

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

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN DENDA  
PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH DI PT. BPR SYARI'AH  
LANTABUR JOBANG**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada**

**Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel**

**Untuk memenuhi salah satu persyaratan**

**Dalam menyelesaikan program sarjana strata satu**

**Ilmu syariah**

PERSTASIAN IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
No. KLAS K S-2011 103 M	No REG : S-2011 / M / 103
	ASAL BUKU :
	TANGGAL :

**Oleh :**

**YAZID NASRULLOH**

**NIM : C02206147**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL**

**FAKULTAS SYARIAH**

**JURUSAN MUAMALAH**

**SURABAYA**

**2011**

## **PERSETUJUAN JUDUL SKRIPSI**

Sesudah mempertimbangkan dengan cermat, Dosen Pembimbing Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel Surabaya, persetujuan judul dan masalah skripsi saudara Yazid Nasrulloh NIM: C02206147 sebagai berikut:

**Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN PENERAPAN DENDA PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH DI PT. BPR SYARI'AH LANTABUR JOMBANG**

**Masalah:**

1. Bagaimana penerapan denda pada pembiayaan bermasalah di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan penerapan denda pada pembiayaan bermasalah di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang?

Surabaya, 5 Mei 2011  
Dosen Pembimbing



**Dr. Iskandar Ritonga, M.Ag**  
**NIP. 196506151991021001**

## PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Yazid Nasrulloh ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel pada hari Kamis tanggal 10 Agustus 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah.

### Majelis Munaqasah Skripsi

Ketua/ Pembimbing



Dr. Iskandar Ritonga, M.Ag.  
NIP. 196506151991021001

Sekretaris



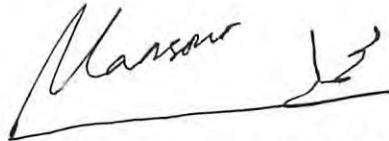
R.A. Vidia Gati, SE., AK, MEI.  
NIP. 197605102007012030

Penguji I



Dra. Nurhayati, M.Ag.  
NIP. 196806271992032001

Penguji II



Ahmad Mansur, BBA., MEI.  
NIP. 197109242003121003

Surabaya, 10 Agustus 2011  
Mengesahkan Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel  
Dekan,



Prof. Dr. H.A. Faishal Haq, M.Ag.  
NIP. 195005201982031002

## ABSTRAK

Skripsi ini merupakan hasil penelitian lapangan dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Denda Pada Pembiayaan Bermasalah di PT. BPR Syari’ah Lantabur Jombang”, penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan: Bagaimana Penerapan Denda Pada Pembiayaan Bermasalah dan bagaimana analisis hukum Islam terhadap Penerapan Denda Pada Pembiayaan Bermasalah Di PT. BPR Syari’ah Lantabur?

Kontroversi mengenai pelaksanaan penerapan denda (Ta’widh) pada pembiayaan bermasalah tersebut seolah menjadi hal yang tidak pernah habis untuk dibahas. Dalam era modern ini persoalan penerapan denda begitu sering dipertanyakan seiring semakin banyaknya lembaga-lembaga keuangan seperti bank, koperasi, BPR dan BMT serta lembaga keuangan lainnya yang menjanjikan bentuk kerjasama yang lebih mudah, halal dan terpercaya.

Dalam skripsi ini penyusun melakukan penelitian lapangan dengan populasi dan sampelnya adalah pihak PT. BPR Syariah Lantabur Jombang dan anggota umum yang memanfaatkan pembiayaan di PT. BPR Syariah Lantabur Jombang memberlakukan *ta’widh* (denda) hanya untuk nasabah yang melalaikan kewajibannya karena ia dengan sengaja tidak mau membayar hutangnya padahal ia mampu. Besarnya denda adalah Rp. 500 / 1.000.000 (per hari), maka penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif yaitu penelitian bertujuan untuk menilai tentang permasalahan yang menjadi obyek penelitian, yaitu PT. BPR Syariah Lantabur Jombang dan anggotanya dalam hal pelaksanaan penerapan denda pada pembiayaan bermasalah. Selanjutnya membahas dan menilai penerapan denda tersebut dengan prinsip-prinsip hukum Islam, dengan teori *darurat* dan *maslahah* mengenai permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan penerapan denda tersebut. Sehingga sesuai dengan nilai-nilai ajaran Islam, yaitu terciptanya keadilan dan kemaslahatan bagi umat.

Berdasarkan metode yang digunakan dalam menganalisis masalah tersebut, maka terjawab kesimpulan bahwa hukum Islam memberi kewenangan melaksanakan penerapan denda selama sesuai dengan ketentuan dan prinsip yang telah ditentukan hukum Islam. Bahwasanya penerapan denda harus didasarkan pada prinsip, yaitu adanya kesepakatan dan tidak memberatkan bagi anggotanya. Hal itu diperkuat dengan teks-teks al-Qur’an dan as-Sunnah, yaitu pihak PT. BPR Syari’ah Lantabur Jombang dalam Hal ini memberi kelonggaran dalam menangani pembiayaan bermasalah karena adanya halangan dalam usaha, sedangkan sanksi denda atas pembiayaan bermasalah berdasarkan fatwa MUI dapat/boleh dilakukan oleh pihak PT. BPR Syariah Lantabur Jombang yaitu bagi orang yang mampu tetapi menunda-nunda pembayaran. Begitu juga dalam menggunakan dana hasil denda lebih diprioritaskan untuk kepentingan umum dan pelaksanaan akadnya sesuai dengan hukum Islam. Jadi pelaksanaan penerapan denda pada pembiayaan bermasalah di PT. BPR Syariah Lantabur Jombang bagi nasabah yang mampu tetapi menunda-nunda pembayarannya sepenuhnya sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam akan tetapi bagi nasabah yang tidak mampu belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam.

## DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM .....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING . .....	ii
PENGESAHAN MUNAQSAH.....	iii
MOTTO . .....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK .....	vi
KATA PENGANTAR . .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TRANSLITERASI . .....	x

### **BAB I : PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Identifikasi Masalah.....	10
C. Pembatasan Masalah.....	11
D. Rumusan Masalah .....	11
E. Kajian Pustaka . .....	12
F. Tujuan Penelitian .....	13
G. Kegunaan Hasil Penelitian.....	13
H. Definisi Operasional . .....	14
I. Metode Penelitian .....	16
J. Sistematika Pembahasan . .....	20

## **BAB II : KONSEP ISLAM TENTANG MEKANISME PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN TA'WIDH**

<b>A. Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dalam Perbankan Syari'ah .....</b>	<b>22</b>
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	22
2. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....	25
3. Syarat dan Rukun <i>Murabahah</i> .....	28
4. Macam-Macam dan Manfaat Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	30
5. Mekanisme <i>Murabahah</i> di Perbankan Syari'ah .....	34
<b>B. Teori <i>Ta'widh</i> (Denda).....</b>	<b>42</b>
1. Pengertian <i>Ta'widh</i> (Denda) .....	42
2. Unsur- Unsur <i>Ta'widh</i> .....	46
3. Macam-Macam <i>Ta'widh</i> .....	49
<b>C. Fatwa DSN Tentang <i>Ta'widh</i>.....</b>	<b>50</b>
1. Pendapat Beberapa Ulama Kontemporer Tentang <i>Ta'widh</i> ...	50
2. Ketentuan Fatwa MUI Tentang <i>Ta'widh</i> .....	51

## **BAB III : DISKRIPSI TENTANG PT. BPR SYARI'AH LANTABUR JOMBANG**

<b>A. Profil PT. BPR SYARI'AH Lantabur Jombang. ....</b>	<b>53</b>
1. Latar Belakang Berdirinya .....	53
2. Konsep Dasar PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang. ....	56
3. Visi, Misi, dan Dasar Hukum PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang .....	56
4. Produk-Produk PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang .....	57

<b>B. Ketentuan Dan Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang . . . . .</b>	<b>61</b>
<b>C. Studi Kasus di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang . . . . .</b>	<b>68</b>
<b>D. Ketentuan Pemberlakuan Denda Atas Keterlambatan Pembayaran Angsuran pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang . . . . .</b>	<b>71</b>
<b>E. Kriteria Nasabah Yang Tidak Mampu . . . . .</b>	<b>75</b>

**BAB IV : ANALISIS PENETAPAN TA'WIDH ATAS  
KETERLAMBATAN PEMBAYARAN ANGSURAN PADA  
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. BPR SYARI'AH  
LANTABUR JOMBANG**

<b>A. Analisis Ketentuan <i>Ta'widh</i> Atas Keterlambatan Pembayaran Angsuran Bagi Nasabah yang Mampu di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang . . . . .</b>	<b>76</b>
<b>B. Tinjauan Hukum Islam Tentang <i>Ta'widh</i> Atas Keterlambatan pembayaran Angsuran Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu di PT. BPR Syariah Lantabur Jombang . . . . .</b>	<b>78</b>

**BAB V : PENUTUP**

<b>A. Kesimpulan . . . . .</b>	<b>81</b>
<b>B. Saran . . . . .</b>	<b>82</b>

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Islam sebagai agama yang sempurna tidak seluruh ajarannya dapat diterapkan secara *aplicable* pada semua dimensi kehidupan. Untuk beberapa dimensi, ajaran Islam yang bersifat global masih memerlukan interpretasi dan pengembangan untuk sampai pada tataran aplikatif, termasuk pada dimensi ekonomi. Ketentuan ekonomi yang tertuang dalam Al-Qur'an dan Al-Hadis masih memerlukan penakwilan, penafsiran dan pengembangan agar menjadi aplikatif.

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

Mayoritas orang Indonesia dikatakan adalah beragama Islam. Meskipun demikian, bukan berarti mayoritas dalam arti kualitas. Oleh karena itu, permasalahan mendasar yang harus dicarikan solusinya ialah mengupayakan lahirnya sebuah sistem hukum muamalah yang menjunjung tinggi keadilan, keseimbangan dan saling menghidupkan serta sarat dengan nilai-nilai moral dan etika.<sup>1</sup>

Dalam al-Qur'an surah an-Nisa' ayat 29 juga ditegaskan :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

---

<sup>1</sup> M. Arifin Hamid, *Hukum Ekonomi Islam di Indonesia*, (Bogor: Galia Indonesia, 2007) 21

***“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. an-Nisa’: 29).<sup>2</sup>***

Manusia adalah makhluk yang paling dimulyakan Allah. Allah SWT menciptakannya dengan tangan (kekuasaan)-Nya sendiri, meniupkan ruh kepadanya, memerintahkan sujud semua malaikat kepadaNya, menundukan semua apa yang ada di langit dan di bumi kepadanya, menjadikan sebagai *khalifah-Nya* di bumi, dan membekalinya dengan kekuatan serta bakat-bakat agar ia dapat menguasai bumi ini, dan supaya ia dapat meraih dengan semaksimal kemampuannya akan kesejahteraan kehidupan material dan *sepiritualnya*.<sup>3</sup>

Secara kodrati, manusia memiliki kecenderungan untuk hidup dalam kebersamaan dengan manusia yang lain untuk belajar hidup sebagai manusia yang memiliki makna dan nilai hidup. Makna dan nilai hidup tersebut hanya mungkin terjadi dalam konteks kebersamaan dengan manusia lain. Dengan kata lain bahwa makna dan nilai hidup akan tertuang secara nyata apabila manusia mengakui dan menerima eksistensi sesamanya.

Sekaitan dengan ini, syari’ah Islam telah menggariskan kode etik secara mendetail dengan tuntunanya yang sempurna antara lain mengenai rukun-rukun dan syariat sah jual beli, barang barang yang boleh diperjual belikan serta tata caranya,

---

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Semarang: CV. Toha Putra), 122

<sup>3</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, jilid 10, (Bandung: PT. Alma’arif, 1987), 9

masalah utang piutang, ganti rugi, kepailitan, perkongsian, sewa menyewa, kerjasama usaha, perburuhan juga masalah riba, semuanya ada aturannya. Melalui ijtihad fuqoha, mereka telah mengantisipasi dinamika dunia bisnis moderen seperti perbankan, asuransi dan sebagainya yang tidak bertentangan dengan syaria'ah Islam.<sup>4</sup>

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia merupakan suatu perwujudan dari permintaan masyarakat yang membutuhkan suatu sistem perbankan alternatif yang selain menyediakan jasa perbankan atau keuangan yang sehat, juga memenuhi prinsip-prinsip syariah. Perkembangan sistem keuangan syariah sebenarnya telah dimulai sebelum pemerintah secara formal meletakkan dasar-dasar hukum operasinya. Dengan demikian, legalisasi kegiatan perbankan syariah melalui UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagai mana telah diubah dalam UU No. 10 Tahun 1998 serta UU No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia merupakan jawaban atas permintaan yang nyata dari masyarakat serta pasal 19 UU No 21 Tahun 2008 Tentang operasional PerbankanSyariah secara mandiri. Dari UU tersebut dapat disimpulkan bahwa system perbankan syariah dikembangkan dengan tujuan sebagai berikut:

- a) Memenuhi kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat yang tidak menerima konsep bunga.

