya lebih teliti lagi dengan membaca sebelum penanda tangan Surat Perjanjian Pembiayaan yang telah dibuat oleh Pihak Bank Tabungan Negara Syariah Jombang

DAFTAR RUJUKAN

Antonia, Muhammad Syafii. 2017. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani

Ascaraya. 2015. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada.

Bank Tabungan Negara. 2005. Laporan Tahunan. Jakarta : Bank BTN

Brosur Bank Tabungan Negara KCPS Jombang

Dewi, Gemala. 2007. *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah diIndonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group

Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Istishna* '

Ifham, Ahmad. 2017. *Ini Lho KPR Syariah*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama

Karim, Adiwarman A. 2016. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi Kelima. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Mujahidin, Akhmad. 2018. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Mustofa, Imam. 2016. *Fiqih Muamalah Kontemporer*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Nufus, Hayatun. Edisi 34, 2006. *Lebih Untung dengan KPR Syariah. Sharia Bussines Modal*,

Patilim, Hamid. *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm 68

Prabowo, Bagya Agung. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murobahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta : UII Press

M. Rif'at Hanin Hidayat. 2017. *Penerapan Sanksi denda pada akad murobahah di Bank Syariah Mandiri*. Skripsi. Jakarta : Fakultas ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri UIN Syarif Hidayatullah.

Sari, Yetty Nur Indah, 2008 *Denda Murabahah Dalam Pandangan Sistem Ekonomi Islam (Studi Kasus Di Bank Syariah Mega Indonesia)*", Skripsi. Jakarta : Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah.

Soekamto, Soejarno. *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1996)

Sugiyono, *Metode Kuantitatif dan Kualitatif*, (Bandung: Albeta, 2014)

Surat Perjanjian akad Pembiayaan KPR BTN iB

Syaamil Alqur'an, 2009. *Terjemah Perkata Type Hijaz*, Bandung : Sygma

Undang-undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 1999 pasal 1 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-undang Republik Indonesia No. 3 Tahun 2006 Pasal 49 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 1989 tentang Peradilan Agama.

<https://www.btn.co.id/id/Syariah-Home> diakses pada, Kamis, 12 Juli 2018

Pengelola Jurnal

Hilyah Ashoumi

Universitas KH. A. Wahab Hasbullah Jombang
Jl. Garuda No. 9 Tambakberas Jombang Jawa Timur 61451

Email : jurnal@unwaha.ac.id

