

**Implementasi Ta'widh Bagi Nasabah Wanprestasi Pada
Pembiayaan Kpr Dalam Prespektif Ekonomi Islam Di Btn Syariah
Yogyakarta**

*The Implementation Of Ta'widh For Wanprestasi Customers In
Mortgage Financing In The Perspective Of Islamic Economics At
Btn Syariah Yogyakarta.*

Skripsi

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi dari Program Studi Ekonomi Islam




Acc munaqasah
10/11/2023

Oleh:

MUHAMAD FIQRI AULIA GUSTI

19423142

**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
JURUSAN STUDI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA
ISLAM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2023**

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhamad Fiqri Aulia Gusti
NIM : 19423142
Konsentrasi : Ekonomi Islam
Judul Skripsi : Implementasi *Ta'widh* Bagi Nasabah Wanprestasi Pada
Pembiayaan KPR Dalam Prespektif Ekonomi Islam di BTN
Syariah Yogyakarta

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa tesis ini adalah hasil plagiasi, maka saya siap untuk dicabut gelar kesarjanaan yang dianugerahkan dan mendapatkan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Yogyakarta, 10 November 2023



Muhamad Fiqri Aulia Gusti

NOTA DINAS

Yogyakarta, 10 November M
27 Rabi' Thani H

Hal : Skripsi
Kepada : Yth. Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia
Di Yogyakarta

Asalamu'alaikum Wr. Wb.

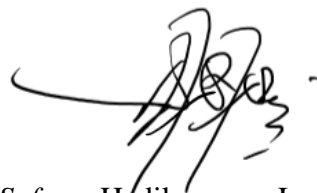
Berdasarkan penunjukan Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dengan surat nomor: 1460/Dek/60/DAATI/FIAI/IX/2023 tanggal: 11 September 2023 atas tugas kami sebagai pembimbing skripsi saudara :

Nama : MUHAMAD FIQRI AULIA GUSTI
Nomor Induk Mahasiswa : 19423142
Fakultas : Ilmu Agama Islam
Jurusan/ Program Studi : Studi Islam/Ekonomi Islam
Tahun Akademik : 2022/2023
Judul Skripsi : Implementasi *Ta'widh* Bagi Nasabah Wanprestasi
Pada Pembiayaan KPR Dalam Prespektif Ekonomi
Islam.

Setelah kami teliti dan kami adakan perbaikan seperlunya, akhirnya kami berketetapan bahwa skripsi saudara tersebut diatas memenuhi syarat untuk diajukan sidang munaqasah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia, Demikian, semoga dalam waktu dekat bisa dikumpulkan.

Wasalamu'alaikum Wr. Wb.

Dosen Pembimbing,



Sofwan Hadikusuma, Lc., M.E.

REKOMENDASI PEMBIMBING

Yang bertanda tangan di bawah ini, Dosen pembimbing skripsi.


Nama : Muhamad Fiqri Aulia Gusti

NIM :19423142

Judul Skripsi : Implementasi *Ta'widh* Bagi Nasabah Wanprestasi
Pada Pembiayaan KPR Dalam Prespektif Ekonomi Islam
di Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta.

Menyatakan bahwa, berdasarkan proses dan hasil bimbingan selama ini, serta dilakukan perbaikan, maka yang bersangkutan dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti munaqasah skripsi pada Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Dosen Pembimbing,



Sofwan Hadikusuma, Lc., M.E.

PENGESAHAN



FAKULTAS
ILMU AGAMA ISLAM

Gedung K.H. Wahid Hasyim
Kampus Terpadu-Universitas Islam Indonesia
Jl. Rahuzang km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext. 4511
F. (0274) 898463
E. fii@uii.ac.id
W. fii.ac.id

PENGESAHAN

Tugas Akhir ini telah diujikan dalam Sidang Munaqasah Program Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Program Studi Ekonomi Islam yang dilaksanakan pada:

Hari : Senin
Tanggal : 27 November 2023
Judul Tugas Akhir : Implementasi Ta'widh bagi Nasabah Wanprestasi pada Pembiayaan KPR dalam Prespektif Ekonomi Islam di BTN Syariah Yogyakarta
Disusun oleh : MUHAMAD FIQRI AULIA GUSTI
Nomor Mahasiswa : 19423142

Sehingga dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ekonomi Islam pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

TIM PENGUJI:

Ketua : Rheyza Virgiawan, Lc., ME (.....)
Penguji I : Fitri Eka Aliyanti, SHI., MA (.....)
Penguji II : Aqida Shohiha, S.E.I., M.E. (.....)
Pembimbing : Sofwan Hadikusuma, Lc, ME (.....)



LEMBAR PERSEMBAHAN

Sujud syukur kepada Allah SWT dan sholawat yang selalu terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Ku bersujud kepada Allah SWT, Engkau berikan kesempatan kepada saya untuk bisa sampai ketahap ini. Segala puji bagi-Mu Ya Allah. Sebuah karya kecil yang saya susun dengan jerih payah ini, saya persembahkan kepada :

Kedua orangtua peneliti Bapak Arifin Budiana, dan Ibu Sulastri yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan, kesabaran, dan cinta kasih yang tidak terhingga yang tidak mungkin dapat dibalas dengan selembar kertas yang bertuliskan kata cinta dan persembahan ini. Terimakasih atas segala pengorbanan yang telah diberikan hingga titik ini dan seterusnya, semoga kedua orangtua saya selalu diberikan kesehatan, umur yang panjang, dilancarkan selalu dalam mencari rezki yang berkah tentunya dan selalu dalam lindungan Allah SWT di setiap langkahnya. Amin.

Kepada kedua saudara-saudara saya Ika Nurahama Wati kaka kandung saya, dan Annisa Amalia Rizki adik kandung saya yang selama ini menjadi semangat saya untuk tidak menyerah.

Sahabat-sahabat saya terutama Syifa Afifa dan sahabat saya dari sradag-srudug teman lainnya yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang sama-sama berjuang dalam menempuh ilmu di Yogyakarta serta memberikan semangat, nasehat dan senantiasa membantu saya baik suka maupun duka.

Dosen yang ada di Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia yang sudah memberikan berbagai ilmu dan kesabarannya dalam membimbing saya selama ini, Terima kasih yang sebanyak-banyaknya saya hanturkan kepada Bapak /Ibu Dosen.

Terakhir, diri saya sendiri Muhamad Fiqri Aulia Gusti atas segala kerja keras dan semangatnya sehingga tidak pernah menyerah dalam mengerjakan tugas akhir skripsi ini. Semoga saya tetap rendah hati, karena ini baru awal dari semuanya.

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٦﴾ فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ ﴿٧﴾ فَإِذَا فَرَغْتَ
فَانصَبْ ﴿٧﴾

Apabila kamu telah selesai dari suatu urusan, kerjakanlah dengan
sungguh-sungguh urusan yang lain, dan hanya kepada Tuhanmulah
hendaknya kamu berharap
(Al-Insyirah, 6-8)

ABSTRAK

IMPLEMENTASI TA'WIDH BAGI NASABAH WANPRESTASI PADA PEMBIAYAAN KPR DI BTN SYARIAH YOGYAKARTA

MUHAMAD FIQRI AULIA GUSTI

19423142

Ta'widh adalah sejumlah dana yang dibebankan kepada nasabah yang melakukan wanprestasi untuk menutup kerugian yang diderita oleh bank karena kelalaian nasabah atau tindakan yang menyimpang dari ketentuan yang tercantum dalam akad. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik *ta'widh* pada produk KPR di BTN Syariah Kantor Cabang Yogyakarta, serta bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik *ta'widh* pada produk KPR di BTN Syariah Cabang Yogyakarta. Dalam penelitian ini penulis menggunakan Metode penelitian menggunakan analisis kualitatif deskriptif. Sumber data didapatkan dari sumber data primer yang diperoleh melalui wawancara terstruktur dengan pihak Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta, yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum dengan sumber primer yang diperoleh di lapangan. Adapun teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, serta studi terhadap data atau dokumen yang diperoleh untuk kemudian di analisis dengan metode deskriptif-analitis. Hasil dari penelitian ini ialah bahwa ketentuan pengelolaan ganti rugi *ta'widh* dalam pembiayaan KPR sudah sesuai menurut Fatwa DSN-MUI. Penelitian menunjukkan bahwa penerapan mekanisme praktik yang baik di Bank Tabungan Negara Syariah cabang Yogyakarta dalam perspektif regulasi dan keputusan yang dilaksanakan telah disesuaikan dengan prinsip dan keputusan DSN. Bank Tabungan Negara Syariah memberikan denda kepada nasabah yang terlambat dalam pembayaran, yang disebut *ta'zir*. Pengelolaan dana hasil *ta'zir* adalah dimasukkan ke dalam dana amal, dana tersebut dikelola dengan sistem yang diakomodasi di pimpinan dana amal disalurkan ke badan amal sosial.

Kata Kunci: *Ta'widh*, Wanprestasi, fatwa DSN-MUI

ABSTRACT

THE IMPLEMENTATION OF TA'WIDH FOR WANPRESTASI CUSTOMERS IN MORTGAGE FINANCING IN THE PERSPECTIVE OF ISLAMIC ECONOMICS AT BTN SYARIAH YOGYAKARTA.

MUHAMAD FIQRI AULIA GUSTI

19423142

Ta'widh is a sum of funds charged to customers who make wanprestasi to cover losses suffered by the bank due to customer negligence or actions that deviate from the provisions stated in the contract. This study aims to determine how the practice of ta'widh on mortgage products at BTN Syariah Yogyakarta Branch Office, as well as how Islamic law reviews the practice of ta'widh on mortgage products at BTN Syariah Yogyakarta Branch. In this study the authors used a research method using descriptive qualitative analysis. Data sources are obtained from primary data sources obtained through structured interviews with BTN Syariah Yogyakarta Branch, which is an approach that is carried out by combining legal materials with primary sources obtained in the field. The data collection techniques are carried out through interviews, as well as the study of data or documents obtained and then analyzed by descriptive-analytical method. The result of this research is that the provisions of ta'widh compensation management in KPR financing are in accordance with Fatwa DSN-MUI. The research shows that the implementation of good practice mechanisms at Bank Tabungan Negara Syariah Yogyakarta branch in the perspective of regulations and decisions implemented has been adjusted to the principles and decisions of DSN. Bank Tabungan Negara Syariah impose fines on customers who are late in making payments by ta'zir. The management of funds from ta'zir is included in the charity fund, the funds are managed with a system that is accommodated in the head of the charity fund channeled to social charities.

Keywords: Ta'widh, Wanprestasi, DSN-MUI fatwa

TRANSLITERASI ARAB – LATIN

KEPUTUSAN BERSAMA

MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Žal	ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er

ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Şad	ş	es (dengan titik di bawah)
ض	Đad	đ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we
ه	Ha	h	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	y	ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	Fathah	a	a

◌َ	Kasrah	i	i
◌ُ	Dammah	u	u

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...يَ	Fathah dan ya	ai	a dan u
...وَ	Fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سئِلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...آ	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
...إ	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
...ؤ	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah
- طَالِحَةٌ talhah

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala

- البِرُّ al-birr

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah
3. Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuzu
- سَيِّئٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/
Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāhā

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/
Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ Allaāhu gafūrun rahīm
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ ، وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ
نَبِيِّنَا وَحَبِيبِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ ، وَمَنْ تَبِعَهُمْ بِإِحْسَانٍ إِلَى يَوْمِ الدِّينِ ، أَمَّا بَعْدُ

Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT, atas rahmat, berkah, dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Implementasi *Ta'widh* Bagi Nasabah Wanprestasi Pada Pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah Yogyakarta” Sholawat dan salam tak lupa peneliti haturkan kepada Rasul kita yaitu Nabi Muhammad SAW beserta segenap keluarga, para sahabat dan umat-Nya. Skripsi ini disusun guna untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Ekonomi Islam di Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia. Peneliti skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan doa berbagai pihak baik berupa motivasi, nasihat, kritik serta saran. Oleh karena itu, peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia beserta seluruh jajarannya yang telah memberikan kesempatan kepada kami untuk menuntut ilmu menjadi mahasiswa di Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Dr. Drs. Asmuni, MA., selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Dr. Anton Priyo Nugroho., M.M., selaku Ketua Jurusan Studi Islam Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Rheyza Virgiawan, Lc., M.E. selaku Ketua Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
5. Bapak Sofwan Hadikusuma, Lc, M.E. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang sabar dan semangat dalam memberikan pengarahan dan bimbingan penulisan skripsi ini sehingga tercapai hasil yang baik, terima kasih atas waktu dan tenaganya.
6. Bapak Didin selaku *Colletion an Walk Out* Bank BTN Syariah Yogyakarta yang telah bersedia menjadi narasumber dan bersedia membimbing saya mengumpulkan data penelitian untuk keperluan skripsi ini.

7. Segenap Dosen Program Studi Ekonomi Islam yang telah memberikan bekal ilmu kepada peneliti, semoga ilmu yang telah diberikan dapat bermanfaat dunia dan akhirat.
8. Kedua orang tua yang selalu melimpahkan kasih sayang, cinta dan doa tulus kepada peneliti, serta memberikan motivasi dan dukungan moril dan materi demi kelancaran penulisan skripsi ini. Terima kasih atas dukungan, motivasi, doa, dan kasih sayangnya
9. Kedua saudara saya, yang menjadi inspirasi saya untuk semangat dalam perjuangan menuntut ilmu ini.
10. Teman-teman yang sudah memberikan semangat kepada saya dan selalu menemani di akhir waktu saya di perantauan.

Yogyakarta, 30 Mei 2023

Yang Menyatakan,



Muhamad Fiqri Aulia Gusti

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	i
NOTA DINAS	ii
REKOMENDASI PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN	v
MOTTO	vi
ABSTRAK	vii
TRANSLITERASI ARAB – LATIN	ix
KATA PENGANTAR	xvi
DAFTAR ISI	xviii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan	5
D. Manfaat Peneliatian	5
E. Sistematika Penulisan	6
F. Jadwal Penelitian	7
BAB II	8
KAJIAN PUSTAKA	8
A. Telaah Pustaka/ Literature Riview	8
B. Kerangka Teori	13
1. <i>Penjelasan Ta'widh</i>	13
2. <i>Landasan Hukum Ta'widh</i>	15
3. <i>Ta'widh Menurut Hukum Perdata</i>	21
4. <i>Pengertian Wanprestasi</i>	23
BAB III	28
METODE PENELITIAN	28
A. Jenis Penelitian dan sifat penelitian	28
B. Jenis data dan sumber data	28
C. Lokasi Penelitian	28
D. Teknik Penentuan Informan	29

F. Teknik Analisis Data	32
BAB IV	34
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	34
A. HASIL.....	34
1. <i>Sejarah Singkat BTN Syariah</i>	34
2. <i>Profil BTN Syariah</i>	36
3. <i>Visi dan Misi BTN Syariah</i>	37
5. <i>Produk BTN Syariah</i>	40
6. <i>Jasa Layanan BTN Syariah</i>	45
7. <i>Deskripsi Ta'widh pada Produk KPR di BTN Syariah Cabang Yogyakarta</i>	46
8. <i>Implementasi Ta'widh (Ganti Rugi) Bagi Nasabah Wanprestasi Pada KPR di Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No.129/DSN-MUI/VII/2019 dan Fatwa DSN MUI No.43/DSN-MUI/2004</i>	48
B. Pembahasan.....	53
BAB V	60
KESIMPULAN DAN SARAN.....	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN	66

Daftar Gambar

Gambar 4. 1. Skeman Pembiayaan Kpr di BTN Syariah.....	48
Gambar 4. 2. Lembar Akad SP3K.....	52

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank Syariah adalah lembaga keuangan Islam yang beroperasi berdasarkan aturan syariah yang mengatur hubungan manusia dalam bermuamalah (melakukan transaksi dagang atau melakukan usaha bersama, termasuk dalam bidang keuangan atau perbankan) berdasarkan Al Qur'an dan Hadits. Pada dasarnya, segala jenis kegiatan boleh dilakukan selama tidak melanggar hukum Islam atau bertentangan dengan akhlak atau tingkah laku seseorang (Hendy, 2012). Eksistensi Bank Syariah di Indonesia, yang memiliki beberapa akad syariah, termasuk sistem bagi hasil, menjawab kebutuhan masyarakat Indonesia yang mayoritas beragama Islam. Dengan keluarnya Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, Perbankan Syariah di Indonesia mendapat perlindungan hukum. Dalam undang-undang tersebut, prinsip Syariah sudah dijelaskan, tetapi belum secara menyeluruh disebutkan.