---

<sup>4</sup> Hamzah Yaqub, *Pengantar Ilmu Syari'ah*, (Bandung, CV. Diponegoro, 1992), 122

- b) Membuka peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha berdasarkan prinsip kemitraan.
- c) Memenuhi kebutuhan akan produk dan jasa perbankan yang memiliki beberapa keunggulan komparatif berupa peniadaan pembebanan bunga yang berkesinambungan (*perpetual interest effect*), membatasi kegiatan spekulasi yang tidak produktif, pembiayaan ditujukan kepada usaha-usaha yang lebih memerhatikan unsur moral.
- d) Pemberlakuan UU No. 10 Tahun 1998 ini diikuti dengan dikeluarkannya sejumlah ketentuan pelaksanaan dalam bentuk Surat Keputusan (SK) Direksi Bank Indonesia yang memberikan landasan hukum yang lebih kuat dan kesempatan yang luas bagi pengembangan perbankan syariah di Indonesia. Perundang-undangan tersebut membuka kesempatan untuk pengembangan jaringan perbankan syariah, antara lain melalui izin pembukaan Kantor Cabang Syariah (KCS) oleh Bank Konvensional. Dengan kata, Bank Konvensional dapat melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah.<sup>5</sup>
- e) Pasal 19 UU No 21 Tahun 2008 Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, menghimpun dana dan menyalurkan kembali dalam bentuk Simpanan, Tabungan, serta melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di

---

<sup>5</sup> Gemla Dewi, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2004), 64

bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>6</sup>

Pengaturan mengenai kegiatan Bank Syariah secara tegas ditentukan dalam pasal 1 angka 13 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, yaitu :

*"Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain".<sup>7</sup>*

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

Ditengah maraknya persoalan yang muncul tentang perbankan nasional yang menggunakan sistem bunga, perbankan syari'ah tampil menggeliat, berkemas diri untuk ikut tampil dan berperan dalam bisnis perbankan syari'ah, hal ini ditandai dengan beroperasinya beberapa bank konvensional dengan menggunakan sistem bank syari'ah. Dalam prakteknya, perbankan Islam memberikan layanan bebas bunga (*free of interest*) kepada nasabahnya. Pembayaran dan penarikan bunga dilarang dalam semua bentuk transaksi.<sup>8</sup> Hal

<sup>6</sup> Undang-Undang Perbankan No. 21 Tahun 2008

<sup>7</sup> Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 atas Perubahan UU No. 7 Tahun 1992

<sup>8</sup> Latifa M. Al-Qaud dan Marviyn K. Lubis, *Perbankan Syari'ah, Prinsip, Praktek dan Prospek*, (Jakarta : PT. Serambi Ilmu Semesta, 2003), 11

inilah yang membedakan sistem perbankan Syari'ah dengan perbankan konvensional, sebagai mana firman Allah SWT :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

*"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan." (Q.S. Al-Imran : 130)*<sup>9</sup>

Bank Syari'ah atau bank Islam sebagai lembaga *intermeditasi* yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat lain yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan bukan kredit seperti di perbankan konvensional.<sup>10</sup>

Perbankan Syari'ah dengan prinsip pokoknya, yaitu *profit and loss sharing* (pembagian keuntungan dan kerugian) memiliki ketahanan yang cukup baik sebagai unit ekonomi dalam sistem keuangan Indonesia, sehingga memperoleh kepercayaan dari masyarakat. Dalam prakteknya, hubungan ekonomi Syari'ah ditentukan oleh adanya hubungan akad, yang terdiri dari lima konsep dasar yaitu: simpanan, bagi hasil, margin keuntungan, sewa dan jasa (*fee*).<sup>11</sup>

Salah satu aspek penting dalam perbankan Syari'ah adalah pembiayaan (*financing*) berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara

<sup>9</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Surabaya: Mahkota, 2001), 86

<sup>10</sup> Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama, Grafiti, 1999), 1

<sup>11</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005), 86

pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah atau bagi hasil, karena pembiayaan (*financing*) merupakan salah satu tugas pokok untuk memenuhi pihak yang *defisit*.<sup>12</sup>

Bank Islam menjadikan *murabahah* sebagai pembiayaan jangka pendek, merupakan bentuk penjualan pembayaran yang ditunda dengan kesepakatan. Problem hukum timbul bila ternyata nasabah tidak mampu menyelesaikan kewajibannya atau nasabah tidak dapat melunasi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam kesepakatan. Dalam bank Syari'ah, apabila nasabah tidak memenuhi kewajibannya berupa angsuran yang telah ditetapkan maka bank tersebut memberikan sanksi berupa *ta'wid* (denda) terhadap nasabah yang terlambat membayar dan menggantikan pihak yang dirugikan dengan suatu penggantian financial yang tidak dengan sendirinya di sebabkan suatu pembiayaan, tetapi lebih karena kewajiban transial yang disepakati.<sup>13</sup>

Contoh kasus, seseorang nasabah yang meminta layanan pembiayaan *murabahah* untuk membeli sepeda motor, tetapi ia tidak dapat menunaikan kewajibannya untuk membayar angsuran yang telah ditetapkan dalam nota kesepakatan pada waktu yang telah ditentukan.

Kasus seperti ini harus segera dicari penyelesaiannya. Suatu metode Islami diperlukan untuk menemukan suatu pemecahan masalah yang relevan untuk

---

<sup>12</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, (Jakarta : Alvabet, Cet II, 2003), 200

<sup>13</sup> Umer Chapra, *Masa Depan Ilmu Ekonomi, Sebuah Tinjauan Hukum Islam*, (Jakarta : Gema insani Press, 2001), 256 - 257

mengatasi nasabah-nasabah yang melakukan pengingkaran janji (*wanprestasi*). Kemudian dengan metode ini agar kedua belah pihak diharapkan tidak ada yang dirugikan dan memberikan ketegasan hukum terhadap nasabah yang mempunyai *iktikad* tidak baik, karena setiap nasabah yang melakukan pengingkaran janji tidak hanya merugikan individu, bisnis-bisnis bank Islam dan pemerintah tetapi juga dapat memicu *efek domino* yang menyebabkan *kolapsnya* keseluruhan sistem pembayaran<sup>14</sup>.

Dengan kondisi ini kemudian muncul inisiatif pihak bank untuk memberikan tindakan tegas terhadap nasabah, misalnya, berupa teguran, surat peringatan atau pemberian *kompensasi* atas kerugian yang diderita bank akibat keterlambatan pembayaran angsuran. Oleh karena itu, harus ada mekanisme yang digunakan untuk memberikan sanksi terhadap nasabah yang melalaikan kewajibannya. Namun, dalam bank Islam nasabah harus diberi waktu toleransi untuk melunasi jika tidak mampu, sebagai Firman Allah SWT:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

*“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua uang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.: (Q.S Al-Baqarah:280)”*<sup>15</sup>

Penundaan semacam ini harus diberikan tanpa menambahkan beban tambahan kepada debitur atas waktu yang diberikan untuk pembayaran.