Bank Syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia. Pada tahun 1992, Bank Muamalat Indonesia memulai aktivitas kegiatan operasionalnya sebagai pelopor perkembangan perbankan syariah di Indonesia, berbagai Lembaga mulai lahir untuk melakukan transaksi keuangan yang sesuai syariah. Pada mulanya mereka hanya menerima simpanan berdasarkan prinsip syariah, kemudian berkembang menjadi pembiayaan syariah dan beralih ke bisnis syariah. (Zainul, 2012)

Ketika UU No. 10 Tahun 1998 yang merupakan amandemen dari UU No. 7 Tahun 1992 mulai disahkan, keberadaan Bank Syariah di Indonesia menjadi semakin kuat secara hukum dan implementasinya. Namun, Bank Syariah Indonesia tidak mengalami kemajuan dalam operasinya setelah Bank Muamalat Indonesia diizinkan untuk beroperasi. Pada tahun 1997-1998 terjadi krisis keuangan di Indonesia yang berpengaruh pada perekonomian

Indonesia dan lembaga keuangan seperti perbankan. Peristiwa ini berdampak negatif pada bank konvensional karena mengalami *negative spread*. Sebaliknya, peristiwa ini tidak terlalu berpengaruh pada Bank Syariah karena keadaan Bank Syariah tetap dalam kondisi sehat dan stabil karena hanya mengalami kerugian operasional saja. (Nurtahirah, 2019)

Bank Syariah sebagai lembaga perantara (*intermediary institution*) memiliki tugas utama yaitu sebagai pihak yang bertugas untuk mengumpulkan dana masyarakat dan kemudian mengelolanya untuk sebuah bisnis. Bank Syariah dalam melakukan aktivitas menyalurkan dana disebut dengan pembiayaan. Pembiayaan terbagi menjadi dua berdasarkan sifat penggunaannya yaitu pembiayaan produktif (pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi) dan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan yang lebih banyak disalurkan oleh bank adalah pembiayaan konsumtif. (Antonio, 2017)

Produk pembiayaan KPR yang hadir di dunia perbankan bertujuan untuk dapat memenuhi kebutuhan masyarakat yang ingin membeli rumah secara berangsur. Produk ini awalnya dikeluarkan oleh bank konvensional. Namun saat ini masyarakat ingin melakukan pembiayaan sesuai prinsip syariah, itulah sebabnya bank syariah mulai memperkenalkan produk KPR Syariah (Setiawan, 2016). Keterlibatan perbankan dalam membantu penyediaan rumah bagi masyarakat melalui produk KPR merupakan suatu hal yang dilakukan oleh bank untuk mendukung pemerintah dalam melaksanakan salah satu programnya yaitu penyediaan rumah bagi masyarakat. Pada dasarnya, produk KPR Syariah berbeda dengan produk KPR Konvensional. Prinsip dan karakteristik yang digunakan oleh masing-masing bank yang menciptakan kedua produk tersebut tidak sama. Produk KPR yang tersedia di dalam Bank Syariah menggunakan sistem *murabahah* (jual beli) yang berbasis margin atau *musyarakah mutanaqisah* dengan ciri khas partisipasi kepemilikan tidak seperti KPR Konvensional yang menggunakan sistem bunga (Heykal, 2015).

Bank BTN Syariah merupakan Unit Usaha Syariah (UUS) dari Bank BTN yang melaksanakan aktivitas bisnisnya berlandaskan prinsip syariah. BTN merupakan salah satu bank pemerintah yang juga ikut melakukan transaksi keuangan Syariah diberbagai produk keuangan. Sekitar tahun 1994 melalui Bank Indonesia telah memutuskan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) sudah bisa menjalankan fungsi perbankan sebagai bank devisa. Selain keputusan dari BI, ada juga keputusan dari Menteri BUMN sebagai wakil pemerintah setelah mendapatkan kajian dari konsultan *independent price water house coopers* untuk memberikan kepada bank BTN sebagai bank umum yang berfokus pada pinjaman dengan tanpa subsidi untuk perumahan (Bank Tabungan Negara, 2005). Produk pembiayaan yang unggul dalam Bank BTN Syariah yaitu produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Ada tiga jenis produk KPR yang terdapat dalam Bank BTN Syariah yaitu KPR Sejahtera iB, KPR Platinum iB dan KPR Indent iB. Produk pembiayaan yang unggul dalam Bank BTN Syariah yaitu produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah).

Resiko yang muncul ketika terjadi pada saat bank menyalurkan pembiayaan yaitu gagal bayar atau wanprestasi. Apabila nasabah terbukti melakukan wanprestasi yaitu dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dibuat sehingga menimbulkan kerugian oleh pihak bank, maka pihak bank dapat untuk memberikan sanksi kepada nasabah tersebut (Yazid, 2012). Kerugian yang dialami oleh bank akibat nasabah wanprestasi yaitu bank akan mengeluarkan biaya tambahan. Biaya tersebut meliputi biaya yang dikeluarkan untuk pembuatan surat pemberitahuan kepada nasabah, biaya telepon dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh bank akibat kelalaian nasabah dalam melakukan pembayaran. Selain itu, pembayaran keterlambatan yang dilakukan oleh nasabah dapat berdampak pada permodalan bank karena bank tidak dapat menggunakan dana tersebut untuk bisnis lainnya (Aishath, 2019). Oleh karena itu, kerugian yang tanggung oleh bank karena nasabah wanprestasi ini

bertentangan dengan prinsip syariah Islam yang mengutamakan kepentingan pihak-pihak yang bertransaksi baik pihak bank maupun nasabah, sehingga hak dan kepentingan pihak yang bertransaksi tidak dirugikan pemberlakuan *ta'widh* (ganti rugi) dan *ta'zir* (denda) merupakan suatu bentuk perlindungan pada lembaga keuangan syariah yang dibuat sesuai dengan prinsip syariah untuk menutup kerugian yang dialami oleh bank (Nining, 2018)

Penerapan *ta'widh* dalam Lembaga Keuangan Syariah diatur dalam Fatwa DSN-MUI. Fatwa merupakan ketetapan yang disampaikan oleh mufti tentang suatu permasalahan (Yusmad, 2018). Sedangkan DSN merupakan Dewan Syariah Nasional yang dibentuk oleh MUI (Majelis Ulama Indonesia) yang di dalamnya beranggotakan para ahli hukum dan ekonomi di sektor keuangan yang bertugas meneliti, menelusuri dan mendeskripsikan secara mendalam mengenai nilai dan prinsip-prinsip yang terdapat dalam hukum Syariah untuk dijadikan petunjuk bagi Lembaga Keuangan Syariah dalam melakukan kegiatan operasionalnya. Fatwa mempunyai kedudukan yang tinggi jika dilihat dari peranan fatwa dalam meningkatkan ekonomi Islam khususnya di sektor perbankan Syariah (Imaro, 2020).

Dewan Syariah Nasional (DSN) mengeluarkan Fatwa DSN-MUI No.43/DSNMUI/VIII/2004 tentang ganti rugi (*ta'widh*). Pada tahun 2019, DSN lebih membahas secara rinci dan mendalam mengenai pemberlakuan sistem ganti rugi (*ta'widh*) pada Bank Syariah yang terdapat dalam Fatwa DSN-MUI No.129/DSNMUI/VII/2019. Dalam fatwa terbaru ini, DSN menguraikan secara jelas biaya apa saja yang boleh diminta ganti ruginya oleh bank kepada nasabah dan bank hanya boleh membebaskan biaya ganti rugi kepada nasabah yang melakukan wanprestasi. Selebihnya ketentuan mengenai ganti rugi sama seperti Fatwa No.43/DSNMUI/VIII/2004.

Berdasarkan uraian di atas, Alasan penulis memilih lokasi penelitian di BTN Syariah karena Bank Tabungan Negara ialah bank yang fokus pelayanannya dalam memberikan pembiayaan KPR ke masyarakat dan sudah

berpengalaman dalam penyaluran pembiayaan KPR. Untuk itu maka peneliti ingin mendalami dan mengkaji lebih dalam mengenai, bagaimana Peninjauan fatwa DSN-MUI No.43/DSNMUI/VIII/2004 tentang ganti rugi (*ta'widh*) dan Fatwa DSN-MUI Nomor 129/DSNMUI/VII/2019 tentang biaya riil sebagai *ta'widh* akibat wanprestasi pada KPR BTN di BTN Syariah Yogyakarta, dengan demikian tujuan dari penelitian ini mengetahui penerapan fatwa DSN-MUI dalam prosedur ganti rugi dan penentuan biaya riil sebagai *ta'widh* akibat wanprestasi pada pembiayaan KPR, sehingga penulis mengambil judul penelitian “Implementasi *Ta'widh* Bagi Nasabah Wanprestasi Pada Pembiayaan KPR Dalam Prespektif Ekonomi Islam.”

B. Rumusan Masalah

Perumusan masalah yang dapat dipilih berdasarkan informasi latar belakang yang telah diberikan sebelumnya adalah:

1. Bagaimana implementasi *ta'widh* pada produk KPR BTN Syariah Kantor Cabang Yogyakarta dalam Perspektif Ekonomi Islam?

C. Tujuan

Mengingat latar belakang dan ungkapan masalah, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan *ta'widh* dalam Perspektif Ekonomi Islam

D. Manfaat Penelitian

Peneliti mengantisipasi bahwa temuan penelitian ini akan bermanfaat bagi sejumlah pemangku kepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung, termasuk:

1. Manfaat Secara Teoritis

Bagi peneliti yang tertarik dengan masalah *Ta'widh*, penelitian ini dapat menawarkan pandangan realistis ekonomi Islam yang dapat diperhitungkan ketika menerapkan *Ta'widh* untuk nasabah gagal bayar pembiayaan KPR. Ini juga dapat berfungsi sebagai sumber informasi

untuk upaya penelitian di masa depan yang akan menyelidiki masalah *Ta'widh*.

2. Manfaat Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat membantu masyarakat memahami *Ta'widh* secara lebih utuh, khususnya terkait produk KPR yang ditawarkan oleh institusi BTN Syariah.

Diantisipasi bahwa penelitian ini akan memberi para sarjana lebih banyak konteks dan referensi ilmiah untuk membantu mereka memahami gagasan *Ta'widh* dalam skema pembiayaan hipotek.

E. Sistematika Penulisan

Uraian tahapan debat yang dilakukan pada hakikatnya tertuang dalam sistematika pembahasan. Sistematika penulisan tesis penelitian ini dipecah menjadi 4 (empat) bab, yaitu sebagai berikut:

BAB I. Informasi latar belakang tentang kesulitan yang diidentifikasi tercakup dalam pengantar bab ini. Bab ini menawarkan gambaran tentang berbagai jenis masalah yang dihadapi, meliputi isu-isu yang berkaitan dengan ruang lingkup masalah, formulasi, tujuan dan manfaat, teknik penelitian, sistematika penulisan, dan tujuan penelitian yang harus dipenuhi.

BAB II. Dasar-dasar teoritis dan tinjauan literatur tercakup dalam dua subbagian yang membentuk bab ini. Tinjauan literatur bab ini membahas studi sebelumnya yang telah dilakukan dan dapat memberikan dukungan untuk penelitian saat ini. Landasan teori bab ini mencakup berbagai teori yang mendukung penelitian tentang *Ta'widh* di industri perbankan dan program KPR yang ditawarkan oleh lembaga BTN syariah.

BAB III. Mencakup metode studi di antara topik yang dibahas adalah desain penelitian, objek penelitian, sumber data, strategi pengumpulan data, dan strategi analisis data yang digunakan untuk menghasilkan temuan penelitian.

BAB IV. Hasil analisis data disajikan dalam bab ini bersama dengan pembahasan yang menggambarkan keseluruhan analisis data yang dilakukan. Setelah itu, data yang diperoleh dikumpulkan, diperiksa dengan cermat, dan dibahas secara menyeluruh dalam analisis kualitatif menyeluruh

F. Jadwal Penelitian

Penelitian ini direncanakan selama 5 (lima) bulan dengan alokasi waktu sebagai berikut:

Table 1.1 Jadwal Penelitian

NO	Kegiatan	Bulan Ke-				
		1	2	3	4	5
1	Pengajuan judul outline dan penentuan DPTA					
2	Konsultasi awal dan menyusun rencana kegiatan					
3	Proses menyelesaikan proposal					
4	Seminar proposal penelitian					
5	Pengumpulan dan pengolahan data					
6	Proses bimbingan untuk menyelesaikan penelitian					
7	Ujian tugas akhir (Munaqasah)					
8	Revisi ujian tugas akhir					

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Telaah Pustaka/ Literature Riview

Penelitian terkait *Ta'widh* bagi nasabah wanprestasi dalam hal studi kasus untuk pembiayaan KPR sudah pernah dilakukan sebelumnya. Oleh karena itu, untuk menghindari bias penelitian dan plagiarisme, maka peneliti dalam hal ini menyajikan beberapa penelitian terdahulu sebagai pembanding dan acuan penelitian, berikut beberapa penelitian terdahulu terkait dengan multiakad di perbankan syariah:

Pertama, kajian berjudul "*Implementasi Ta'widh pada Studi Kasus Pembiayaan KPR di BTN Syariah Cabang Jombang*" dilakukan pada tahun 2021 oleh Imam Azizuddin dan Saeful Bahri. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui metode yang digunakan bank syariah dalam mengenakan denda keterlambatan pembayaran. Menurut informasi yang ada, proses penelitian ini meliputi pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan telaah dokumen. Dalam konteks ketentuan khusus ayat 3, temuan penelitian menunjukkan bahwa BTN Syariah berbeda dengan fatwa DSN. Secara spesifik, BTN telah memastikan jumlah *Ta'widh*, yaitu Rp 100.000, dengan mengalikan jumlah hari tunggakan dengan tunggakan angsuran, yang ditetapkan sebesar Rp 67. Sementara lokasi penelitian yang dilakukan berbeda dari penelitian yang akan dilakukan oleh para peneliti, ada kesamaan antara penelitian ini dan penelitian yang diselesaikan oleh peneliti mengenai topik utama, yang meneliti implementasi *Ta'widh* pada nasabah wanprestasi.

Kedua, penelitian "*Ta'widh (ganti rugi) bagi Nasabah Wanprestasi pada Perspektif Kpr Platinum Ib Fatwa Dsn-Mui No.129/Dsn-Mui/VII/2019 di Bank Btn Keps Karawaci*" dilakukan pada tahun 2020 oleh Fikriana Aini. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui, berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.129/DSN-MUI/VII/2019, *Ta'widh* bagi nasabah yang wanprestasi pada KPR Platinum iB. Pendekatan ini menggunakan metodologi analisis kualitatif

bersama dengan cara-cara untuk mengumpulkan data melalui dokumentasi, wawancara mendalam, dan observasi. Temuan penelitian menunjukkan bahwa penggunaan *ta'widh*, atau ganti rugi, KPR Platinum iB untuk nasabah yang gagal bayar sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.129/DSN-MUI/VII/2019. Namun, ada beberapa catatan dalam kenyataannya. Pertama, karena biaya *Ta'widh* adalah bagian dari biaya jaminan atau tempat tinggal untuk dilelang, nasabah tidak dibayar untuk itu. Kedua, biaya riil yang dikeluarkan bank pada lelang agunan adalah apa yang sebenarnya dibebankan kepada nasabah. Ketiga, saat menggelar lelang rumah, Bank BTN KCPS Karawaci menggunakan jasa Pusat Lelang Pribadi. Keempat, kategori biaya riil tidak termasuk biaya untuk lembur dan tenaga kerja tambahan, perjalanan, atau komunikasi. Penelitian ini memiliki kesamaan dengan proyek penelitian lain karena membahas penerapan *Ta'widh* pada nasabah wanprestasi sebagai fokus utamanya. Namun, ini berbeda dari peneliti karena dilakukan di lokasi yang berbeda.

Ketiga, kajian "*Analisis Ta'widh (ganti rugi) bagi Nasabah Pembiayaan Bermasalah Akad Wakalah terhadap Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Bri Syariah Kcp. Pringsewu)*" oleh Oktia Arianti dilakukan pada tahun 2022. Penelitian ini bertujuan untuk mempelajari penerapan *Ta'widh* di KCP BRI Syariah Pringsewu dan bagaimana KCP BRI Syariah Pringsewu menerapkan *Ta'widh* dalam perspektif syariah. Dalam penelitian ini, data dikumpulkan dengan menggunakan pendekatan kualitatif melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Implementasi *Ta'widh* di KCP Pringsewu BRI Syariah dalam akad Murabahah merupakan hasil dari penelitian ini. Secara khusus, jika nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atas pembiayaan yang telah mereka ambil, bank akan memfasilitasi situasi mereka dengan menawarkan restrukturisasi (perpanjangan waktu). Namun, jika nasabah masih gagal bayar pada saat restrukturisasi, bank akan mengambil tindakan lebih lanjut, khususnya menawarkan *Ta'widh* (ganti rugi). Kebijakan ganti rugi yang diterapkan dalam KCP Pringsewu BRI Syariah tidak sejalan dengan prinsip

ekonomi syariah, yang dituangkan dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 275 dan Q.S. An-Nisaa mengenai manfaat ganti rugi dan keadilan. Namun cara penerapan *Ta'widh* di BRI Syariah KCP Pringsewu tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi (*Ta'widh*). Secara khusus, BRI Syariah KCP Pringsewu dengan jelas menyatakan bahwa “besarnya ganti rugi tidak akan dicantumkan dalam akad”. Persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu dari topik utama dalam penelitian ini dan dalam proyek penelitian yang dilakukan peneliti implementasi penggunaan *Ta'widh* bagi nasabah wanprestasi. Sedangkan penelitian ini lebih difokuskan pada pembiayaan bermasalah, khususnya akad wakalah pada pembiayaan murabahah.

Keempat, penelitian yang diterbitkan pada 2023 dengan judul yang sama oleh Panji Adam Agus Putra dan Ira Siti Rohmah Maulida. “*Analisis Komparatif Penerapan Ta'zir Dan Ta'widh Sebagai Penanganan Nasabah Wanprestasi Pada Pembiayaan Murabahah Di Bprs Hik Parahyangan Cabang Cileunyi Kabupaten Bandung*”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji bagaimana BPRS HIK Parahyangan Cabang Cileunyi menggunakan denda *ta'zir* dan *Ta'widh* untuk melewati nasabah yang gagal bayar dalam pembiayaan murabahah. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-empiris bersama dengan pendekatan kualitatif komparatif untuk menganalisis masalah berdasarkan fenomena dunia nyata yang terjadi di daerah tersebut. Berdasarkan peraturan DSN MUI Nomor 17 Tahun 2000 tentang sanksi terhadap nasabah yang dengan sengaja menunda pembayaran (*Ta'zir*) dan Nomor 43 Tahun 2004 tentang Ganti Kerugian (*Ta'widh*), penelitian menyimpulkan bahwa ketika berhadapan dengan nasabah yang wanprestasi, realitas praktis dari kedua sanksi tersebut adalah penerapan lebih sering sanksi *ta'zir*. Sanksi *Ta'widh* tidak dapat dikenakan sepenuhnya kepada nasabah yang pembiayaan oleh BPRS HIK Parahyangan Cabang Cileunyi untuk pembiayaan murabahah, dengan mempertimbangkan kondisi nasabah dan mencari alternatif penyelesaian yang lain sehingga tidak membebankan denda atau ganti rugi kepada nasabah dalam menangani

nasabah wanprestasi. Alih-alih mendenda atau memberi ganti rugi kepada nasabah karena tidak membayar. Penelitian ini memiliki kesamaan tertentu dengan penelitian sebelumnya tentang tema *Ta'widh* dalam perbankan Islam, tetapi juga berbeda dari penelitian sebelumnya dalam hal *ta'zir* dan *ta'widh* dan lokasi penelitian.

Kelima, penelitian Isnaliana Isnaliana yang diterbitkan pada tahun 2022 dan berjudul "*Parameter Kondisi Overmatch Instrument Ta'widh Pada Perbankan Syariah*" bertujuan untuk adalah menjelaskan standar kondisi *overmatch* instrument *ta'widh* pada perbankan syariah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan mengambil data dari sumber dokumentasi. Bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dipelajari dalam literatur dalam kaitannya dengan topik penelitian untuk mengumpulkan data. Hasil Penelitian Jika terjadi *force majeure*, industri perbankan syariah melarang pembayaran ganti rugi (*Ta'widh*) kepada nasabah atas konsumsi instrumen *Ta'widh* yang berlebihan. Selain tindakan pemerintah di bidang keuangan yang secara langsung menimbulkan kerugian yang cukup besar, kondisi tersebut juga dapat berupa bencana alam seperti gempa bumi, tanah longsor, banjir, kebakaran, perang, kerusakan, kerusakan, pemogokan, dan wabah penyakit (epidemi) seperti krisis global COVID-19. Dari sisi topik utama, yaitu pelaksanaan *Ta'widh*, penelitian ini dan penelitian sebelumnya oleh para peneliti serupa. Namun, penelitian oleh peneliti berfokus pada penerapan *Ta'widh* untuk nasabah gagal bayar pembiayaan KPR, sedangkan penelitian ini lebih mementingkan parameter kondisi *overmatch* peneliti.

Penelitian keenam yang berjudul "*Penentuan Kelayakan Nasabah dalam Pengenaan Biaya Ta'widh (Analisis Keputusan 1217/Pdt.G/2017/Pa.Kra)*" dilakukan pada tahun 2022 oleh Dian Aura Lina dan Muhammad Nadrattuzaman Hosen. Penelitian ini mengkaji kelayakan putusan hakim dan alasan pemberian biaya *Ta'widh*. Ini juga memeriksa putusan penyelesaian sengketa nomor 1217 / Pdt.G / 2017 / PA. Kra dalam kaitannya dengan terdakwa, yang menghadapi keruntuhan (*force majeure*). Metodologi penelitian normatif digunakan dalam penelitian ini, yaitu studi

kasus yang berkaitan dengan keputusan 1217 / Pdt.G / 2017 / PA. Krzy Selanjutnya, penelitian ini menggunakan teknik hukum, atau pendekatan undang-undang. Temuan tersebut dapat digunakan sebagai alat penilaian untuk meningkatkan kinerja hakim dan mengedukasi masyarakat tentang pengenaan biaya *Ta'widh*. Temuan penelitian menunjukkan bahwa meskipun biaya *Ta'widh* 10% hakim tidak sejalan dengan aturan yang relevan, pelaku diperbolehkan untuk menerima hukuman hukum karena wanprestasi atau pelanggaran komitmen. Sementara masalah utama dari penelitian ini, yang merupakan penerapan *Ta'widh*, mirip dengan penelitian sebelumnya, berbeda karena terutama difokuskan pada penilaian Analisis Keputusan 1217 / Pdt.G / 2017 / Pa.Kra, serta dalam hal lokasi penelitian.

Ketujuh, studi Muhammad Adi Satria yang diterbitkan pada tahun 2020 dan berjudul "Analisis Hukum Islam tentang Penerapan *Ta'widh* (Indemnity) pada Pembiayaan Kartu Kredit Syariah" meneliti metodologi yang digunakan dalam fatwa DSN-MUI No.43/DSN-MUI/VIII/2004 dan menawarkan pendapat tentang bagaimana *Ta'widh* harus diterapkan pada pemegang kartu kredit syariah yang tertinggal dalam pembayaran mereka. Dalam penelitian ini, penelitian kepustakaan merupakan salah satu metodologi penelitian yang digunakan. Kesimpulan penelitian memberikan prioritas teknik istislahi di atas penerapan *Ta'widh*. Namun, pandangan yang melarang penggunaan *Ta'widh* menempatkan prioritas yang lebih tinggi pada prinsip kehati-hatian (*ihthiyaat*) ketika mengeluarkan fatwa untuk menghilangkan banyak jalan yang dapat menyebabkan riba. Sedangkan topik utama penelitian ini dan penelitian yang dilakukan peneliti sama-sama membahas tentang pelaksanaan *Ta'widh*, penelitian ini lebih difokuskan pada pembiayaan kartu kredit, sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti berfokus pada penerapan *Ta'widh* bagi nasabah gagal bayar pembiayaan KPR.

Kedelapan, penelitian oleh Rena Damayanti tahun 2018 berjudul "*Pelaksanaan Penentuan Ganti Rugi (Ta'widh) Pada Produk Arrum Haji Pegadaian Syariah Unit rancaekek*" berupaya memastikan apakah peraturan Pegadaian Pusat mengatur *Ta'widh* produk Arrum Haji di Syariah. Menurut

temuan penelitian, ganti rugi (*Ta'widh*) sebesar 4% dibagi dengan jumlah total angsuran bulanan sesuai dengan kebijakan bisnis. Fatwa DSN MUI No. 43/DSN_MUI/VIII/2004, yang menetapkan bahwa *Ta'widh* tidak boleh dimasukkan dalam perjanjian, bertentangan atau tidak sejalan dengan keputusan ini. Karena kerugian pada dasarnya harus merupakan kerugian nyata yang dapat dihitung secara tepat, penerapan prinsip syariah dan persyaratan hukum ganti rugi di Pegadaian Syariah belum sesuai dengan hukum Islam. Topik utama penelitian ini, yaitu pelaksanaan *Ta'widh*, mirip dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Namun, penelitian yang dilakukan oleh peneliti berfokus pada penerapan *Ta'widh* untuk nasabah gagal bayar pembiayaan KPR, sedangkan penelitian ini lebih terkonsentrasi pada Produk Haji Pegadaian Arrum Syariah

B. Kerangka Teori

1. Penjelasan *Ta'widh*

Sementara kata *Ta'widh* sendiri berarti menggantikan secara linguistik, kata *al-Ta'widh* berasal dari kata *iwadha*, yang berarti mengganti atau mengganti (Khasiko, 2000). Tujuan istilah ini adalah untuk ganti rugi kerusakan yang disebabkan oleh kesalahan atau pelanggaran.

Ta'widh adalah sejumlah uang yang dibebankan nasabah untuk ganti rugi bank atas kerusakan yang mereka alami ketika mereka melanggar batasan kontrak atau ceroboh (Muhammad, 2011). Nasabah yang tertinggal dalam pembayaran mereka dapat dikenakan *Ta'widh*, yang merupakan total kerugian aktual mereka yang dapat ditentukan dengan akurat. Nilai kerugian aktual yang dihasilkan dari upaya bank untuk mengumpulkan pembayaran dari nasabah, sebagai lawan dari kerugian yang diantisipasi (potensi kerugian) akibat kehilangan peluang (*al-furshah al-dha-I'ah*), adalah apa yang dapat diakui bank sebagai pendapatan.

Salah satu risiko yang harus diambil bank syariah untuk

memenuhi perannya sebagai lembaga intermediasi adalah kredit yang buruk. Meskipun selektif dan melakukan analisis sebelum pemberian dana tidak menghilangkan risiko, bank syariah dapat menguranginya ke titik di mana gagal bayar masih mungkin terjadi.

Para pihak diminta untuk memenuhi akad mereka. Secara alami, pihak lain menderita kerugian jika seseorang gagal memenuhi komitmennya dengan cara yang memungkinkannya mewujudkan kepentingannya melalui implementasi kontrak. Untuk melindungi kepentingan pihak (kreditur), undang-undang mewajibkan pihak yang melanggar janji (debitur) untuk membayar ganti rugi kepada pihak yang berhak (kreditur).

Istilah *dhaman al-aqd* mengacu pada kewajiban untuk melaksanakan kontrak dalam hukum Islam. Menurut Syamsul (2010), ada dua kategori tanggung jawab yang terkait dengan konsep ganti rugi. Ini adalah:

- a. Daman akad (*dhaman al-aqd*), yaitu kewajiban perdata untuk membayar ganti rugi akibat pelanggaran kontrak.
- b. Daman udwan (*dhaman al-udwan*), yang merupakan kewajiban perdata untuk mengganti kerugian atas tindakan yang merugikan (*al-fil adh-dharr*), atau yang dikenal sebagai tindakan melanggar hukum dalam hukum perdata Indonesia.

Selain itu, Islam telah menetapkan pedoman luas untuk menjaga usaha komersial dan ekonomi, di antaranya adalah ajaran terhadap terlibat dalam operasi bisnis yang kasar atau merusak yang membuat orang lain mengalami penganiayaan (Syufa'at, 2013). Akibatnya, tidak ada transaksi yang dapat dilakukan dengan cara yang akan merusak prinsip manfaat dengan mengakibatkan kerugian (*mudharat*) atau kondisi yang tidak menguntungkan (*mashaqqah*).

Ta'widh atau ganti rugi adalah istilah yang digunakan dalam hukum Islam untuk menggambarkan aturan yang mengatur pemberian ganti rugi untuk melindungi kepentingan masing-masing pihak yang berkontrak, terutama pihak yang dirugikan.

Hukum dalam Islam, yaitu Al-qur'an, Hadist dan beberapa sumber dari landasan hukum *ta'widh* dalam melaksanakan akad perbankan Syariah, Adapun landasan dalam beberapa sumber hukum di antaranya:

2. Landasan Hukum *Ta'widh*

a. AL-QUR'AN

Al-Qur'an menjelaskan bahwa jika dua orang telah menandatangani kontrak atau perjanjian, mereka harus menghormati komitmen mereka dan melaksanakan persyaratan perjanjian karena itu adalah firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu....” (QS. AlMaidah [5]:1)

Hal ini sangat jelas dari Surah al-Maidah ayat 1 bahwa setiap kali dua orang masuk ke dalam kontrak atau perjanjian, kedua belah pihak harus menjunjung tinggi hak dan kewajiban masing-masing satu sama lain. Agar semua orang yang berutang uang untuk melunasi pinjaman mereka. Hukum Islam menempatkan penekanan kuat pada akuntabilitas para pihak untuk melaksanakan perjanjian melalui ganti rugi. Pihak lawan pasti akan mengalami kerugian jika salah satu pihak gagal memenuhi komitmennya seperti yang disepakati oleh para pihak (Fatwa No. 129/DSN-MUI/VII/2019)

b. Hadist

Menurut hadits di bawah ini, seseorang diminta untuk membayar kembali orang yang memberi mereka hutang segera setelah mereka memiliki uang untuk melakukannya. Salah satu cara untuk mempraktikkan tirani terhadap orang lain adalah dengan menunda membayar utang. Mengenai hal ini, Nabi mengklarifikasi dalam haditsnya:

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ

“Menunda-nunda membayar utang bagi orang yang mampu (membayar) adalah kezaliman,” (HR Bukhari).”

Para ahli hadis mengklaim bahwa interpretasi narasi yang disebutkan di atas menghasilkan haram menunda utang ketika seseorang mampu dan stabil secara finansial untuk melunasinya. Sebaliknya, seseorang yang tidak memiliki sumber daya keuangan yang cukup tidak tercakup oleh hadits yang disebutkan di atas. Syekh Badruddin al-'Aini menjelaskan dalam hal ini:

لأن المعنى أنه يحرم على الغني القادر أن يمطل بالدين بعد استحقاقه
بخلاف العاجز

“Makna hadits di atas bahwa haram bagi orang yang cukup secara finansial melakukan penundaan membayar utang setelah tetapnya utang tersebut, berbeda halnya dengan orang yang belum mampu (membayar),” (Syekh Badruddin al-'Aini, ‘Umdah al-Qari Syarah Shahih al-Bukhori, juz 18, hal. 325)

Terkait hal di atas Bank Indonesia telah memberikan aturan mengenai pemberian biaya ganti rugi. Aturan tersebut tertuang dalam

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah Pasal 19 tentang Ketentuan Ganti Rugi. Isi dari ketentuan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bank dapat mengenakan ganti rugi (*ta'widh*) hanya atas kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas kepada nasabah yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan mengakibatkan kerugian pada bank
2. Besar ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan bank adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang berkaitan dengan upaya bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss/ al furshah al-dha-I'ah*)
3. Ganti rugi hanya boleh dikenakan pada akad ijarah dan akad yang menimbulkan utang piutang seperti salam, *istishna'*, serta murabahah, yang pembayarannya dilakukan tidak secara tunai
4. Ganti rugi dalam akad mudharabah dan musyarakah, hanya boleh dikenakan bank sebagai shahibul maal apabila bagian keuntungan bank yang sudah jelas tidak dibayarkan oleh nasabah sebagai mudharib
5. Klausul pengenaan ganti rugi harus ditetapkan secara jelas dalam akad dan dipahami oleh nasabah
6. Besarnya ganti rugi atas kerugian riil ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah

Sebagai badan pengawas Bank Syariah di Indonesia, DSN-MUI (Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia) berisi undang-undang yang berkaitan dengan ganti rugi (*Ta'widh*), selain Bank

Indonesia. Fatwa DSN-MUI No. 129/DSN-MUI/VIII/2019 tentang biaya riil sebagai *Ta'widh* karena wanprestasi memiliki klausul tersebut. Untuk lembaga keuangan Islam yang menerapkan ganti rugi, fatwa menawarkan pedoman atau peraturan yang memungkinkan mereka untuk melakukan bisnis sesuai dengan dasar-dasar hukum Islam. Di antara klausa ini adalah sebagai berikut:

Pertama, ketentuan Umum, meliputi:

1. *Ta'widh* (Ganti Rugi) adalah sejumlah uang atau barang yang dapat dinilai dengan uang yang dibebankan kepada seseorang atau badan karena melakukan wanprestasi.
2. Biaya riil adalah biaya-biaya langsung yang nyata dikeluarkan akibat wanprestasi.
3. Wanprestasi atau cidera janji adalah melakukan sesuatu yang tidak boleh/tidak semestinya dilakukan (*al-ta'addi*), tidak melakukan apa yang seharusnya dilakukan (*al-taqshir*), atau menyalahi apa yang telah disepakati (*mukhalafat al-syuruth*) yang dapat berupa:
 - a. tidak membayar kewajiban sama sekali;
 - b. membayar kewajiban tepat waktu tapi jumlahnya kurang dari yang disepakati;
 - c. membayar kewajiban dengan jumlah yang sesuai dengan kesepakatan tapi melampaui waktu yang disepakati;
 - d. membayar kewajiban melampaui waktu yang disepakati dengan jumlah yang kurang dari yang disepakati;
 - e. meliputi antara lain tidak menunaikan kewajiban baik berupa utang (*al-dain*), ujah, realisasi bagi hasil atas keuntungan usaha yang nyata-nyata menjadi hak LKS maupun kerugian akibat dari tidak jadinya akad yang didahului pemesanan (*wa'ad*) pembelian barang.

Kedua, Biaya Riil, meliputi:

1. Biaya riil yang boleh dikenakan oleh LKS kepada nasabah harus memenuhi kriteria berikut:
 - a. dapat ditelusuri (*trace-ability*) atas biaya penagihan dan kerugian riil yang nyata terjadi sebagai kepatutan, kewajaran, dan kelaziman dalam proses bisnis (*al-urf ash-shahih*);
 - b. terkait langsung dengan biaya penagihan dan kerugian akibat pembatalan yang bersifat variabel yang telah terjadi (*incurred direct variable cost*); dan
 - c. jumlah atau nilainya harus memenuhi prinsip kepatutan, kewajaran, dan kelaziman (*Arm's Length Principle/AIP*).
2. Biaya riil dalam rangka penagihan akibat wanprestasi dapat berupa biaya riil atas jasa penggunaan pihak ketiga untuk penagihan;
3. Biaya riil dalam rangka penagihan akibat wanprestasi dapat berupa biaya riil tanpa jasa penggunaan pihak ketiga untuk penagihan, antara lain dapat meliputi:
 - a. Biaya komunikasi;
 - b. Biaya surat menyurat;
 - c. Biaya perjalanan;
 - d. Biaya jasa konsultasi hukum;
 - e. Biaya jasa notariat;
 - f. Biaya perpajakan; dan
 - g. Biaya lembur dan kerja ekstra.
4. Dalam hal penagihan akibat wanprestasi dilakukan dengan menggabungkan antara angka 2 dan 3, maka berlaku ketentuan dan batasan biaya riil yang terdapat pada angka 2 dan 3 tersebut.