<sup>14</sup> Ibid, 258

<sup>15</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Surabaya : Mahkota. 2001), 70

Tenggang waktu merupakan satu hal yang harus mendapatkan kesepakatan antara bank dengan nasabah. Ini penting karena tidak semua modal yang diberikan kepada nasabah itu dana mati yang tidak dibutuhkan, disamping itu penentuan waktu adalah sebuah cara untuk memacu nasabah bertindak lebih efektif dan terencana. Namun disisi lain penentuan waktu itu bisa membuat nasabah jadi tertekan dan tidak bebas menjalani usaha apalagi kerja ekonomi bersifat spekulatif tidak selalu berjalan lancar.<sup>16</sup>

Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran atau tidak mempunyai kemauan dan iktikad baik uuntuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.<sup>17</sup>

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

Sanksi terhadap nasabah semacam itu dapat berupa denda yaitu denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat pada saat akad ditandatangani. Sanksi tidak dikenakan jika penundaan pelunasan hutang disebabkan kondisi *force majeure*, dan sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditenyukan atas dasar kesepakatan.<sup>18</sup>

BPR Syari'ah Lantabur Jombang telah memberlakukan denda atas keterlambatan pembayaran angsuran pada pembiayaan *murabahah* dengan ketentuan pada tahun pertama yaitu tahun berdirinya BPR Syari'ah Lantabur Jombang (2006) yaitu Rp. 100/1juta (perhari), namun, pada tahun kedua

---

<sup>16</sup> Muhammad, *Konstruksi Mudarabah dalam Bisnis Syari'ah*, (Yogyakarta : Pusat Study Ekonomi Islam STIS, 2003), 68

<sup>17</sup> *Fatwa DSN No.17 / DSN-MUI / IX / 2000*

<sup>18</sup> *Ibid*, 3

ketentuan *ta'widhnya* adalah Rp. 500/1juta (perhari) dari jumlah angsuran pembayaran berdasarkan kesepakatan debitur (nasabah) kepada pihak bank, Namun pihak bank memberikan tenggang waktu selama 3 hari setelah jatuhnya tempo pembayaran, dan apabila nasabah belum juga membayar angsuran maka dikenakan denda yaitu denda yang diberikan pihak bank kepada nasabah yang melakukan pengingkaran janji (*wanprestasi*).

Dari itulah yang melatar belakangi penulis untuk meneliti sejauh manakah proses penyelesaian atas pelanggaran pada bank Syariah apakah sudah sesuai dengan Hukum Islam atau bahkan samasekali menyimpang, dan dari uraian di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian lebih lanjut tentang

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

**“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Penerapan Denda Pada Pembiayaan Bermasalah Di PT. BPR Syari’ah Lantabur Jombang”**

## **B. Identifikasi Masalah**

Dari latar belakang di atas, maka timbul persoalan yang harus dipelajari oleh penulis untuk dijadikan acuan dalam penelitian nanti.

1. Sejarah berdirinya dan struktur organisasi PT. BPR Syari’ah Lantabur Jombang.
2. Produk-produk pembiayaan di PT. BPR Syari’ah Lantabur Jombang.
3. Mekanisme pembiayaan di BPR Syari’ah Lantabur Jombang.
4. Penerapan pembiayaan Murabahah.

5. Penerapan Denda (Ta'widh) pada pembiayaan bermasalah di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang.
6. Tinjauan Hukum Islam terhadap pelaksanaan penerapan denda pada pembiayaan bermasalah di. PT BPR Syari'ah Lantabur Jombang.

### **C. Pembatasan Masalah**

Berdasarkan identifikasi permasalahan diatas dan dengan keterbatasan penulis maka penulis hanya membatasi beberapa permasalahan saja, Diantara masalah yang akan dibahas oleh penulis, diantaranya;

1. Penerapan pembiayaan Murabahah.

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

2. Penerapan Denda (Ta'widh) pada pembiayaan bermasalah di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang.

3. Tinjauan Hukum Islam terhadap pelaksanaan penerapan denda pada pembiayaan bermasalah di. PT BPR Syari'ah Lantabur Jombang.

### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dibatasi yang di paparkan di atas, maka dapat dirumuskanlah rumusan masalah dalam bentuk kalimat tanya, yaitu sebagai berikut;

1. Bagaimana penerapan denda pembiayaan bermasalah bagi nasabah yang mampu dan tidak mampu di PT. BPRS Syari'ah Lantabur Jombang ?

2. Bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap penerapan denda bagi nasabah yang mampu dan tidak mampu pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Syari'ah Lantabur Jombang ?

## E. Kajian Pustaka

Persoalan transaksi dengan cara kredit sebagai strategi agar produknya bisa di jangkau masyarakat pada umumnya, memang sudah ada yang membahas dan diteliti sebelumnya, salah satunya adalah masalah yang berjudul "Penerapan Pembiayaan Murobahah dengan Akad Kuasa (Studi Analisis PT. BPR Syariah Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kab. Gresik)", yang ditulis pada tahun digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id 2002 skripsi ini disusun oleh Syamsuddin, inti permasalahan pada penelitian tersebut membahas tentang penerapan pembiayaan Murobahah dengan Akad Kuasa (Studi Analisis PT. BPR Syariah Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kab. Gresik) dilarang karena penerapan kuasanya tidak sesuai dengan hukum Islam sehingga syarat dan rukun jual belinya tidak terpenuhi.<sup>19</sup>

Sedangkan skripsi yang penulis susun berjudul "Tinjauan Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Penerapan Denda pada Pembiayaan Bermasalah Di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang", riset ini pada intinya mengkaji tentang penerapan denda yang terus bertambah selama pihak debitur belum melunasi

---

<sup>19</sup> Hasil Skripsi "Penerapan Pembiayaan Murabahah dengan Akad Kuasa (Studi Analisis PT. BPR Syariah Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kab. Gresik)", Tahun 2002

pembayaran angsuran setelah jatuh tempo pada pembiayaan bermasalah di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang.

## **F. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian dan pembahasan tentang perapan denda pada pembiayaan bermasalah di PT. BPR Syari'ah Jombang adalah;

1. Untuk memberikan wawasan luas dan menambah keilmuan kepada pembaca. Tentang sistem penerapan denda (*Ta'widh*) pada pembiayaan bermasalah di PT. BPR Syari'ah lantabur Jombang.
2. Untuk memberikan kepastian hukum dengan cara mengkaji Tinjauan Hukum Islam tentang Denda (*Ta'widh*) atas keterlambatan pembayaran angsuran pada pembiayaan Murabahah di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang.