Ketiga, Ketentuan Tawi'dh, meliputi:

1. *Ta'widh* hanya boleh dikenakan kepada nasabah atas biaya riil yang sudah dikeluarkan akibat wanprestasi;
2. Jenis-jenis biaya riil pada ketentuan tentang biaya riil (ketentuan kedua angka 3) harus disepakati oleh para pihak dalam akad;
3. Besarnya biaya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad, dan tidak boleh dicantumkan dalam bentuk rumus;
4. Dana *ta'widh* yang diterima LKS dapat diakui sebagai ganti rugi atas biaya riil yang sudah dikeluarkan (*replacement cost*); dan tidak boleh mengambil kelebihan dari ganti rugi (*tawi'dh*) yang dibebankan;
5. Biaya riil harus dapat dinilai secara nominal.

fatwa DSN-MUI No. 43/ DSN-MUI/VIII/2004 tentang *ta'widh* (ganti rugi) Fatwa tersebut memberikan ketentuan atau aturan bagi lembaga keuangan syariah yang menerapkan ganti rugi agar dalam menjalankan kegiatan operasionalnya sesuai dengan prinsip hukum Islam. Ketentuan tersebut antara lain sebagai berikut:

Pertama, Ketentuan Umum, Meliput:

1. Ganti rugi (*ta'widh*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.
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 yg dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yg seharusnya dibayarkan.
4. Besar ganti rugi (*ta'widh*) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) 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-dha-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.

Kedua, Ketentuan Khusus, meliputi:

1. Ganti rugi yang diterima dalam transaksi di LKS dapat diakui sebagai hak (pendapatan) bagi pihak yang menerimanya.
2. Jumlah ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian riil dan tata cara pembayarannya tergantung kesepakatan para pihak.
3. Besarnya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad.
4. Pihak yang cedera janji bertanggung jawab atas biaya perkara dan biaya lainnya yang timbul akibat proses penyelesaian perkara.

3. *Ta'widh* Menurut Hukum Perdata

Dalam hal hukum perdata, *Ta'widh* dikenal sebagai ganti rugi. Ini termasuk kerugian untuk semua biaya yang sebenarnya telah dikeluarkan oleh satu pihak, kerugian akibat kelalaian debitur yang menyebabkan kerusakan pada properti kreditur, dan kerugian dalam bentuk kehilangan laba yang telah diperkirakan atau dihitung kreditur (Subekti, 2003).

Salah satu jenis ganti rugi yang dinilai kepada mereka yang telah menyebabkan kesalahan kepada pihak yang telah dirugikan adalah ganti rugi untuk kegiatan yang melanggar hukum. Alasan penggantian bukan karena kesepakatan, melainkan karena kesalahan (Salim H. S, 2006).

Jenis ganti rugi yang dikenal sebagai ganti rugi karena wanprestasi

dikenakan pada debitur yang gagal mematuhi ketentuan perjanjian antara mereka dan kreditor mereka. Misalnya, pada tanggal 10 Januari 1998, A setuju untuk mengirimkan barang ke B. Namun demikian, pada hari tertentu. Karena A belum memasok barang ke B, B perlu mengirim A setidaknya tiga panggilan untuk mendapatkan ganti rugi atas keterlambatan tersebut.

Menurut Abdul, pihak yang diwajibkan oleh kontrak atau perjanjian dapat gagal mematuhi, yang dapat mengakibatkan pengenaan sanksi atau ganti rugi. Menurut Pasal 1234 KUHvPerdata, orang yang berprestasi adalah seseorang yang berkorban, berusaha, atau tidak melakukan apa-apa sama sekali. Jika tujuan ini tidak tercapai, seseorang dikatakan telah melanggar perjanjian yang mengikat secara hukum.

Berikut ini adalah jenis-jenis ganti kerugian yang dapat dimintakan penggantiannya sebagai berikut:

1. Biaya-biaya yang actual telah dikeluarkan (kosten),
2. Kerugian yang menimpa harta benda pada debitur (*schaden*),
3. Untung rugi (*interessen*), atau keuntungan yang seharusnya diperoleh seandainya debitur tidak lengah (*windstderving*) (Subekti, 20003)

Namun, tidak semua kerugian dapat dikenakan biaya ganti rugi. Dalam hal ini, undang-undang membatasinya pada kerugian yang dapat diperkirakan atau diprediksi secara wajar pada saat pengaturan dibuat dan yang hanya dapat dikaitkan dengan kecerobohan debitur. Karena itu, kreditor harus terlebih dahulu menentukan apakah kerugian yang dituntut sebenarnya disebabkan oleh kelalaian debitur atau tidak. Karena hakim akan menolak klaim kreditor jika debitur berhasil menetapkan *force majeure*, menghindarkan debitur dari hukuman yang berkaitan dengan memenuhi persyaratan perjanjian dan melakukan pembayaran restitusi (Subekti, 20003)

Ketika suatu peristiwa di luar kendali para pihak mencegah mereka memenuhi hak dan kewajiban mereka, itu disebut sebagai *force majeure* atau *over macht*. Contoh peristiwa tersebut termasuk kebakaran, perang, kerusuhan, pemberontakan, wabah penyakit, tindakan pemerintah di sektor keuangan, dan bencana seperti gempa bumi, tsunami, banjir, dan tanah longsor (Sulaeman, 2015).

Pasal 1243 KUH Perdata, di sisi lain, menyatakan bahwa mereka yang telah melakukan kejahatan dan menyebabkan kerugian kepada orang lain karena kesalahan mereka wajib memberikan ganti rugi. Apa yang saat ini disebut sebagai "reparasi pribadi" adalah bentuk pembiayaan untuk reparasi yang akan digunakan penjahat atau keluarganya untuk menebus kesalahan dengan korban yang menderita karena tindakan mereka.

Menurut Abdul Azhim (2008), denda atau ganti rugi atas keterlambatan yang ditunjukkan setara dengan jumlah yang telah dipotong bank dari piutang. Jadi, jika seseorang berada di belakang utang bank mereka, mereka memiliki dua pilihan: mereka dapat menunggu sampai mereka mendapatkan uang lagi, atau jika mereka tidak dapat mengambilnya dari gaji mereka, mereka dapat menggunakan sebagian dari jaminan mereka.

4. Pengertian Wanprestasi

"*Wanprestatie*" adalah kata berasal dari Belanda yang berarti prestasi buruk. Mengenai apa yang ditunjukkan oleh "wanprestasi," itu adalah keadaan di mana debitur tidak dapat melakukan seperti yang dipersyaratkan oleh perjanjian karena kecerobohan atau kesalahan. Menurut Subekti (2010), wanprestasi mengacu pada implementasi perjanjian yang salah, tergesa-gesa, atau tidak ada.

Seorang debitur hanya dianggap wanprestasi jika kreditur telah mengeluarkannya dengan panggilan. Kreditur telah mengajukan panggilan pengadilan setidaknya tiga kali. Kreditur berhak mengajukan gugatan jika panggilan tidak ditanggapi. Dan apakah debitur

wanprestasi atau tidak akan ditentukan oleh pengadilan (Abdul R. Saliman, 2011).

Menurut Azharuddin (2009), wanprestasi hanya terjadi ketika debitur terbukti ceroboh dalam melaksanakan kinerjanya. Dengan kata lain, wanprestasi terjadi ketika debitur tidak dapat menunjukkan bahwa dia tidak bersalah atas wanprestasi atau bahwa peristiwa *force majeure* mencegah wanprestasi.

Dalam bukunya, Nahrowi menyatakan bahwa kreditur harus memperingatkan atau menghukum debitur agar dia memenuhi tanggung jawabnya jika penyelesaian kinerja debitur tidak ditentukan oleh tenggat waktu. Adanya wanprestasi memiliki empat efek negatif, yaitu sebagai berikut:

1. Perikatan sedang berlangsung Jika debitur terlambat menyelesaikan kinerja, kreditur dapat mengajukan gugatan kinerja terhadapnya. Selanjutnya, kreditur berhak atas pembayaran untuk waktu apa pun yang mereka ambil untuk menyelesaikan kinerja mereka. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.
2. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur. (Pasal 1234 KUH Perdata)
3. Kecuali ada kesalahan yang disengaja atau berat di pihak kreditur, bobot risiko beralih ke kerugian debitur jika hambatan berkembang setelah debitur wanprestasi. Akibatnya, keputusan debitur untuk terus menggunakan *force majeure* tidak dapat dibenarkan.
4. Dengan menggunakan pasal 1266 KUHPerdata, kreditur dapat memaksa dirinya untuk menawarkan kontra-kinerja jika perikatan tersebut dihasilkan dari perjanjian timbal balik (Salim H. S, 2006).

Salim menyatakan bahwa keadaan berikut termasuk dalam definisi wanprestasi, memungkinkan kreditor untuk mengajukan gugatan terhadap debitur:

1. Hanya debitur yang berhak meminta agar pencapaian dipenuhi oleh kreditor.
2. Menurut Pasal 1267 KUHPerdara, kreditor berhak atas keberhasilan yang datang dengan pembayaran kepada debitur.
3. Hanya potensi kerugian akibat keterlambatan yang dapat dituntut oleh kreditor.
4. Kreditor dapat meminta agar pengaturan dibatalkan.
5. Kreditor dapat meminta pembatalan selain pembayaran kepada debitur. Pembayaran denda berfungsi sebagai jenis ganti rugi.

Wanprestasi dapat dipahami sebagai bentuk pembiayaan bermasalah, yaitu risiko yang sering dihadapi bank syariah. Faturahman mendefinisikan pembiayaan bermasalah sebagai pendanaan yang termasuk dalam kategori pembiayaan di bawah standar, meragukan, dan terperangkap. Menurut M. Amin (2008), pembiayaan bermasalah juga dapat dipahami sebagai pendanaan yang mencirikan situasi kegagalan.

Pendanaan bermasalah memenuhi setidaknya satu dari persyaratan berikut: (Amin,2008)

1. Belum mencapai margin atau target yang diinginkan untuk angsuran pokok.
2. Mengalami kesulitan membayar komitmen yang jatuh tempo kepada anggota yang bersangkutan, seperti pembayaran pokok atau margin.
3. Apakah ada kemungkinan bahaya akan muncul di kemudian hari.

Penggolongan kualitas pembiayaan bermasalah menurut SE BI No. 31/10/UPPB tanggal 12 November 1998 ada lima kategori, yaitu:

1. Lancar, pembayaran angsuran nasabah pembiayaan sesuai dengan

perjanjian yang ditetapkan.

2. Perhatian khusus, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 1-90 hari.
3. Kurang lancar, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 91-180 hari.
4. Diragukan, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 181- 270 hari
5. Macet, jika nasabah mengalami tunggakan dalam jangka waktu 181-270 hari. (Badriyah, 2010)

Ketika bank syariah memberikan pembiayaan, mereka berharap bahwa nasabah mengikuti ketentuan perjanjian, melakukan semua pembayaran mereka tepat waktu, dan proses pinjaman berjalan lancar. Ada kemungkinan bagi nasabah untuk menghadapi kesulitan pembayaran selama periode pembiayaan, yang dapat menyebabkan bank syariah. Dalam hukum perdata, seorang debitur dikatakan telah gagal bayar jika mereka gagal menyelesaikan salah satu tugas mereka, sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian. Kewajiban tersebut meliputi:

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali
2. Debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana yang diperjanjikan
3. Debitur melakukan perbuatan yang tidak disesuaikan dalam perjanjian

Bank syariah akan berusaha menyelamatkan keuangan apabila terjadi masalah keuangan sesuai PBI No.13/9/PBI/2011 diubah mengubah PBI nomor 10. /18/PBI/2008 tentang restrukturisasi sumber daya keuangan bank umum dan badan usaha syariah..

Menurut peraturan Bank Indonesia (PBI), restrukturisasi adalah proses dimana bank berupaya memberikan kredit kepada peminjam yang mengalami kesulitan memenuhi komitmen perbankannya. Restrukturisasi merupakan pilihan yang layak dalam beberapa kasus dimana kredit macet bukan merupakan faktornya. Apabila bank menilai

debitur masih mempunyai prospek usaha yang menjanjikan dan dapat melakukan pembayaran setelah restrukturisasi kredit, maka kredit dapat direstrukturisasi. Tujuan restrukturisasi kredit adalah untuk menyelamatkan bisnis debitur dan membantunya pulih.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan sifat penelitian

Peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif karena dengan penelitian kualitatif ini peneliti dapat menekankan pada banyak aspek dari satu variabel, jika mungkin dijadikan permasalahan yang diteliti lebih mendalam, dan lebih dekat dengan data yang diambil karena peneliti mengikuti aktivitas keseharian informan. Metodologi penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kualitatif, yang menawarkan ringkasan singkat atau deskripsi skenario tanpa perlakuan subjek penelitian. Tujuan dari jenis penelitian ini adalah untuk menggambarkan atau mendeskripsikan variabel apa adanya dalam satu situasi. Dengan demikian, peneliti dalam penelitian ini mendeskripsikan dan menganalisis mengenai implementasi *ta'widh* bagi nasabah wanprestasi pada pembiayaan KPR dalam prespektif ekonomi islam di bank BTN Syariah cabang Yogyakarta.

B. Jenis data dan sumber data

Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dengan karyawan Bank BTN Syariah Yogyakarta. Data-data pelengkap lainnya diperoleh dari hasil dokumentasi dan studi literatur untuk melengkapi hasil penelitian ini seperti jurnal ilmiah, buku terbitan, dan lainnya.

C. Lokasi Penelitian

Bank BTN Syariah cabang Yogyakarta adalah lokasi yang dipilih peneliti untuk melaksanakan penelitian karena bank BTN Syariah memiliki produk utama yaitupada produk pembiayaan KPR. Jl. Faridan M Noto No.10, Kotabaru, Kec. Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55224. Alasan pemilihan lokasi penelitian dilakukan di Yogyakarta adalah untuk mempermudah mobilitasi dalam mengambil data

karena lokasi penelitian berada di lokasi yang sama dengan domisili peneliti dan juga Unit Usaha Syariah (UUS) milik PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) berhasil menjadi bank terbesar dan terbaik yang memberikan pembiayaan syariah untuk perumahan atau *the best and biggest mortgage sharia bank*. Menurut Sekretaris Perusahaan BTN Ramond Armando, hingga Juni 2023, BTN Syariah telah menyalurkan pembiayaan sebesar Rp 33,90 triliun. Studi sebelumnya tentang penerapan *Ta'widh* untuk nasabah *Ta'widh* dalam pembiayaan KPR dari perspektif ekonomi Islam di cabang bank BTN Syariah di Yogyakarta belum ditemukan, menurut para peneliti. Peneliti telah menelusuri bahwa sebelumnya belum ada penelitian yang meneliti terkait implementasi *ta'widh* bagi nasabah wanprestasi pada pembiayaan KPR dalam perspektif ekonomi Islam di bank BTN Syariah cabang Yogyakarta.

D. Teknik Penentuan Informan

Informan adalah orang yang memberikan informasi, atau dapat disebut dengan responden, apabila pemberian keterangannya karena dipancing oleh peneliti, istilah informan banyak digunakan pada penelitian kualitatif (Arikunto S., 2013). Penentuan pemilihan informan pada penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling, yaitu menentukan kriteria tertentu yang telah ditentukan oleh peneliti, seperti yang diungkapkan oleh Nasution (2011) sampling purposive adalah sampel yang dipilih dengan cermat hingga relevan dengan desain penelitian (Nasution, 2011).

Penentuan sampel dalam penelitian kualitatif tidak didasarkan perhitungan statistik, sampel dipilih berfungsi untuk mendapatkan informasi yang maksimum bukan untuk digeneralisaikan (Sugiyono, 2019). Sehingga sampel purposive ditentukan oleh pertimbangan informasi dan kriteria tertentu. Adapun kriteria yang harus dipenuhi dalam mendapatkan informan yaitu:

1. Bersedia untuk diwawancarai.
2. Terlibat secara langsung dengan kegiatan pembiayaan KPR di BTN Syariah Yogyakarta.

Kriteria di atas dapat disimpulkan penelitian ini mengambil informan meliputi 1 macam yaitu informan kunci (*key informan*) yang mengetahui dan memiliki berbagai informasi pokok dan secara menyeluruh mengenai permasalahan yang diperlukan dalam penelitian, informan utama yaitu mereka yang terlibat secara langsung dan mengetahui secara detail maupun teknis dengan informan kunci (Suyanto, 2005).

Peneliti akan mewawancarai informan kunci utama dengan dilakukan secara formal namun menggunakan bahasa yang santai sehingga informan terkait dapat menjelaskan secara detail, dilanjutkan dengan pendokumentasian baik berupa pengambilan gambar, meminta dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Tahapan selanjutnya yaitu dengan menindak lanjuti via daring kepada informan yang terkait, jika ada data yang masih diperlukan.

E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data menggunakan metode studi lapangan peneliti menggunakan teknik seperti berikut:

1. Metode Observasi

Dalam hal ini peneliti berpartisipasi aktif dalam kegiatan yang dilakukan untuk mengumpulkan data yang diperlukan untuk penelitian (melalui observasi partisipatif). Peneliti mengikuti informan, mencatat peristiwa, memperhatikan apa yang dikatakannya, menyelidiki, dan memeriksa dokumen-dokumennya dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

2. Metode Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data yang melibatkan mengajukan pertanyaan dan melakukan percakapan untuk mengekstrak informasi langsung dari sumber data (Gunawan, 2013). Penulis menggunakan teknik wawancara terstruktur untuk mendapatkan informasi yang lebih mendalam dari responden, yang melibatkan

melakukan wawancara sesuai dengan jadwal yang telah diatur sebelumnya dan serangkaian pertanyaan yang disiapkan dari pedoman fatwa DSN-MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019 yang diambil dari ketentuan umum dan fatwa DSN-MUI No. 43/ DSN-MUI/VIII/2004 tentang ta'widh dari ketentuan khusus. Kriteria dalam pemilihan informan yaitu *staf* yang terlibat langsung dalam pelaksanaan *ta'widh* seperti pihak *staf* Financing service dan Collection an Walk Out BTN Syariah Cabang Yogyakarta. Wawancara ini dimaksudkan untuk mengumpulkan data mengenai praktik *Ta'widh* sebagai topik penelitian.

3. Metode Dokumentasi

Menurut Haris dokumentasi sebagai metode pengumpulan data untuk masalah penelitian yang melibatkan pemeriksaan atau evaluasi data yang telah dikumpulkan penulis dari lapangan. Dengan menggunakan metode dokumentasi ini, penulis dapat mengumpulkan informasi dari catatan tentang informan atau dari berbagai sumber tertulis daripada langsung dari orang. Materi tertulis yang dipertimbangkan termasuk perjanjian kontrak, surat persetujuan, dan dokumen lainnya.

F. Teknik Analisis Data

Setelah semua data terkumpul melalui observasi partisipatif, wawancara secara mendalam, dan dokumentasi, maka langkah selanjutnya adalah pengolahan data dan analisis data. Agar data yang diperoleh pada penelitian ini dapat memiliki derajat kepercayaan maka digunakanlah cross check atau uji silang sebagai teknik pemeriksaan keabsahan data. Cross check adalah strategi pengumpul data ganda pada objek yang sama untuk menguji tiap temuan dan mengeliminasi interpretasi interpretasi yang tidak akurat (Burhan Bungin, 2012: 140). Pemeriksaan keabsahan data dengan cross check bertujuan untuk menghindari bias data dan interpretasi berbeda-beda yang dapat menimbulkan multitafsir. Dasar pertimbangan dalam pemilihan cross check sebagai pemeriksaan keabsahan data adalah data yang diperoleh dari narasumber melalui wawancara perlu dicek, diuji atau dikuatkan dengan data yang tertuang dalam bentuk dokumen sehingga data yang diperoleh memiliki derajat kepercayaan atau menjadi absah.

Oleh karena itu supaya memperoleh derajat kepercayaan atau menjadi absah, *cross check* dilakukan dengan cara mengecek, membandingkan, dan mencocokkan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan beberapa subjek penelitian dengan data yang diperoleh dari hasil studi dokumen. Melalui *cross check* dapat diperoleh data yang akurat, yakni data hasil wawancara yang didukung dengan data hasil dokumentasi memiliki makna yang sama sehingga derajat kepercayaan tercapai.

Model interaktif ini, ketiga kegiatan analisis dan kegiatan pengumpulan data merupakan proses siklus dan interaktif dan peneliti harus aktif dalam empat kegiatan kondensasi, penyajian, dan penarikan kesimpulan/verifikasi selama penelitian. Proses ini dapat terjadi berulang dan berlanjut terus menerus hingga saling menyusul. Kegiatan keempat berlangsung selama dan setelah proses pengambilan data berlangsung. Berikut adalah penjelasan mengenai proses analisis data menurut Miles dan Huberman :

a. Kondensasi Data

Proses pemilihan, reduksi, rasionalisasi, rangkuman, dan konversi catatan lapangan, transkrip wawancara, dokumen, dan bahan (hasil) empiris lainnya disebut kondensasi data. Kondensasi memodifikasi semua data yang terjaring tanpa mengharuskan data diurutkan (dikurangi), berbeda dengan reduksi, yang lebih suka mengurutkan dan kemudian memilih. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa kondensasi memastikan bahwa proses analisis data dalam penelitian kualitatif dapat menerima data secara keseluruhan tanpa memerlukan pengurangan hasil lapangan yang diperoleh selama penelitian (*data networking process*).

b. Penyajian Data

Penyajian data ini menunjukkan data yang telah diringkas menjadi ringkasan ringkas dengan keterkaitan antar kategori. Dalam penelitian kualitatif, teks naratif sering digunakan untuk menyajikan data. Peneliti akan menyajikan hasil penelitian dan merangkum data.

c. Verifikasi dan Penarikan Kesimpulan

Langkah ketiga adalah membuat penilaian dan memverifikasi informasi. Kesimpulan awal mungkin perlu direvisi jika tidak ditemukan bukti yang lebih spesifik selama periode pengumpulan data. Dari data yang diperoleh dengan menggunakan teknik yang digunakan sebelumnya, peneliti memperoleh kesimpulan.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. HASIL

1. Sejarah Singkat BTN Syariah

Berawal dari adanya perubahan peraturan perundang-undangan perbankan oleh pemerintah dari UU Perbankan No. 7 Tahun 1992 menjadi Perbankan No. 10 Tahun 1998, dunia perbankan nasional menjadi marak dengan boomingnya bank syariah. Persaingan dalam pasar perbankan pun kian ketat. Belum lagi dengan dikeluarkannya PBI No. 4/1/PBI/2002 tentang perubahan kegiatan usaha bank umum konvensional menjadi bank umum berdasarkan prinsip syariah oleh bank umum konvensional, jumlah bank syariah pun bertambah dengan banyaknya UUS (Unit Usaha Syariah). Maka manajemen PT. Bank Tabungan Negara (Persero), melalui rapat komite pengarah tim implementasi restrukturisasi Bank BTN tanggal 12 Desember 2013, manajemen bank BTN menyusun rencana kerja dan perubahan anggaran dasar untuk membuka UUS agar dapat bersaing di pasar perbankan syariah.

Untuk mengantisipasi adanya kecenderungan tersebut, maka PT Bank Tabungan Negara (Persero) pada Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 16 Januari 2004 dan perubahan Anggaran Dasar dengan akta No. 29 tanggal 27 Oktober 2004 oleh Emi Sulistyowati, SH Notaris di Jakarta yang ditandai dengan terbentuknya divisi syariah berdasarkan Ketetapan Direksi No. 14/DIR/DSYA/2004. Pembentukan Unit Usaha Syariah ini juga untuk memperkuat tekad ajaran Bank BTN untuk menjadikan kerja sebagai bagian dari ibadah yang tidak terpisah dengan ibadah-ibadah lainnya. Selanjutnya Bank BTN Unit Usaha Syariah disebut “BTN Syariah” dengan motto “Maju dan Sejahtera Bersama”.

Dalam pelaksanaan kegiatannya, Unit Usaha Syariah didampingi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertindak sebagai pengawas, penasehat dan pemberi saran kepada Direksi, Pimpinan Devisi Syariah, dan Pimpinan Kantor Cabang Syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan prinsip syariah. Pada bulan November 2004 dibentuklah struktur organisasi kantor cabang syariah PT. BTN. Dimana setiap kantor cabang syariah dipimpin oleh satu orang kepala cabang yang bertanggung jawab kepada kepala devisi syariah. Yang pada saat bersamaan Dirut Bank BTN meminta rekomendasi penunjukan DPS dan pada tanggal 3 Desember 2004, Dirut Bank BTN menerima surat rekomendasi DSN/MUI tentang penunjukan DPS bagi BTN Syariah. Yang pada tanggal 18 Maret 2005 resmi ditunjuk oleh DSN/MUI sebagai DPS bagi BTN Syariah, yaitu Drs. H. Ahmad Nazri Adlani, Drs. H Mohammad Hidayat, MBA, MBL, dan Dr. H. Endy M. Astiwara, MA, AAIJ, FIIS, CPLHI, ACS.

Pada tanggal 15 Desember 2004, Bank BTN menerima surat persetujuan dari BI, Surat No. 6/1350/DPbs perihal persetujuan BI mengenai prinsip KCS (Kantor Cabang Syariah) Bank BTN. Maka tanggal inilah yang diperingati secara resmi sebagai hari lahirnya BTN Syariah. Yang secara sinergi melalui persetujuan dari BI dan Direksi PT. BTN maka dibukalah KCS Jakarta pada tanggal 14 Februari 2005. Diikuti pada tanggal 25 Februari 2005 dengan dibukanya KCS Bandung kemudian pada tanggal 17 Maret 2005 dibuka KCS Surabaya yang secara berturut-turut tanggal 4 dan tanggal 11 April 2005 KCS Yogyakarta dan KCS Makassar dan pada bulan Desember 2005 dibukanya KCS Malang dan Solo.

Pada tahun 2007, Bank BTN telah mengoperasikan 12 (dua belas) Kantor Cabang Syariah dan 40 Kantor Layanan Syariah (Office Channelling) pada kantor-kantor cabang dan cabang pembantu Konvensional kantor cabang Syariah tersebar dilokasi Jakarta, Bandung, Surabaya, Yogyakarta, Makasar, Malang, Solo, Medan, Batam,

Tangerang, Bogor, dan Bekasi. Seluruh kantor cabang syariah ini dapat beroperasi secara ontime-realtime berkat dukungan teknologi informasi yang cukup memadai.

2. Profil BTN Syariah

BTN Syariah merupakan Strategic Business Unit (SBU) dari Bank BTN. Unit Usaha Syariah PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk atau disingkat UUS BTN beroperasi penuh berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Unit Usaha Syariah BTN hadir dengan dibentuknya divisi syariah pada tanggal 04 November 2004 yang merupakan kantor pusat dari seluruh kantor-kantor cabang syariah. Pada tanggal 14 Februari 2005, Unit Usaha Syariah BTN membuka kantor cabang syariah pertamanya di Jakarta. BTN Syariah berkeyakinan bahwa operasional perbankan yang berlandaskan prinsip bagi hasil dalam pengambilan margin krutungan dapat mendorong terciptanya stabilitas perekonomian seperti terurai dalam tujuan pendirian BTN Syariah sebagai berikut:

- a. Menjangkau lebih banyak orang di masyarakat yang tertarik dengan produk perbankan syariah.
- b. Menjadikan Bank BTN sebagai penyedia layanan perbankan yang lebih kompetitif.
- c. Menjaga kesetiaan nasabah Bank BTN yang lebih memilih praktik perbankan berbasis syariah.
- d. Mencapai keseimbangan antara kebutuhan semua pihak yang terlibat dan memberikan semua nasabah dan staf ketenangan pikiran.

Unit Usaha Syariah BTN telah banyak mengalami perkembangan yang cukup pesat. Dari tahun 2005 sampai Desember 2017 telah dibuka Kantor Cabang Syariah (KCS) sebanyak 24 Kantor, Kantor Cabang Pembantu Syariah (KCPS) sebanyak 42 Kantor, Kantor Kas Syariah sebanyak 7 Kantor, serta Kantor Layanan Syariah sebanyak 397. Di tahun 2018, Unit Usaha Syariah BTN melakukan ekspansi dengan penambahan 7 Kantor Cabang

Pembantu Syariah (KCPS), 2 Kantor Kas Syariah, dan 150 Kantor Layanan Syariah. Di sisi aset dan laba lima tahun terakhir, Unit Usaha Syariah BTN mengalami peningkatan pertumbuhan setiap tahunnya, sedangkan di sisi NPF pada Desember 2017 mengalami penurunan dari Desember 2016.

BTN Syariah cabang Serang berdiri pada tanggal 25 Januari 2017 dibawah pimpinan Bapak Dede Rusli. BTN Syariah Serang masih terhitung baru dan merupakan Kantor Cabang Pembantu (KCP) dari BTN Syariah cabang Cilegon. Namun kini telah berganti menjadi Kantor Cabang Syariah (KCS) Serang dibawah pimpinan Bapak Arif Hartono. Dewan Pengawas Syariah BTN Syariah cabang Serang saat ini yaitu Bapak Muhammad Gunawan Yasni, SE.Ak, MM, CIFA, FIIS yang lebih dikenal dengan Gunawan Yasni. Selain sebagai DPS BTN Syariah, beliau juga seorang ekonom, ahli dan praktisi keuangan syariah, pengajar, dan merupakan anggota Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia.

3. Visi dan Misi BTN Syariah

Visi dan misi BTN Syariah sejalan dengan visi BTN yang merupakan strategic business unit dengan peran untuk meningkatkan pelayanan dan pangsa pasar sehingga Bank BTN tumbuh dan berkembang di masa yang akan datang. BTN Syariah juga sebagai pelengkap dari bisnis perbankan di mana secara konvensional tidak dapat terlayani.

Visi BTN Syariah:

"Menjadi *strategic business* unit BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama". Misi BTN Syariah:

Misi Syariah BTN:

- a. Mendukung pencapaian sasaran laba usaha BTN.
- b. Memberikan pelayanan jasa keuangan syariah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan syariah terkait

sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pangsa pasar yang diharapkan.

- c. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan *shareholders value*.
- d. Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap *stakeholders* serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.

Adapun visi dan misi Unit Usaha Syariah (UUS) BTN adalah:

Visi Unit Usaha Syariah BTN:

“Menjadi bank syariah yang terdepan dalam pembiayaan perumahan”

Misi Unit Usaha Syariah BTN: (BTN Syariah)

- a. Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri terkait, pembiayaan konsumsi dan usaha kecil menengah.
- b. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa, dan jaringan strategis berbasis teknologi terkini.
- c. Menyiapkan dan mengembangkan *human capital* yang berkualitas, profesional, dan memiliki integritas tinggi.
- d. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *good corporate governance* untuk meningkatkan *shareholder value*.
- e. Memedulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya.

4. Nilai Dasar dan Etika BTN Syariah

Dalam menjalankan operasionalnya BTN Syariah memiliki nilai dasar dan etika yang harus direalisasikan demi terwujudnya lembaga yang berintegritas dan maju. Berikut nilai-nilai dasar yang menjadi pedoman

bagi BTN Syariah, antara lain:

- a. Taat melaksanakan dan mengamalkan ajaran Islam secara khusuk.
- b. Selalu untuk menimba ilmu guna meningkatkan pengetahuan dan keterampilannya demi kemajuan Bank BTN Syariah.
- c. Mengutamakan kerjasama dalam melaksanakan tugas untuk mencapai tujuan Bank BTN Syariah dengan kinerja yang baik.
- d. Selalu memberikan yang terbaik secara ikhlas bagi bank BTN Syariah dan semua stakeholders, sebagai perwujudan dari pengabdian kepada Allah SWT.
- e. Selalu bekerja secara profesional yang kompeten dalam bidang tugasnya.

Adapun etika yang wajib dilaksanakan adalah sebagai berikut:

- a. Patuh dan taat pada ketentuan syariah serta perundang-undangan dan peraturan yang berlaku.
- b. Melakukan pencatatan segala transaksi yang bertalian dengan kegiatan Bank BTN secara benar sebagai wujud dari profesionalisme dan sikap amanah.
- c. Berlomba dalam kebaikan untuk memberikan yang terbaik kepada seluruh stake holder.
- d. Tidak menyalahgunakan wewenangnya untuk kegiatan pribadi.
- e. Menghindarkan diri dari keterlibatan dalam pengambilan keputusan dalam hal terdapat pertentangan kepentingan.
- f. Menjaga kerahasiaan nasabah dan Bank BTN.
- g. Memperhitungkan dampak yang merugikan dari setiap kebijakan yang ditetapkan Bank BTN terhadap keadaan ekonomi, sosial, dan lingkungannya.

- h. Tidak menerima hadiah atau imbalan yang memperkaya diri pribadi maupun keluarganya.
- i. Tidak melakukan perbuatan tercela yang dapat merugikan citra profesinya.