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

## **G. Kegunaan Hasil Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan harapan dapat bermanfaat untuk:

1. Dari segi teoritis; hasil penelitian diharapkan berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan penulis, pembaca dan masyarakat yang dapat dijadikan acuan dan praktek perekonomian Khususnya dalam Perbankan Islam.
2. Dari segi praktis; hasil penelitian ini di harapkan dapat di jadikan sebagai bahan informasi awal, dan rujukan bagi siapa saja yang ingin melakukan

penelitian lebih dalam, juga dalam penerapan sistem denda pada pembiayaan bermasalah di PT. BPR Syariah Lantabur Jombang.

## H. Definisi Operasional

Terdapat beberapa konsep dalam judul skripsi ini yang perlu didefinisikan secara operasional, untuk lebih jelasnya yaitu:

**Hukum Islam** : Prinsip atau aturan yang digunakan untuk mengendalikan masyarakat Islam baik berupa ayat Al-Qur'an, Hadits Nabi SAW, Pendapat Sahabat dan Tabi'in maupun pendapat yang berkembang disuatu masa dalam kehidupan Islam.<sup>20</sup>

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

**Denda** : Denda disini berarti ganti rugi yang diberikan pihak bank kepada nasabah karena nasabah tersebut melakukan pelanggaran dengan sengaja terhadap ketentuan akad dan menimbulkan kerugian bagi pihak bank disebabkan karena nasabah *wanprestasi*.<sup>21</sup>

**Pembiayaan Bermasalah**: Segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya.<sup>22</sup>  
Sedangkan bermasalah adalah sesuatu yang harus diselesaikan (dipecahkan).<sup>23</sup>

<sup>20</sup> Abdul Aziz Dahlan, (Et. Ai) *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta : Ichtiar Baru van Hove, Cet I, 1996), 575

<sup>21</sup> Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta : PT. Rieneka Cipta, 2007), 94

<sup>22</sup> *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : PT. Balai Pustaka, Cet III, 2005), 718

<sup>23</sup> *Ibid*, 268

**Pembiayaan Murabahah:** Pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan atau bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan nasabah dengan menambahkan suatu mark-up atau keuntungan yang disepakati.<sup>24</sup>

**PT. BPR Syariah Lantabur:** Bank yang perseroan terbatas yang didalamnya berdasarkan prinsip-prinsip Syari'ah yang kegiatan usaha menyediakan pembiayaan bagi nasabah dengan prinsip bagi hasil (*Profit and loss sharing prinsipel atau PLS*),<sup>25</sup> BPR Syariah ini berkedudukan di Jombang Jawa Timur.

Berdasarkan uraian berbagai definisi di atas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa pembahasan dalam skripsi ini adalah mengenai *ta'widh* yaitu denda dan sanksi yang diberikan oleh PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang dalam menyelesaikan permasalahan tentang keterlambatan pengembalian angsuran pada pembiayaan *murabahah*, dan penekanan dalam pembahasan skripsi ini adalah mengenai *ta'widh* atas keterlambatan pembayaran angsuran, apakah *ta'widh* tersebut dibenarkan bila ditinjau dari Hukum Islam.

Penetapan berupa denda dan sanksi terhadap nasabah sangat efektif dan efisien. Karena dengan adanya sanksi tersebut, maka para nasabah akan lebih berhati hati dalam menyelesaikan kewajibanya, karena dana yang ada di bank

<sup>24</sup> Sutan Remi Sdjahdeni, *Perbankan Islam Dalam Kedudukanya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta : Pustaka Utama Grafi, 1999), 64

<sup>25</sup> Karnaen Perwaatmadja. MPA dan Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : Dana Bhakti Wakaf, 1992), 95

bukanlah dana mati yang tidak dibutuhkan dan dana tersebut sewaktu-waktu bisa ditarik oleh para pemiliknya.

## I. Metode Penelitian

Dalam melakukan sebuah penelitian banyak macam metode yang digunakan oleh peneliti sesuai dengan masalah tujuan dan kegunaannya penelitian itu sendiri, sehingga peneliti itu bisa dianggap dapat mempertanggung jawabkan kebenarannya secara ilmiah dan profesional.

Agar dalam penyusunan karya ilmiah ini dicapai hasil yang maksimal, maka ada beberapa tahapan dalam penyusunannya, yaitu:

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

### 1. Jenis penelitian

Dalam penulisan dan pembahasan tentang masalah yang diteliti, pasti memerlukan sumber data sebagai rujukan untuk sebuah kerangka metodologi.

Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam skripsi ini adalah :

- a. Penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat kualitatif, yang mana penelitiannya menghasilkan data diskriptif baik berupa data tertulis atau lisan dari penelitian yang penulis amati.<sup>26</sup>
- b. Penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu mencari teori-teori, konsep yang dijadikan landasan teoritis dan informasi yang terdapat

---

<sup>26</sup> Lexi J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung : PT. Rosdakarya, 2002), 3

diperustakaan baik berupa buku, majalah, makalah, dan dokumen lainnya<sup>27</sup>

## 2. Jenis Data

Jenis data dalam skripsi ini mengenai penetapan *Ta'widh* atas keterlambatan pembayaran angsuran pada pembiayaan *murabahah* menurut hukum islam. Data-data yang diperlukan dalam penelitian ini sesuai dengan rumusan masalah di atas yang meliputi :

- a. Ketentuan PT. BPR Syariah Lantabur Jombang Tentang *Ta'widh*
- b. Mekanisme pembiayaan *Murabahah*.
- c. Pandangan Hukum Islam tentang *Ta'widh*.

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

## 3. Sumber Data

Data yang diperoleh dari penelitian ini dari berbagai sumber yaitu sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer adalah sumber yang dikemukakan atau digambarkan sendiri oleh orang atau pihak yang hadir pada waktu kejadian.<sup>28</sup> Data primer diperoleh secara langsung dari :

- a. Direktur PT. BPRS Lantabur Jombang
- b. Bagian atau staf Pembiayaan
- c. Dokumentasi dan data-data lainnya.

---

<sup>27</sup> Komarudin, *Kamus Riset*, (Bandung : Angkasa, 1987), 99

<sup>28</sup> Suharsini Arikunto, *Manajemen Penelitian*, (Jakarta : PT. Rieneka Cipta, 1998), 321

Sedangkan data sekunder diperoleh dari data kepustakaan yang ada hubungannya dengan pembahasan.<sup>29</sup> Yaitu :

- 1) *Masa Depan Ilmu Ekonomi Sebuah Tinjauan Islam*, DR.M. Umer Cepra.
- 2) *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeni, SH
- 3) *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Drs, Zainul Arifin, MBA
- 4) *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, M. Syafi'i Antonio.
- 5) *Manajemen Bank Syari'ah*, Drs. Muhammad, M.Ag.
- 6) *Menyoal Bank Syari'ah*, Abdullah Saeed.
- 7) *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Adiwarmen A. Karim.
- 8) *Payung Hukum Perbankan Syari'ah*, Abdul Ghofur Ansori.

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

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Pengumpulan data Lapangan.

- 1) *Interview* yaitu wawancara proses tanya jawab lisan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu dengan berhadap-hadapan fisik.
- 2) *Observasi*, yaitu pengamatan langsung yaitu sebagai usaha pengumpulan data yang dilakukan secara sistematis tentang tingkah laku dan pencatatan. Penulis mengikuti secara langsung transaksi pada saat akad pemberian pembiayaan.

---

<sup>29</sup> Ibid, 322

3) *Dokumentasi*, yaitu peneliti menyidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, dokumen, peraturan-peraturan dan sebagainya.<sup>30</sup>

b. Pengumpulan Data Kepustakaan.

Data dalam bentuk kepustakaan dikumpulkan dengan cara membaca, mengklasifikasi bagian-bagian relevan dengan bab pembahasan yang selanjutnya mendeskripsikan data-data tersebut, artinya semua data yang dikumpulkan, dipaparkan sedemikian rupa agar lebih mudah nantinya menganalisis data tersebut.

5. Teknik Analisa Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

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

a. *Metode Deduktif*, yaitu dimulai dari dalil, teori, generalisasi yang bersifat khusus. Penulis awali dari konsep dasar tentang pembiayaan *murabahah* dan bagaimana seharusnya pelaksanaan diperbankan Syari'ah, serta konsep dasar tentang *Ta'widh* dalam islam yang khususnya tentang *Ta'widh* dalam harta (Maal).

b. *Metode Deskriptif*, menggunakan atau melukiskan secara sistematis, faktual dan aktual mengenai fakta-fakta, sifat-sifat hubungan antar fenomena yang diteliti.<sup>31</sup> Menjelaskan tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di PT. BPR Syariah Lantabur Jombang.

---

<sup>30</sup> *Ibid*, 322

<sup>31</sup> M. Nasir, *Metode Penelitian*, (Jakarta : Galia Indonesia. 1988), 63

## 6. Cara Pendekatan

Dalam melakukan pendekatan, terdapat berbagai metode atau cara yang dapat digunakan. Akan tetapi dalam penulisan skripsi ini, penulis memilih menggunakan pendekatan sebagai berikut :

- a. Pendekatan fenomenologis, yaitu berusaha memahami makna peristiwa serta interaksi pada orang biasa pada institusi tertentu.<sup>32</sup>
- b. Pendekatan tekstual yaitu dengan melihat teks dalil-dalil dan teori.

## J. Sistematika Pembahasan

Untuk memberikan gambaran yang lebih luas tentang skripsi ini.

Penyusun mencoba untuk menggunakan isi uraian pembahasan sebagai berikut :

**BAB I** : Bab ini terdiri dari sub bab latar belakang masalah, Rumusan Masalah, Kajian Pustaka, Tujuan Penelitian, Kegunaan Hasil Penelitian, Pembatasan Masalah, Definisi Operasional, Metode Penelitian, Sistematika Pembahasan.

**BAB II** : Landasan teori yang merupakan hasil telaah dari beberapa literatur yang di gunakan sebagai pisau analisis terhadap data, tujuan dan proses untuk membuka wawasan dan cara berfikir dalam memahami dan menganalisis fenomena yang ada, Bab ini memuat tentang Pembiayaan *Murabahah*, dan Denda (*Ta'widh*) menurut Hukum

---

<sup>32</sup> Lexi J. Maleong, *Metodologi Penulisan Kualitatif*, (Bandung : PT. Rosda Karya, 2002), 9

Islam meliputi pengertian, Dasar Hukum dan macam-macam Denda (*Ta'widh*).

**BAB III** : Bab ini menjelaskan tinjauan umum mengenai BPR Syari'ah Lantabur Jombang, Latar belakang berdiri, Struktur organisasi, produk-produk, ketentuan pelaksanaan pembiayaan murabahah dan ketentuan *Denda (Ta'widh)* di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang.

**BAB IV** : Bab ini membahas tentang analisis terhadap Denda (*Ta'widh*) dan pembiayaan *murabahah* di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang diantaranya analisis ketentuan Denda (*Ta'widh*) di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang.

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

**BAB V** : Bab ini merupakan penutup dari pembahasan skripsi ini yang didalamnya memuat kesimpulan yang menjawab dari rumusan masalah juga saran – saran jika diperlukan, dalam bab ini juga penulis akhiri dengan penutup dan daftar pustaka sebagai referensi kutipan yang telah diambil.

## BAB II

### KONSEP ISLAM TENTANG MEKANISME PEMBIAYAAN

#### *MURABAHAH DAN TA'WIDH*

##### A. Pembiayaan *Murabahah* dalam Perbankan Syari'ah

###### 1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli cicilan. Pada perjanjian *murabahah* (*Mark-up*), bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu **mark-up** atau keuntungan.

Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah atas dasar *cost plus profit*, baik mengenai barang yang dibutuhkan oleh nasabah maupun tambahan biaya yang akan menjadi imbalan bagi bank, dirundingkan dan ditentukan dimuka oleh bank dan nasabah yang bersangkutan.<sup>1</sup>

Keseluruhan harga barang dibayar oleh pembeli (nasabah) secara mencicil. Pemilik (*ownership*) dari asset tersebut dialihkan kepada nasabah secara proporsional sesuai dengan cicilan-cicilan yang telah dibayar. Dengan demikian barang yang dibeli berfungsi sebagai agunan sampai seluruh biaya dilunasi. Bank diperkenankan pula meminta agunan tambahan dari masalah

---

<sup>1</sup> Sutan Remy Syahdieni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), 64

yang bersangkutan.<sup>2</sup> Dalam rangka menjelaskan tentang murabahah, **Abdullah Saed** mengilustrasikan, bahwa : dalam murabahah ada tiga pihak, misalnya pihak A, pihak B, dan pihak C. Pihak A ingin memiliki suatu barang, karena ia tidak memiliki uang tunai untuk membeli, maka selanjutnya ia meminta kepada pihak B agar membelikan barang tersebut, akan tetapi ia berjanji kepada A untuk membelikan kepada pihak C selaku pihak ketiga, sehingga pihak B hanya bertindak sebagai perantara. Dalam hal ini yang dimaksudkan dengan murabahah adalah yang terjadi antara pihak A dengan pihak B.<sup>3</sup>