5. Produk BTN Syariah

Beberapa produk BTN Syariah yang diambil dari situs BTN Syariah, Produk dan Jasa Layanan BTN Syariah, edisi tahun 2017, hlm. 19-31 sebagai berikut:

1. Pendanaan

a. Tabungan BTN Batara iB

Produk Tabungan BTN Batara iB didasarkan pada akad wadi'ah, yaitu perjanjian antara individu dan institusi yang mengharuskan deposito selalu diperbarui dan dikembalikan setiap kali diminta pemilik.

b. Tabungan BTN Prima iB

Produk dari Tabungan iB BTN Prima disimpan di penyimpanan melalui mudharabah mutlaqah, sebuah pengaturan investasi yang melibatkan kerja sama antara dua pihak. Pihak pertama, Shahibul Maal, memberikan hibah dan uang, sedangkan penerima hibah kedua, Mudharib, memiliki kendali penuh atas jenis dan lokasi investasi. Rasio preset digunakan untuk berbagi keuntungan dan kerugian.

c. Tabungan BTN Batara Haji & Umroh

Kontrak investasi berbasis syariah yang dikenal sebagai kontrak mudharabah mutlaqah (investasi) digunakan untuk melaksanakan

perencanaan haji dan umrah melalui produk tabungan. Ini adalah perjanjian kerja sama di mana keuntungan dan kerugian dibagi sesuai dengan rasio yang telah ditentukan.

d. Tabungan BTN Qurban iB

Produk tabungan yang menggabungkan kontrak mudharabah mutlaqah (investasi), yang melibatkan dua pihak yang bekerja sama dengan pembagian untung dan rugi sesuai dengan rasio yang telah ditentukan, untuk merencanakan secara strategis perolehan dan distribusi hewan kurban dengan pembagian keuntungan yang menguntungkan dan kompetitif yang didasarkan pada hukum syariah.

e. Tabungan BTN Simpanan Pelajar iB

Tabungan untuk mendorong siswa atau remaja di bawah usia 17 tahun untuk menabung lebih banyak di tempat-tempat seperti PAUD, TK, SD, SMP, SMA, Madrasah (MI, MTs, MA), atau tempat-tempat serupa dengan yang memiliki prinsip syariah, seperti wadi'ah (deposito), yang mengharuskan simpanan yang dibuat oleh individu atau organisasi untuk selalu diperbarui dan dikembalikan setiap kali pemilik meminta.

f. Tabungan BTN Emas iB

Produk tabungan berbasis syariah dan akad mudharabah mutlaqah (investasi), yaitu akad antara dua pihak yang keuntungan dan kerugiannya dibagi menurut nisbah yang telah ditentukan. Berinvestasi emas saat ini adalah salah satu cara terbaik untuk menabung untuk kebutuhan masa depan sekaligus memperoleh keuntungan finansial.

g. Deposito BTN iB

Investasi berjangka untuk orang atau lembaga dengan pembagian

keuntungan yang kompetitif dapat dilakukan melalui penggunaan kontrak mudharabah mutlaqah (investasi), yaitu kerjasama antara dua pihak dengan pembagian keuntungan dan kerugian sesuai dengan rasio yang telah ditetapkan sebelumnya.

h. Deposito *On Call* BTN iB

Untuk mengelola investasi masa depan yang dapat memaksimalkan keuntungan dari likuiditas perusahaan selama jangka waktu satu sampai dua puluh delapan hari, digunakan akad mudharabah mutlaqah (investasi). Merupakan perjanjian kerjasama antara dua pihak yang mana pendapatan dan kerugian dibagi menurut perbandingan yang telah ditentukan.

i. Giro BTN iB

Kontrak wadi'ah (titipan), yaitu setoran dari satu pihak ke pihak lain, termasuk individu dan institusi, akan digunakan untuk mendanai produk tabungan untuk memudahkan kegiatan bisnis Anda. Deposit akan dikelola dengan baik dan dikembalikan kapan saja jika diinginkan pemilik.

j. Giro BTN Prima iB

Akad mudharabah mutlaqah (investasi), yang merupakan kemitraan di mana keuntungan dan kerugian didistribusikan dalam proporsi yang telah ditentukan, menawarkan tabungan kompetitif dan rencana bagi hasil untuk transaksi besar bisnis bervolume tinggi.

2. Pembiayaan

a. Pembiayaan kendaraan bermotor BTN iB

Pembiayaan buntut pembelian kendaraan bermotor (mobil dan sepeda motor) bagi nasabah perorangan melalui penggunaan akad *Murabahah* (jual beli).

b. Pembiayaan Tunai Emas BTN iB

Untuk pembayaran yang cepat, aman, dan berbunga ringan kepada mereka yang membutuhkan uang untuk keperluan yang tidak terduga, akta qardh (gadai) dengan hak gadai pengganti marhun yang menjamin pelunasan seluruh atau sebagian kewajiban nasabah kepada bank (murtahin) digunakan untuk menggadaikan.

c. Pembiayaan Emasku BTN iB

Bagi nasabah yang ingin memiliki investasi dengan kepemilikan emas lantakan (batangan) bersertifikat antam berdasarkan prinsip syariah, Pembiayaan Emas Saya BTN iB menawarkan solusi melalui akad murabahah (jual beli).

d. Pembiayaan Multimanfaat BTN iB

Pegawai dan pensiunan dapat menggunakan pembiayaan multimanfaat untuk membeli barang elektronik, furniture, dan kebutuhan lainnya dengan angsuran rendah dan tetap sampai dengan lunas dengan jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun melalui akad murabahah.

e. Pembiayaan Multijasa BTN iB

Pembiayaan yang hadir untuk keperluan mendanai kebutuhan layanan jasa seperti pendidikan, kesehatan, wisata, umroh, dan pernikahan dengan jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun serta menggunakan akad *kafalah bil ujroh* (imbalan atas jasa penjaminan).

f. KPR BTN Platinum iB

Pembiayaan menawarkan solusi untuk memiliki rumah, ruko, atau apartemen impian Anda dengan uang muka rendah dan angsuran tetap selama jangka waktu pembiayaan melalui akad jual beli yang dikenal sebagai murabahah, yang menawarkan berbagai manfaat.

g. KPR BTN Indent iB

KPR BTN Indent memberikan pembiayaan pembelian rumah, ruko, apartemen atau rumah susun berdasarkan pesanan (sale on order basis) melalui akad istishna.

h. KPR BTN Bersubsidi iB

Di bawah Kepemilikan Rumah Dasar, pendanaan tersedia untuk program sosial bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerja sama dengan Perumahan Rakyat dan Departemen Pekerjaan Umum. Kontrak penjualan, atau murabahah, menawarkan banyak manfaat.

3. Pembiayaan Komersial

a. Pembiayaan Konstruksi BTN iB

Perusahaan ini membantu pengusaha membiayai proyek-proyek *real estate*, seperti pembangunan gedung dan infrastruktur yang terhubung dengan penggunaan kontrak musyarakah (kerjasama).

b. Pembiayaan Investasi BTN iB

Pembiayaan Investasi BTN iB menawarkan solusi bagi nasabah dalam hal pembelian atau pengadaan barang investasi dengan menggunakan akad murabahah (penyediaan dana atau tagihan), musyarakah (penyediaan dana untuk kerja sama), atau istishna (penyediaan dana atau tagihan).

c. Pembiayaan Modal Kerja BTN iB

Pembiayaan Modal Kerja BTN iB ditawarkan untuk membantu nasabah mendanai kebutuhan modal kerja (biaya operasional) untuk menjalankan usaha melalui perjanjian kemitraan (mudharabah atau musharakah).

6. Jasa Layanan BTN Syariah

Jasa layanan yang diperoleh dari situs BTN Syariah, Produk dan Jasa Layanan BTN Syariah, edisi tahun 2017, hlm. 42-43 sebagai berikut

a. Kartu Debit BTN Syariah

Tarik dan transfer tunai serta layanan ATM lainnya tersedia dengan Kartu Debit BTN Syariah di seluruh jaringan ATM Bank BTN termasuk Link, ATM Bersama, Prima, Visa dan Plus. Nasabah juga dapat berbelanja di tempat-tempat nasional yang menampilkan logo Visa.

b. Kiriman Uang

Fasilitas ATM SKN, RTGS, Link, Bersama dan Prima untuk transfer ke bank lain, serta layanan transfer uang real-time ke bank sejenis Bank BTN dan BTN Syariah.

c. *iCash* Management System (iCMS)

Adalah solusi online yang bekerja dengan aplikasi browser untuk memungkinkan pengguna mengelola keuangan mereka secara mandiri, sukses dan efisien.

d. *Payment Point* BTN iB

Nasabah dapat membayar tagihan rutin termasuk listrik, air, telepon, dan pembayaran pajak dengan lebih mudah dengan bantuan fasilitas layanan BTN iB.

e. *Payroll* BTN iB

Yang mendukung perusahaan, kelompok, atau individu dengan mengelola pembayaran upah, THR, bonus, dan kewajiban keuangan lainnya.

f. Penerimaan Biaya Perjalanan Haji

Layanan ini menggunakan sistem online SISKOHAT sehingga ibadah haji menjadi mudah dan terjamin.

g. SPP Online BTN

Layanan SPP Online BTN menawarkan delivery channel penyetoran biaya pendidikan online ke institusi dan sekolah.

h. Program Pengembangan Operasional

Bank dapat bekerja sama untuk membuat Program Pengembangan Operasional dalam bentuk produk, layanan, atau fasilitas lain yang dapat ditawarkan pada awal atau akhir kemitraan dan yang nilainya dikuantifikasi, seperti rasio bagi hasil deposito dan layanan transaksi berjalan.

Konsentrasi utama BTN Syariah adalah pembiayaan rumah, meskipun menawarkan berbagai macam produk dan layanan untuk memenuhi permintaan nasabah, seperti KPR Syariah dan Multipurpose BTN Syariah untuk Kendaraan Bermotor.

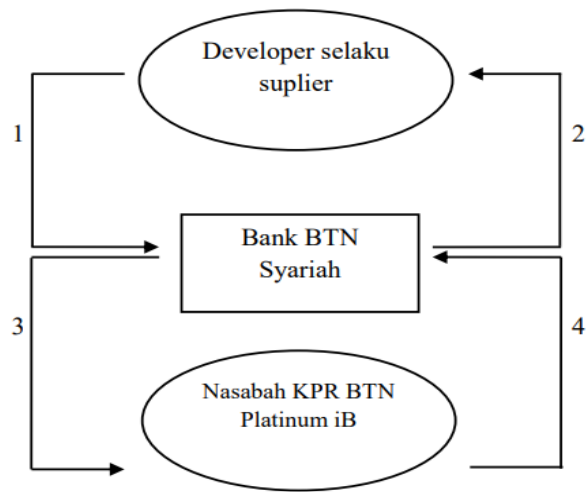
7. Deskripsi *Ta'widh* pada Produk KPR di BTN Syariah Cabang Yogyakarta.

Produk pembiayaan KPR yang digunakan dalam perbankan syariah berbeda dalam beberapa hal dari KPR (Kredit Pemilikan Rumah) perbankan konvensional. Hal ini disebabkan oleh cara-cara perbankan Islam dan konvensional beroperasi secara berbeda, khususnya yang berkaitan dengan gagasan pembagian untung dan rugi sebagai alternatif dari sistem bunga yang digunakan oleh perbankan tradisional. Perbankan syariah dan perbankan konvensional berbeda dalam produk pembiayaan kepemilikan rumah ini dalam beberapa hal, seperti penggunaan sistem kredit dan markup, kemampuan dan ketidakmampuan nasabah dan bank untuk tawar-menawar, metode pembiayaan, dan banyak lagi (Helmi, 2017).

Dalam produk pembiayaan ini, BTN Syariah memberikan beberapa karakteristik yang tentunya bertujuan ini yang tentunya berupaya memudahkan nasabah merealisasikan kepemilikan properti yang diinginkan. Adapun fitur BTN Syariah yang dikutip dari situs BTN Syariah, Produk dan Jasa Layanan BTN Syariah, edisi tahun 2017, hlm. 19-20 adalah sebagai berikut:

- a. Terdapat pilihan angsuran *fixed* atau berjenjang
- b. Jangka waktu sampai dengan 20 tahun dengan syarat tidak melebihi sisa jangka waktu hak atas tanah minus 1 tahun (untuk SHGB)
- c. RPC maksimal 70% dari penghasilan bersih
- d. Harga acuan yang digunakan adalah harga jual setelah dikurangi diskon atau harga pasar wajar (mana yang lebih rendah)
- e. Jenis agunan berupa rumah, ruko, rumah kator, rusun, atau apartemen
- f. Agunan memiliki bukti kepemilikan berupa Hak Milik/ Hak Guna Bangunan/ Hak Milik atas Satuan Rumah Susun

Penawaran utama dari banyak produk BTN Syariah adalah pembiayaan KPR. Bagi nasabah yang ingin melakukan pembayaran KPR ini, Bank BTN Syariah menawarkan beberapa tahapan dalam proses operasionalnya. Nasabah terlebih dahulu mengajukan pembiayaan rumah dengan mengajukan permohonan pembiayaan rumah (KPR) ke bank BTN Syariah sesuai dengan rumah yang diinginkan. Selanjutnya, bank dan developer melakukan transaksi untuk menawarkan objek yang diinginkan oleh nasabah. Dan selanjutnya pihak bank dan nasabah melakukan tawar-menawar harga di mana penjual diharuskan untuk mengungkapkan harga pembelian yang sebenarnya, bank mengungkapkan kepada nasabah harga pembelian pada saat akad serta margin keuntungan yang diterimanya selama negosiasi harga ini karena murabahah adalah jual beli yang dapat dipercayai (Fathoni, 2015). Setelah perjanjian harga antara nasabah dan bank, nasabah harus memenuhi persyaratan yang disebutkan di atas. Terdapat perjanjian jual beli dengan sistem murabahah antara nasabah dan bank setelah syarat-syaratnya dipenuhi oleh nasabah dan disetujui oleh bank. Selain itu, nasabah akan menerima rumah dari bank, dan ia akan diminta untuk membayar hutang dengan mencicil. Sebagai kesimpulan, skema berikut menjelaskan prosedurnya:



Gambar 4. 1. Skeman Pembiayaan Kpr di BTN Syariah

Sumber: Disesuaikan dari skema *murabahah* (A. Karim, 2001)

Keterangan dari dalam buku berjudul Sejarah Ekonomi Islam

1. Developer menjual rumah secara tunai perumahan kepada bank BTN Syariah.
2. Bank menjual Kepada nasabah KPR Bank BTN Syariah berupa rumah sebesar harga pokok/asal ditambah keuntungan yang sudah dinegosiasi bersama kepada nasabah KPR bank BTN Syariah secara tangguh/mengangsur.
3. Nasabah membeli rumah kepada pihak bank BTN Syariah secara berangsur.

8. Implementasi *Ta'widh* (Ganti Rugi) Bagi Nasabah Wanprestasi Pada KPR di Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No.129/DSN-MUI/VII/2019 dan Fatwa DSN MUI No.43/DSN-MUI/2004 .

Sejak berdirinya Bank Tabungan Negara yaitu salah satu Bank yang berfokus kepada pembangunan perumahan untuk masyarakat dengan menawarkan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). akad adalah salah satu perjanjian yang paling penting dalam melaksanakan pembiayaan KPR

oleh pihak Bank dan nasabah,

Salah satu elemen penting untuk dapat terlaksananya pembiayaan KPR oleh bank syariah adalah akad yang dilakukan antara pihak bank dengan nasabah. Dalam bank syariah, karena Hukum Islam diikuti di bank-bank syariah, kontrak yang dibuat di sana memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi (Haris, 2007).

Perjanjian pembiayaan menentukan hak dan kewajiban yang dimiliki oleh nasabah Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta. Untuk menghindari tindakan salah satu pihak yang menyimpang dari ketentuan perjanjian. Bank berhak menghukum nasabah yang tidak mematuhi persyaratan. Jika pelanggan tidak dapat membayar karena kelalaian atau sengaja tidak membayar tanggung jawab mereka pada tanggal jatuh tempo kontrak, mereka akan diberi sanksi dalam bentuk ganti rugi (*Ta'widh*) setelah tanggal jatuh tempo kontrak. Ini adalah cara perbankan untuk mencegah pihak perbankan mengalami kerugian. Penundaan pembayaran dapat menyebabkan perhitungan keuntungan lembaga keuangan syariah berkurang. Oleh karena itu, sangat tepat jika lembaga keuangan syariah memberlakukan sanksi kepada pelanggan yang mampu yang menunda pembayaran.

Sebagaimana hasil wawancara kepada bapak Didin sebagai *Collection an Walk Out* dari Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta pada tanggal 19 Oktober 2023 pukul 15.26, bertempat di Ruang Pertemuan Kantor bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta dipaparkan bahwa alasan bank BTN Syariah menerapkan *Ta'widh* kepada nasabah KPR yaitu:

“...Penaan ta'widh itu lebih ke agar nasabah bisa lebih disiplin ya, artinya karena adanya keterlambatan angsuran tadi itu karena kan nasabah atau bukan kan, berkewajiban untuk mengelola dana yang telah ditampung seperti itu atas dana deposito, dana tampungan yang pula diperoleh dari nasabah, itu kan juga bank berkomitmen untuk memberikan bagi hasil ya. Nah, karena kita berkewajiban untuk mengembalikan atas dana nasabah yang sudah bersedia dengan sukarela di simpan di kita, kita kan juga harus berkewajiban untuk memantau setiap penyaluran pembiayaan yang kita berikan...”

Bedasarkan penjelasan dari Bapak Didin mengenakan biaya *ta'widh* sebagai bentuk pemberian sanksi kepada nasabah yang lalai melakukan kewajiban pembayaran dalam rangka mendisiplinkan dan juga sebagai wujud pemberian konsekuensi atas penunggakan pembayaran yang dilakukan nasabah dengan tujuan agar nasabah tersebut memenuhi kewajiban bayarnya tepat pada waktunya.

Nasabah wanprestasi sering ditemukan pada produk pembiayaan KPR karena besaran angsuran pembiayaan untuk produk ini. Seperti dari hasil wawancara kepada bapak didin sebagai Nasabah sudah mulai dikatakan wanprestasi sebagai berikut:

“...Wanprestasi baru terjadi jika nasabah dinyatakan telah lalai dalam memenuhi prestasinya, artinya apabila kewajiban nasabah masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka nasabah dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi...”

Bedasarkan penjelasan dari Bapak Didin nasabah wanprestasi ketika tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan tanggal jatuh tempo yang sudah ditentukandan nasabah tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan ketentuan akad yang sudah disepakati sejak awal.

Selain adanya aturan tentang keterlambatan angsuran juga terdapat aturan mengenai metode pembayaran atau mekanisme penerapan *ta'widh* yang dilakukan dalam pembiayaan KPR bank BTN Syariah Yogyakarta yang dijelaskan oleh Bapak Didin sebagai berikut:

“...Ta'widh itu dikenakan harian misalkan tanggal jatuh temponya tanggal empat belas, ternyata nasabah mungkin lupa pembayaran angsurannya, angsurannya belum terbayar sampai dengan hari berjalan di tanggal enam belas ke kanan. Berarti kan ada keterlambatan empat belas, lima belas, enam belas, enam belas nasabah baru store ternyata karena bank mengalami kerugian atas waktu yang keterlambatan tadi itu dikenakan tawidh atau ganti rugi seperti itu...”

Bedasarkan penjelasan dari Bapak Didin 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 denda.

Dalam praktiknya, dana *ta'widh* yang diperoleh BTN Syariah dialokasikan ke dana sosial yakni BTN Syariah akan menyalurkannya kepada lembaga sosial yang telah bekerjasama yang dijelaskan oleh Bapak Didin sebagai berikut:

“...alokasi dana ta'widh itu yang jelas kita tidak memasukkan untuk penghasilan atau untuk keuntungan bank, pengelolaan dana ta'widh itu kita serahkan kepada yayasan, yang dalam hal ini biasanya kita kerjasama dengan lembaga sosial untuk mengelola dan menyalurkan nomina-nominal ta'widh yang telah dikumpulkan oleh bank, sehingga jatuhnya kita salurkan ke lembaga sosial...”

Bedasarkan penjelasan dari Bapak Didin dengan kata lain bank tidak memasukkan dana tersebut sebagai pendapatan pribadi bank. Hal tersebut seperti halnya dengan pengalokasian dana denda keterlambatan (*late charge*) penyalurannya diperuntukkan khusus kepada lembaga sosial. Pada hakikatnya *ta'widh* merupakan biaya yang harus ditanggung oleh nasabah dalam rangka penggantian kerugian akibat biaya-biaya riil yang dikeluarkan oleh pihak bank dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.

Perhitungan *Ta'widh* di Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta, bagi nasabah yang tidak bisa melakukan pembayaran baik karena lalai ataupun dengan sengaja tidak membayar kewajiban dalam Pembiayaan KPR. Hal ini disampaikan oleh Bapak Didin dalam wawancara dengan beliau sebagai berikut:

“...Perhitungan nominalnya akan muncul di sistem dengan otomatis, tapi kalau secara hitungan manualnya itu kalau belum ada perubahan, itu dari nilai angsuran dibagi 100 ribu dikali 67 rupiah perhitungannya. Nanti tinggal di akumulasikan beberapa hari keterlambatannya...”

Bedasarkan penjelasan dari Bapak Didin 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.

Besaran biaya ganti rugi (*ta'widh*) dicantumkan dalam perjanjian akad seperti yang telah disampaikan oleh Bapak didin sebagai pada saat wawancara sebagai berikut: “...Dicantumkan pada saat angkat, di akad selalu tercantum, sudah tercantum *ta'widh*nya besarnya berapa...”

13. Ta'widh/Ganti Rugi	: Besarnya ganti rugi (<i>ta'widh</i>) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (real loss) yang pasti dialami (fixed cost) dalam transaksi dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (potential loss) karena adanya peluang yang hilang (opportunity loss atau al-furshah al-dha'iah)														
14. Ta'zir/Denda	: Keterlambatan pembayaran angsuran sesuai kelentuan Bank dengan rincian : <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Tunggakan</th> <th>Ta'zir/Denda</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-100.000</td> <td>Rp 67 x jumlah hari tunggakan</td> </tr> <tr> <td>>100.000-200.000</td> <td>(2 x Rp 67) x jumlah hari tunggakan</td> </tr> <tr> <td>>200.000-300.000</td> <td>(3 x Rp 67) x jumlah hari tunggakan</td> </tr> <tr> <td>>300.000-400.000</td> <td>(4 x Rp 67) x jumlah hari tunggakan</td> </tr> <tr> <td>>400.000-500.000</td> <td>(5 x Rp 67) x jumlah hari tunggakan</td> </tr> <tr> <td>dst</td> <td>dst</td> </tr> </tbody> </table>	Tunggakan	Ta'zir/Denda	0-100.000	Rp 67 x jumlah hari tunggakan	>100.000-200.000	(2 x Rp 67) x jumlah hari tunggakan	>200.000-300.000	(3 x Rp 67) x jumlah hari tunggakan	>300.000-400.000	(4 x Rp 67) x jumlah hari tunggakan	>400.000-500.000	(5 x Rp 67) x jumlah hari tunggakan	dst	dst
Tunggakan	Ta'zir/Denda														
0-100.000	Rp 67 x jumlah hari tunggakan														
>100.000-200.000	(2 x Rp 67) x jumlah hari tunggakan														
>200.000-300.000	(3 x Rp 67) x jumlah hari tunggakan														
>300.000-400.000	(4 x Rp 67) x jumlah hari tunggakan														
>400.000-500.000	(5 x Rp 67) x jumlah hari tunggakan														
dst	dst														
15. Jenis Jaminan	: Tidak ada jaminan pada setiap nasabah yang ada di bank														

Gambar 4. 2. Lembar Akad SP3K

Bedasarkan penjelasan Bapak Didin dmelansirkan biaya ganti rugi yatiu adalah biaya denda (*ta'zir*) bahwa penerapan mekanisme praktik yang baik di Bank Tabungan Negara Syariah cabang Yogyakarta dalam perspektif regulasi dan keputusan yang dilaksanakan telah disesuaikan dengan prinsip dan keputusan DSN. Namun masih terdapat kesalahpahaman mengenai denda yang harus diterapkan, Bank Tabungan Negara Syariah menggunakan istilah "*ta'widh*" untuk memberikan denda kepada nasabah yang terlambat masuk pembayaran, yang dimaksud dengan *ta'widh* adalah *ta'zir*.

Ta'widh dibayarkan pada saat akad pembiayaan berakhir. Hal ini disampaikan oleh Bapak Didin pada saat wawancara dengan beliau sebagai berikut:

“...*ta'widh* keterlambatan angsuran itu tidak serta merta langsung dipotong dari rekening, walaupun ketika nasabah di rekening ada saldo. Jadi *ta'widh* itu sifatnya terakumulasi sampai dengan akhir pembiayaan. Jadi sifatnya akan terakumulasi terus, kecuali kalau nasabah mengendaki adanya pembayaran *ta'widh* baru akan kita bayarkan atau kita dapat dari rekening si nasabah ini.

Bedasarkan penjelasan dari Bapak Didin perhitungan dana *ta'widh* Perhitungannya akan dikalkulasi dari jumlah total keseluruhan keterlambatan selama pembiayaan tersebut berlangsung, dan jika nasabah berkenan ingin membayar diawal pihak bank akan menarik dari rekening nasabah.

B. Pembahasan

Kesesuaian Implementasi *Ta'widh* (Ganti Rugi) Bagi Nasabah Wanprestasi Pada KPR di Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta dengan Fatwa DSN MUI No.129/DSN-MUI/2019 dan Fatwa DSN MUI No.43/DSN-MUI/2004 .

Pengenaan ganti rugi atau *ta'widh* terjadi ketika nasabah lalai dalam memenuhi kewajiban pembayaran kepada pihak bank. Atau dalam hukum perdata disebut dengan istilah wanprestasi. Yang dimaksud dengan wanprestasi disini adalah tidak terpenuhinya hak BTN Syariah oleh nasabah dalam hal kewajiban pembayaan yang harus dipenuhi. Adapun terkait dengan ganti rugi itu sendiri dalam hukum perdata di atur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) sebagai sumber hukum positif di Indonesia yang mengatur seputar kontrak perjanjian atau akad. Yang tidak lain bertujuan untuk melindungi hak antara pihak yang terikat dalam suatu kontrak perjanjian. Untuk itu ganti rugi dipandang perlu untuk diterapkan.

Selain itu, BTN Syariah berupaya mengurangi risiko kerugian antara bank dan nasabah dalam seluruh operasionalnya, sebagai organisasi keuangan yang didasarkan pada prinsip-prinsip hukum syariah. Akibatnya, BTN Syariah membebankan biaya ganti rugi (*ta'widh*) kepada nasabahnya atas pembayaran yang hilang. Peraturan yang memungkinkan lembaga keuangan syariah untuk membebankan biaya *ta'widh* sebagai ganti rugi atas keterlambatan pembayaran nasabah menjadi dasar bagi implementasi *ta'widh* BTN Syariah.

Ketentuan Bank Indonesia tersebut didasarkan pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Penataan Penataan dan Pencairan Modal Bagi Bank Yang Melakukan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Khususnya Pasal 19 Tentang Ketentuan Ganti Kerugian, Berlaku Bagi Lembaga Keuangan Syariah Yang menggunakan tindakan ganti rugi (*Ta'widh*) dalam operasinya. Selain itu, sebagaimana disebutkan dalam peraturan DSN-MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019, biaya dibayar dimuka dianggap telah jatuh tempo karena tidak dibayar. Ketentuan ini terbagi menjadi dua kategori yaitu ketentuan umum dan ketentuan khusus.

Ketentuan Umum fatwa DSN-MUI Nomor 129/DSN-MUI/VII/2019 ketentuan tersebut dibagi menjadi 4 point yang dinyatakan bahwa:

1. *Ta'widh* (Ganti Rugi) adalah sejumlah uang atau barang yang dapat dinilai dengan uang yang dibebankan kepada seseorang atau badan karena melakukan wanprestasi.

Sebagaimana tercantum dalam praktiknya, Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta memberikan *ta'widh* harus dibayar oleh nasabah yang telah mengalami taraf *colectibility*, tidak ditetapkan diawal kontrak namun dihitung berdasarkan kerugian riil yang dialami pihak bank. Namun, nasabah tidak perlu membayar biaya *ta'widh*, yang merupakan ganti rugi, karena biaya tersebut sudah termasuk dalam harga agunan atau rumah yang akan dilelang (Rahcman,2020). Dengan demikian, implementasi *ta'widh* oleh Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta telah sesuai dengan ketentuan umum poin pertama.

2. Biaya riil adalah biaya-biaya langsung yang nyata-nyata dikeluarkan akibat wanprestasi.

Nasabah dikenakan ganti rugi (*ta'widh*) atas dasar kerugian yang nyata dan pasti terjadi, dan kerugian tersebut berasal dari biaya riil yang dikeluarkan oleh bank untuk melakukan penagihan hak yang seharusnya dibayarkan. Dengan kata lain, lebih banyak kerugian akan menyebabkan

nilai nominal yang dibebankan kepada nasabah. Bank syariah tidak diizinkan untuk menyatakan secara eksplisit besaran nominalnya dalam kontrak perjanjian awal. Sebaliknya, besaran nominal akan dihitung kemudian dengan menghitung kerugian riil (*real loss*) yang dialami bank selama masa kolektibilitas (kredit macet). Karena konteks *ta'widh* adalah biaya sebenarnya yang dibayar bank Syariah (Rahman,2020). Dengan demikian, implementasi *ta'widh* oleh Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta telah sesuai dengan ketentuan umum poin kedua.

3. Wanprestasi atau cidera janji adalah melakukan sesuatu yang tidak boleh/tidak semestinya dilakukan (*al-ta'addi*), tidak melakukan apa yang seharusnya dilakukan (*al-taqshir*), atau menyalahi apa yang telah disepakati (*mukhalafat al-syuruth*) yang dapat berupa:
 - a. Tidak membayar kewajiban sama sekali;
 - b. membayar kewajiban tepat waktu tapi jumlahnya kurang dari yang disepakati;
 - c. membayar kewajiban dengan jumlah yang sesuai dengan kesepakatan tapi melampaui waktu yang disepakati;
 - d. membayar kewajiban melampaui waktu yang disepakati dengan jumlah yang kurang dari yang disepakati;
 - e. meliputi antara lain tidak menunaikan kewajiban baik berupa utang (*al-dain*), ujah, realisasi bagi hasil atas keuntungan usaha yang nyata-nyata menjadi hak LKS maupun kerugian akibat dari tidak jadinya akad yang didahului pemesanan (*wa'd*) pembelian barang.

Ketiga, di bawah ketentuan umum poin ketiga, yang menyatakan wanprestasi adalah bertindak dengan cara yang tidak tepat, gagal bertindak dengan tepat, atau melanggar perjanjian. Dapat disimpulkan bahwa penerapan *ta'widh* oleh Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta telah memenuhi ketentuan umum poin ketiga. dikutip dari hasil

wawancara kepada Bapak Didin, sebagai berikut:

“...Ta’widh itu dikenakan harian misalkan tanggal jatuh temponya tanggal empat belas, ternyata nasabah mungkin lupa pembayaran angsurannya, angsurannya belum terbayar sampai dengan hari berjalan di tanggal enam belas ke kanan. Berarti kan ada keterlambatan empat belas, lima belas, enam belas, enam belas nasabah baru store ternyata karena bank mengalami kerugian atas waktu yang keterlambatan tadi itu dikenakan tawidh atau ganti rugi seperti itu...”

Dari pemaparan diatas karena dalam praktiknya nasabah dianggap wanprestasi di cabang ini apabila nasabah gagal melakukan pembayaran sesuai dengan tanggal jatuh tempo pembiayaan. Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Fikriani Aini tahun 2020 tentang *ta’widh* (ganti rugi) bagi nasabah wanprestasi pada kpr platinum ib perspektif fatwa DSN-MUI NO.129/DSN-MUI/VII/2019 di bank BTN kcps Karawaci, dimana *Ta’widh* dibebankan kepada nasabah yang terlambat membayar kewajibannya lebih dari 180 hari dan jumlah *ta’widh* yang terkumpul dicatat sebagai pendapatan bank (Fikriani, 2020)

Ketentuan Khusus fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 ketentuan tersebut dibagi menjadi 4 point yang dinyatakan bahwa:

1. Ganti rugi yang diterima dalam transaksi di LKS dapat diakui sebagai hak (pendapatan) bagi pihak yang menerimanya.

Menurut ketentuan khusus point pertama dalam fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi (*ta’widh*), ganti rugi yang diterima dalam transaksi LKS dapat dianggap sebagai hak (pendapatan) bagi pihak yang menerimanya. Namun, BTN Syariah tidak memasukkan dana *ta’widh* ke dalam pos dana social.

Meskipun ada perbedaan antara praktik dan teori yang relevan dalam hal ini, itu tidak merupakan masalah yang signifikan. BTN

Syariah telah menunjukkan kepada nasabah, terutama, bahwa biaya *ta'widh* yang dibebankan kepadanya digunakan sebagai bentuk persaudaraan sesama. BTN Syariah mengelola dana *ta'widh* melalui pos dana sosial dan bukan sebagai pendapatan pribadi. Dengan demikian, implementasi *ta'widh* oleh Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta belum sesuai dengan ketentuan umum poin pertama.

2. Jumlah ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian riil dan tata cara pembayarannya tergantung kesepakatan para pihak.

Menurut ketentuan khusus point kedua dalam fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi (*ta'widh*) *ta'widh* atau ganti rugi yang dikenakan kepada nasabah, didasarkan pada kerugian riil yang sebenarnya dialami oleh bank untuk menutupi kerugian selama masa keterlambatan pembayaran nasabah

Ini membuat jelas seberapa besar kerugian yang dialami dan menghindari praktik gharar yang disebabkan oleh mengira-ngira kerugian. Dengan demikian, implementasi *ta'widh* oleh Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta sudah sesuai dengan ketentuan umum poin kedua.

3. Besarnya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad.

Nasabah dikenakan ganti rugi (*ta'widh*) atas dasar kerugian yang nyata dan pasti terjadi, dan kerugian tersebut berasal dari biaya riil yang dikeluarkan oleh bank untuk melakukan penagihan hak yang seharusnya dibayarkan. Dengan kata lain, lebih banyak kerugian akan menyebabkan nilai nominal yang dibebankan kepada nasabah. Bank syariah tidak diizinkan untuk menyatakan secara eksplisit besaran nominalnya dalam kontrak perjanjian awal. Sebaliknya, besaran nominal akan dihitung kemudian dengan menghitung kerugian riil (real loss) yang dialami bank selama masa kolektibilitas (kredit macet). Karena konteks *ta'widh* adalah biaya nyata yang dikeluarkan oleh bank Syariah.

Dengan demikian, implementasi *ta'widh* oleh Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta belum sesuai dengan ketentuan umum poin ketiga.

4. Pihak yang cedera janji bertanggung jawab atas biaya perkara dan biaya lainnya yang timbul akibat proses penyelesaian perkara.

Ta'widh diberikan kepada nasabah sebagai upaya bank syariah

dalam mereflesikan kerugian yang dideritanya. Dan pemberian *ta'widh* ini diberlakukan untuk bentuk pemberian sanksi kepada nasabah yang lalai melakukan kewajiban pembayaran dalam rangka mendisiplinkan dan juga sebagai wujud pemberian konsekuensi atas penunggakan pembayaran yang dilakukan nasabah Kerugian yang dimaksud adalah kerugian dalam bentuk materiil selaku objek akad itu sendiri.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Imam Azizuddin tahun 2021 tentang implementasi *ta'widh* pada pembiayaan KPR studi kasus di BTN syariah cabang jombang, dimana pelaksanaan *ta'widh* bank BTN menunjukkan berbeda dengan DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 pada point ke 3, yang menyatakan bahwa dalam perjanjian tidak boleh mencantumkan nilai *ta'widh*. Pada peraturan yang terdapat dalam fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi atau *ta'widh*. Padahal Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah sebagai lembaga keuangan syariah sudah seharusnya dalam menjalankan setiap aktivitas kegiatannya berpedoman pada peraturan-peraturan yang berlaku.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat ditarik dari penelitian ini adalah implementasi *ta'widh* bagi nasabah wanprestasi pada pembiayaan KPR di bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta *ta'widh* di BTN Syariah Kantor Cabang Yogyakarta hanya berlaku bagi nasabah yang lalai atau terlambat melakukan kewajiban pembayaran sebagai bentuk pemberian sanksi. Yang dimaksud pembayaran yaitu pembayaran angsuran atau cicilan rutin tiap bulan yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank syariah sebagai akibat dari adanya akad pembiayaan KPR. Apabila telah jatuh tempo pembayaran namun nasabah belum membayar angsuran maka nasabah dikenakan biaya *ta'widh* atau ganti. Besaran biaya *ta'widh* adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (reall loss) yang pasti dialami dalam transaksi dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (pontensial loss) karena adanya peluang yang hilang.