**Adiwarman Karim**, secara sederhana mengartikan *murabahah* dengan : penjualan suatu barang seharga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati, keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam bentuk nominal rupiah (sejumlah uang) secara langsung atau dapat bentuk prosentase dari pokok pembelian, misalnya 10 % atau 20 %.<sup>4</sup>

Sedangkan **Warkum Sumitro** mengartikan bahwa yang dimaksud *murabahah* adalah “ persetujuan jual beli suatu barang, dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembiayaan yang ditanggihkan selama satu bulan sampai satu tahun”.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> *Ibid.*,64

<sup>3</sup> **Abdullah Saed**, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga*, Penerjemah Muhammad Ufuql Mubin, Nurul Huda, Ahmad Shahih (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, Cet I, 2003), 137

<sup>4</sup> **Adiwarman A, Karim**, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 113

<sup>5</sup> **Warkum Sumitro**, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 37

Dari beberapa pengertian yang telah dipaparkan diatas, dapat difahami bahwa *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang diberikan oleh penjual/bank kepada pembeli (nasabah), dengan pembayaran atau pengembalian secara cicilan sebagai bentuk transaksi jual beli.

Dalam *murabahah*, diawal transaksi pihak penjual (bank) selaku penyedia barang harus menyebutkan dengan jelas kepada pihak pembeli (nasabah) tentang barang yang diperjual belikan. Pihak penjual (bank) juga harus menyebutkan tentang harga pokok pembelian suatu barang dan besarnya keuntungan yang akan menjadi imbalan penjual (bank) serta menyebutkan tentang tata cara pembayarannya. Dengan demikian, pihak pembeli (nasabah) akan mengetahui dengan jelas tentang kualitas barang yang akan dibelinya, mengetahui harga pokok barang dan harga jual yang dikehendaki oleh penjual (bank). Disamping itu, pihak pembeli (nasabah) akan juga dapat mengetahui tentang kapan dan cara bagaimanakah ia harus membayarnya. Dengan pembiayaan murabahah ini, seorang pembeli (nasabah) akan mampu emenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang ia butuhkan, tanpa menyediakan uang tunai terlebih dahulu.

Bank-bank Islam pada umumnya menjadikan murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada nasabah guna pembelian barang, meskipun mungkin si nasabah memiliki uang untuk membayar. Ciri-ciri dasar kontrak murabahah (sebagai jual beli dengan pembayaran tunda) adalah sebagai berikut :

- a. Si nasabah harus mengetahui biaya-biaya tentang harga asli barang dan batas lama (Mark-up).
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- c. Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual dan sipenjual harus ampu menyerahkan barang itu kepada sipembeli.
- d. Pembayaran ditangguhkan.<sup>6</sup>

## 2. Dasar Hukum *Murabahah*

Pada dasarnya, baik Al-Qur'an maupun Al-Haidts tidak menerangkan secara langsung tentang *murabahah*. Dalam Al-Qur'an maupun Al-Hadits hanya ditemukan keterangan jual beli, tentang keuntungan, kerugian dan perniagaan atau perdagangan, antara lain Firmann Allah SWT dalam,

- a. Al-Qur'an surat al-Maidah ayat :

بِالْعُقُودِ أَوْ قُوا ءَامَنُوا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا<sup>٥</sup>

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu...”<sup>7</sup>

Dalam surat Al-Baqarah ayat 275, Allah Berfirman :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ<sup>٨</sup> وَحَرَّمَ الرِّبَا

“ .... Dan Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.... ”<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Abdullah Saed, *Menyoal Bank Syariah, Kritik atas interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, penerjemah Arif Maftuhi, (Jakarta : Paramadina, Cet I, 2004), 120

<sup>7</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Semarang, CV. Toha Putra), 74

<sup>8</sup> *Ibid.*, 36

- b. Hadits Nabi riwayat Bukhari, Muslim, Ahmad, Nasa'i, Abu Daud, Tirmidzi, Malik, Darami dari Abu Hurairah, Ibnu Majah dari Abu Hurairah dan Ibnu Umar.

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظَلَمٌ يُحَلُّ عِرْضُهُ وَعُقُوبَتُهُ

*“Menunda-nunda pembayaran (padahal ia mampu) adalah suatu kezaliman maka dapat dikenakan sanksi dan dicemarkan nama baiknya.”<sup>9</sup>*

Dalam sebuah hadits Nabi SAW riwayat Ibnu Majjah dari Sua'eb disebutkan:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : قَالَ ثَلَاثَةٌ فِيهِنَّ الْبِرُّ كَأَنَّ : الْبَيْعَ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةَ, وَاجْتِلَاطَ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. رواه ابن ماجه عن صحبه

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

*“Dari Sua'eb Ar-Rumi ra. Bahwa Rosulullah SAW bersabda : tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan, jual beli secara tangguh, Muqaradhah (Mudharabah), dan mencampurkan gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga buka untuk dijual”. (HR. Ibnu Majjah).<sup>10</sup>*

- c. Hadits Nabi riwayat Nasa'i, Abu Daud, Ibnu Majah dan Ahmad dari Syurait bin Suwaid:

لَيْتَ الْوَأَجِدُ يُحَلُّ عِرْضُهُ وَعُقُوبَتُهُ

*“Menunda-nunda pembayaran yang dilakukan oleh orang yang mampu menghalalkan diri dan pemberian sanksi padanya.”<sup>11</sup>*

<sup>9</sup> Al-Hafidz Abi Abdillah bin Yazid Qazmini, *Sunan Ibnu Majah*, juz 11, no, hadits 2404, bab hiwalah, (Beirut: Daar Fikri), 214

<sup>10</sup> *Ibid*, Hadits 2288, 113

<sup>11</sup> *Ibid*, Hadits 2428, 234

Karena dalam Al-Qur'an maupun Al-Hadits tidak terdapat keterangan yang secara langsung menjelaskan tentang murabahah, maka harus ada dasar hukum lain. Dalam hal ini yang bias digunakan sebagai dasar hukum antara lain adalah Ijma' Ulama'.