Dalam praktiknya, perolehan besaran nilai yang didapat dari dari hasil perhitungan rumus BTN Syariah bahwa penerapan mekanisme praktik yang baik di Bank Tabungan Negara Syariah cabang Yogyakarta dalam perspektif regulasi dan keputusan yang dilaksanakan telah disesuaikan dengan prinsip dan keputusan DSN. Namun masih terdapat kesalahpahaman mengenai denda yang harus diterapkan, Bank Tabungan Negara Syariah menggunakan istilah "*ta'widh*" untuk memberikan denda kepada nasabah yang terlambat masuk pembayaran, yang dimaksud dengan *ta'widh* adalah *ta'zir*. Pengelolaan dana hasil *ta'zir* adalah dimasukkan ke dalam dana amal, dana tersebut dikelola dengan sistem yang diakomodasi di pimpinan dana amal disalurkan ke badan amal sosial.

B. Saran

Bank Tabungan Syariah (BTN) Cabang Syariah Yogyakarta, sebagai lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah, dalam

menjalankan kegiatan usahanya harus sepenuhnya mematuhi peraturan yang berlaku, termasuk pembayaran biaya *ta'widh*. Hal ini tidak lain adalah untuk mencapai keadilan, kejujuran dan transparansi demi kepentingan semua pihak yang terlibat sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Penerapan *ta'widh* di BTN Syariah Cabang Yogyakarta harus didasarkan pada kaidah-kaidah yang terdapat dalam sistem hukum Islam di Indonesia untuk mewujudkan citra Bank BTN Syariah sebagai lembaga keuangan berbasis syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Yulianti, R. T. (2008). *Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah. La_Riba*, 2(1), 91-107.
- Hasibuan, M. U. (2021). *Analisis Ganti rugi Bagi Nasabah Wanprestasi Pada Pembiayaan Murabahah di PT Bank Syariah Mandiri KCP Ujung Batu Riau* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara).
- Saliman, Abdul R. *Hukum Bisnis untuk Perusahaan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, Cet. VI, 2011
- Lathif, Azharuddin dan Nahrowi. *Pengantar Hukum Bisnis*. Jakarta: Penelitian UIN Syarif Hidayatullah, 2009
- Herdiansyah, Haris. *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika, 2012.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005”,
<https://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Document> pdf, 2 Februari 2018
- Khasiko, Tim. *Kamus Lengkap Arab Indonesia*. Surabaya: Kashiko, 2000.
- Muhammad. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Ella, O. A. (2022). *Analisis Ta'widh (Ganti Rugi) Bagi Nasabah Pembiayaan Bermasalah Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Bri Syariah Kcp. Pringsewu)* (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG).
- Firmansyah, K., Bahri, S., & Rahmatika, A. R. N. M. (2018). *Penerapan Ta'widh Pada Pembiayaan KPR BTN iB Ditinjau Dari Fatwa Dsn. No. 43/Dsn-Mui/VIII/2004 Tentang Ganti Rugi (Ta'widh)(Studi Kasus Di Bank*

Tabungan Negara Kcps Jombang). *JoEMS (Journal of Education and Management Studies)*, 1(2), 37-46.

Aisyah, N. *Respon Lembaga Keuangan Syariah Terhadap Implementasi Fatwa Dsn Mui No. 129 Tentang Biaya Riil Sebagai Ta 'Widh Akibat Wanprestasi* (Bachelor's thesis, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta).

RIFQI, A. *Penerapan Ganti Rugi (Ta" Widh) Pada Produk Amanah Di Pegadaian Syariah (Studi Pada Pegadaian Syariah Kantor Cabang Pondok Aren)* (Bachelor's thesis, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta).

Hendy Herijanto, *Selamatkan Perbankan Demi Perekonomian Indonesia* (Jakarta : PT. Mizan Publika, 2013), h. 83.

M. Dliyaul Muflihin, "Perkembangan Bank Syariah di Indonesia: Sebuah Kajian Historis," *JES (Jurnal Ekonomi Syariah)*, Vol. 3, No. 2 (1 Maret 2019), h. 199.

Zainul Arifin , *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Tangerang: Pustaka Alvabet, 2012), h. 8.

Rizky Nurtahirah Naim dkk., "Pengaruh Kualitas Layanan, Nilai, dan Kepuasan Terhadap Loyalitas Nasabah Bank Syariah Bukopin di Makassar," *CESJ : Center Of Economic Students Journal*, Vol. 2, No. 2 (20 Juni 2019), h. 110.
6 Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013), h. 1–2.

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Cet. Kedua (Jakarta : Gema Insani, 2017), h. 160.

Sapi'i dan Agus Setiawan, "Pemilihan Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dengan Akad Murabahah (Studi Kasus di Bank Muamalat Tbk Cabang Pembantu Samarinda Seberang)," *ALTijary* ,Vol. 2, No. 1 (1

Desember 2016): h. 18

Mohamad Heykal, “*Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah di Indonesia: Studi Pendahuluan,*” *Binus Business Review* ,Vol. 5, No. 2 (28 November 2015): h. 522.

Abdullah Faqihuddin dan Muhammad Yazid, “*Implementasi Kebijakan Fatwa DSN-MUI No. /DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Ta’widh Bagi Nasabah Wanprestasi,*” *El-Qist: Journal Of Islamic Economic And Business (Jieb)* ,Vol. 7, No. 1 (25 April 2017), h. 1410.

Aishath Muneeza, dkk., “*Application Of Ta’widh And Gharamah In Islamic Banking In Malaysia,*” *The Journal Of Muamalat And Islamic Finance Research*, Vol. 16, No.1, (12 Juni 2019), h. 2.

Nining Herawati, “*Analisis Ta’widh (Ganti Rugi) Bagi Nasabah Wanprestasi Pada Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bank Syariah Mandiri Teluk Betung Bandar Lampung)*” (Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2018), h. 9–10.

Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik* (Yogyakarta: Deepublish, 2018), h. 85.

Helmi Haris, “*Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syari’ah)*”, *Jurnal Ekonomi Islam*, I (Juli,2007), hlm. 115

Nur Fathoni, “*Analisis Normatif-Filosofis Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) tentang Transaksi Jual Beli pada Bank Syariah*”, *Jurnal Al-Ahkam*, vol. 25, no. 2, 2015, hlm. 147

Adiwarman Karim, 2001, *Bank Islam dan Analisis Keuangan*, Jakarta, Gema Insani Press, hlm. 149.

Fathoni, Nur. “*Analisis Normatif-Filosofis Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) tentang Transaksi Jual Beli pada Bank Syariah*”, *Jurnal al Ahkam: Jurnal Pemikiran Hukum Islam*, vol. 25, 2015.

Syufa’at. “*Implementasi Maqasid al-Shari’ah dalam Hukum Ekonomi Islam*”,

- Jurnal al-Ahkam: Jurnal Pemikiran Hukum Islam, vol. 23, 2013.
- Ajib, Ghufron. *Fiqh Muamalah II Kontemporer-Indonesia*. Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015.
- Al Albani, Muhammad Nashiruddin. *Shahih Sunan Ibnu Majah, terj. dari Shahih Sunan Ibnu Majah oleh Ahmad Taufiq Abdurrahman*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*. Jakarta: Bank Indonesia, 1999.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo, Cet. 1, 2008.
- Azhim, Sa'id Abdul. *Jual Beli, terj. Iman Firdaus*. Jakarta: Qisthi Press, 2008.
- Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010
- Darsono, dkk. *Perbankan Syariah di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan serta Tantangan ke Depan*. Jakarta: Rajawali Pers, Cet. 1, 2017.
- Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*. Jakarta: BumiAksara, 2013.
- Hakim, Cecep Maskanul. *Belajar Mudah Ekonomi Islam*. Tangerang: Shuhuf Media Insani, 2011.
- Herdiansyah, Haris. *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika, 2012.

LAMPIRAN

1. Pedoman Wawancara

Kepada:

Yang Terhormat Bapak/Ibu, Saudara/I

Di Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Segala puji dan syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua. Shalawat serta salam semoga tercurahkan kepada junjungan Nabi kita Muhammad SAW.

Perkenalkan saya Muhamad Fiqri Aulia Gusti, mahasiswa aktif Program Studi Ekonomi Islam, Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta. Sehubungan dengan tugas akhir saya yang berjudul “*Implementasi Ta'widh Bagi Nasabah Wanprestasi pada Pembiayaan KPR Dalam Prespektif Ekonomi Islam di Bank BTN Syariah Cabang Yogyakarta*” maka saya memerlukan data dan informasi dari Bapak/Ibu karyawan Bank BTN Syariah Yogyakarta. Oleh karena itu dengan segala hormat dan kerendahan hati memohon kesediaan dari Bapak/Ibu karyawan Bank BTN Syariah Yogyakarta untuk menjadi narasumber dalam wawancara ini, agar dapat membantu kesuksesan penelitian saya. Seluruh jawaban yang diberikan akan dijaga kerahasiaannya dan hanya digunakan untuk kepentingan akademik. Demikian permohonan saya, atas bantuan dan kerelaan Bapak/Ibu karyawan Bank BTN Syariah Yogyakarta dalam meluangkan waktu wawancara ini, saya haturkan banyak terimakasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh.

Yogyakarta, 11 September 2023

Penyusun



Muhamad Fiqri/Aulia Gusti

A. Identitas Narasumber dari Pihak Bank BTN Syariah Yogyakarta

Nama : 1. Bapak Didin

Jabatan : 1. *Collection an Walk Out*

B. Pedoman Wawancara dengan Pihak Bank BTN Syariah Yogyakarta

Ketentuan Umum	<ol style="list-style-type: none">1. Hal apa yang melatar belakangi BTN Syariah menerapkan biaya ta'widh kepada nasabah KPR?2. Kapan Nasabah KPR di BTN Syariah dikatakan Wanprestasi ?3. Bagaimana mekanisme penerapan ta'widh kepada nasabah KPR di BTN Syariah Kantor Cabang Yogyakarta?
Ketentuan Khusus	<ol style="list-style-type: none">4. Apakah besarnya biaya ganti rugi/tawi'dh dicantumkan dalam akad ?5. kemana dana tawi'dh yang diperoleh bank BTN Syariah akan dialokasikan ?6. Bagaimana cara perhitungan biaya ta'widh yang diterapkan BTN Syariah kepada nasabah wanprestasi pada pembiayaan KPR ?7. Kapan biaya ta'widh tersebut dibayarkan, apakah seketika itu juga Ketika nasabah membayar angsuran atau di akhir pelunasan ?

2. Hasil Wawancara

A. Ketentuan Umum

Peneliti : Hal apa yang melatar belakangi BTN Syariah menerapkan biaya *ta'widh* kepada nasabah KPR?

Narasumber : Pengenaan *ta'widh* itu lebih ke ini, lebih ke agar nasabah bisa lebih disiplin ya, artinya karena adanya keterlambatan angsuran tadi itu karena kan nasabah atau bukan kan, berkewajiban untuk mengelola dana yang telah ditampung seperti itu atas dana deposito, dana tampungan yang pula diperoleh dari nasabah, itu kan juga bank berkomitmen untuk memberikan bagi hasil ya. Nah, karena kita berkewajiban untuk mengembalikan atas dana nasabah yang sudah bersedia dengan sukarela di simpan di kita, kita kan juga harus berkewajiban untuk memantau setiap penyaluran pembiayaan yang kita berikan.

Peneliti : Kapan Nasabah KPR di BTN Syariah dikatakan Wanprestasi ?

Narasumber : Wanprestasi baru terjadi jika nasabah dinyatakan telah lalai dalam memenuhi prestasinya, artinya apabila kewajiban nasabah masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka nasabah dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.

Peneliti : Bagaimana mekanisme penerapan *ta'widh* kepada nasabah KPR di BTN Syariah Kantor Cabang Yogyakarta?

Narasumber : *Ta'widh* itu dikenakan harian misalkan tanggal jatuh temponya tanggal empat belas, ternyata nasabah mungkin lupa pembayaran angsurannya, angsurannya belum terbayar sampai dengan hari berjalan di tanggal enam belas ke kanan. Berarti kan ada keterlambatan empat belas, lima belas, enam belas, enam belas nasabah baru store ternyata karena bank mengalami kerugian atas waktu yang keterlambatan tadi itu dikenakan *tawidh* atau ganti rugi

seperti itu.

Peneliti : Bagaimana penerapan *ta'widh* kepada nasabah KPR di BTN Syariah Cabang Yogyakarta?

Narasumber : *Ta'widh* itu dikenakan harian misalkan tanggal jatuh temponya tanggal empat belas, ternyata nasabah mungkin lupa pembayaran angsurannya, angsurannya belum terbayar sampai dengan hari berjalan di tanggal enam belas ke kanan. Berarti kan ada keterlambatan empat belas, lima belas, enam belas, enam belas nasabah baru store ternyata karena bank mengalami kerugian atas waktu yang keterlambatan tadi itu dikenakan tawidh atau ganti rugi seperti itu.

B. Ketentuan Khusus

Peneliti : Apakah besarnya biaya ganti rugi/tawi'dh dicantumkan dalam akad?

Narasumber : Dicantumkan pada saat angkat, di akad selalu tercantum dan sudah tercantum *ta'widh*nya

Peneliti : kemana dana tawi'dh yang diperoleh bank BTN Syariah akan dialokasikan ?

Narasumber : alokasi dana *ta'widh* itu yang jelas kita tidak memasukkan untuk penghasilan atau untuk keuntungan bank, pengelolaan dana *ta'widh* itu kita serahkan kepada yayasan, yang dalam hal ini biasanya kita kerjasama dengan lembaga sosial untuk mengelola dan menyalurkan nomina-nominal *ta'widh* yang telah dikumpulkan oleh bank, sehingga jatuhnya kita salurkan ke lembaga sosial.

Peneliti : Bagaimana cara perhitungan biaya *ta'widh* yang diterapkan BTN Syariah kepada nasabah wanprestasi pada pembiayaan KPR ?

Narasumber : Perhitungan nominalnya akan muncul di sistem dengan otomatis, tapi kalau secara hitungan manualnya itu kalau belum ada

perubahan, itu dari nilai angsuran dibagi 100 ribu dikali 67 rupiah perhitungannya. Nanti tinggal di akumulasikan beberapa hari keterlambatannya

Peneliti : Kapan biaya *ta'widh* tersebut dibayarkan, apakah seketika itu juga Ketika nasabah membayar angsuran atau di akhir pelunasan ?

Narasumber : *ta'widh* keterlambatan angsuran itu tidak serta merta langsung dipotong dari rekening, walaupun ketika nasabah di rekening ada saldo. Jadi *ta'widh* itu sifatnya terakumulasi sampai dengan akhir pembiayaan. Jadi sifatnya akan terakumulasi terus, kecuali kalau nasabah mengendaki adanya pembayaran *ta'widh* baru akan kita bayarkan atau kita dapat dari rekening si nasabah ini.

3. Dokumentasi Proses Wawancara



Dokumentasi Proses Wawancara Dngan Narasumber



Dokumentasi Proses Wawancara Dngan Narasumber

13. Ta'widh/Ganti Rugi : Besarnya ganti rugi (ta'widh) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (real loss) yang pasti dialami (fixed cost) dalam transaksi dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (potential loss) karena adanya peluang yang hilang (opportunity loss atau al-furshah al-dha-i'ah)

14. Ta'zir/Denda : Keterlambatan pembayaran angsuran sesuai ketentuan

Bank dengan rincian :

Tunggakan	Ta'zir/Denda
0-100.000	Rp 67 x jumlah hari tunggakan
>100.000-200.000	(2 x Rp 67) x jumlah hari tunggakan
>200.000-300.000	(3x Rp 67) x jumlah hari tunggakan
>300.000-400.000	(4x Rp 67) x jumlah hari tunggakan
>400.000-500.000	(5x Rp 67) x jumlah hari tunggakan
dst	dst

15. Jenis Jaminan

: Tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya

Lembar Akad SP3K

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Bekasi pada tanggal 11 Febuari 2001 sebagai anak Kedua dari ketiga bersaudara. Saat ini tinggal di JL Sagong, Kelurahan Cimuning, Kecamatan Mustikajaya. HP (08161709950). Alamat Email gustifiqria@gmail.com. Pendidikan SD ditempuh di SDN Padurenan 6 Bekasi lulus pada 2013, Pendidikan SMP ditempuh di MTSN 03 lulus pada tahun 2016, Pendidikan SMA ditempuh MAN 2 Kota Bekasi lulus pada tahun 2019. Pendidikan selanjutnya pada tahun 2019 penulis diterima pada program studi Ekonomi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.