**Imam Marghinani** yang merupakan salah satu Imam Madzab Hanafi menyatakan, bahwa murabahah hukumnya boleh dilakukan, berdasarkan kondisi penting bagi validitas penjualan didalamnya, disamping itu karena manusia sangat membutuhkannya.<sup>12</sup>

Berdasarkan realita adanya praktek-praktek yang dilakukan oleh *Ahlu Al-Madiha* (penduduk Kota Madina), Imam Malik menyatakan, bahwa *murabahah* hukumnya boleh dilakukan. Di kota Madinah terdapat praktek, bahwa suatu hari pernah ada seseorang yang membeli baju di sebuah kota dan mengambilnya di kota lain untuk menjualnya kembali berdasarkan suatu kesepakatan yang didasarkan atas suatu keuntungan tertentu. Terhadap praktek tersebut Ahlu Al-Mdiha tidak mengingkarinya, sehingga kemudian menjadi dasar consensus bagi pembolehan praktek *murabahah*.<sup>13</sup>

Sebagaimana Madzab Hanafi dan mam Maliki, Imam Sytafi'I juga membolehkan praktek murabahah dengan mengilustrasikan, bahwa : Apabila seseorang menunjukkan suatu komoditas atau barang kepada orang lain,

---

<sup>12</sup> Abdullah Saed, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga*, Penerjemah Muhammad Ufuqul Mubin, Nurul Huda, Ahmad Shahih (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, Cet I, 2003), 138

<sup>13</sup> Abdullah Saed, *Menyoal Bank Syariah, kritik atas interpretasi bunga bank kaum neo revivalis*, penerjemah Arif Maftuhin, (Jakarta : Paramadina, Cet I, 2004), 120

selanjutnya mengatakan : “belilah barang ini untukku, maka aku akan memberikan komisi atau keuntungan untukmu segini dan egini”, kemudian orang tersebut membelinya, maka transaksi semacam ini menurut Imam As-Syafi’I sah hukumnya.<sup>14</sup>

### 3. Syarat dan Rukun *Murabahah*

Murabahah merupakan salah satu aplikasi jual beli sebagai bagian dari jual beli, maka menurut para Ulama hukumnya boleh dilakukan dengan beberapa alasan, antara lain :

a. Keumuman dalil baik dari Al-Qur’an maupun Al-Hadis yang membolehkan jual beli secara umum.

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

b. *Ijma* kaum muslimin, karena jenis jual beli ini telah dilakukan oleh kaum muslimin disemua negeri dan setiap masa. Karena seseorang yang tidak mempunyai ketrampilan berjual beli akan menyebabkan ia menggantungkan diri pada orang lain dan hatinya tetap merasa tenang. Ia dapat membeli barang selanjutnya menjualnya kembali dengan keuntungan yang logis sesuai dengan kesepakatan.<sup>15</sup>

Walaupun hukumnya boleh dilakukan, pembiayaan murabahah baru dianggap sah apabila memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut :

a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.

b. Kontrak pertama harus sah, sesuai dengan rukun yang ditetapkan.

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, 122

<sup>15</sup> Abdullah Al-Muslih dan Sholah Al-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta : Darul Haq, 2004) 198-199



- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli jika terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Secara prinsip, jika syarat (a), (d) dan (e) tidak terpenuhi maka pembeli memiliki pilihan :

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual.

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

#### c. Membatalkan kontrak.

Sedangkan rukun murabahah yang harus dipenuhi dalam transaksi murabahah yaitu :

- a. Penjual (*Ba'i*) yaitu pihak yang memiliki barang untuk dijual.
- b. Pembeli (*Musyteri*) yaitu pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- c. Adanya barang dagangan / obyek (*Mabi*).
- d. Adanya harga (*Tsaman*).
- e. Adanya Ijab Qabul (*Sighat*).<sup>17</sup>

<sup>16</sup> M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), 102

<sup>17</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 82

#### 4. Macam-Macam dan Manfaat Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Adiwarmanto A. Karim, *murabahah* secara garis besar dibagi menjadi 2 macam yaitu :

- a. *Murabahah* tanpa berdasarkan pesanan.
- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan. *Murabahah* jenis ini terbagi menjadi dua yaitu :
  - 1) Bersifat mengikat.
  - 2) Bersifat tidak mengikat.<sup>18</sup>

Dalam *murabahah* yang didasarkan pada pesanan, pihak penjual bank melakukan pembelian barang setelah adanya pemesanan dari pihak pembeli (nasabah). Dalam hal ini, pihak penjual (bank) dapat meminta uang muka pembelian kepada pembeli (nasabah). Sebagaimana disampaikan sebelumnya, *murabahah* ini “dapat bersifat menungkat”, artinya pembeli atau nasabah tidak dapat membatalkan pesanannya. Misalnya : si A ingin membeli barang tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si B akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasi barang yang dipesan, untuk kemudian menjualnya kembali kepada si A selaku pemesan. Menurut Adiwarmanto A. Karim, transaksi semacam ini sah dalam fiqih Islam.

---

<sup>18</sup> Adiwarmanto A, Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 115

Hal ini sebagaimana dinyatakan oleh Imam Muhammad Ibn Al-Hasan Al-Syaibani, Imam Ahmad dan Imam Ja'far As-Shidiq.<sup>19</sup>

Karena hal seperti diatas bersifat mengikat secara hukum, maka pihak B selaku penerima pesanan harus membeli *asset* yang dipesan dan menyempurnakan kontrak jual belinya.

Dalam hal ini, pihak B dapat meminta uang muka kepada pihak A sebagai tanda jadi saat penandatanganan kesepakatan kontrak jual beli di awal kontrak jual beli oleh pemesan, sebagai bukti bahwa ia bersungguh-sungguh dalam pemesanan. Uang muka adalah sejumlah uang yang dibayarkan di awal kontrak jual beli oleh pemesan, sebagai bukti bahwa ia sungguh-sungguh dalam pesanannya. Bila kemudian hari si A selaku pemesan menolak untuk membeli, maka biaya ril yang dikeluarkan si B harus dibayar dari uang muka. Bila jumlah uang muka yang telah dibayar lebih sedikit daripada jumlah kerugian yang diderita si B, maka si B dapat meminta si A untuk membayar sisa kerugian.<sup>20</sup>

Akan tetapi, apabila jumlah uang muka yang dibayarkan lebih besar dari kerugian yang diderita oleh si B, maka kelebihan tersebut merupakan hak si A dan harus dikembalikan kepadanya oleh si B.<sup>21</sup>

**Adiwarman A. Karim** menyebut uang muka tersebut dengan sebutan "*Hamisy Ghadiyah*".<sup>22</sup> Namun beberapa bank Islam menyebutkan dengan

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, 116

<sup>20</sup> M. Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), 104

<sup>21</sup> Adiwarman A, Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 115

istilah “*arboun*” sebagai ganti “*Hamisy Ghadiyah*” untuk menyebut uang muka.<sup>23</sup>

Dalam yurisprudensi Islam “*arboun*” adalah sejumlah uang muka yang dibayar dimuka oleh pemesan (pembeli/nasabah) kepada pihak peneerima pesanan (penjual/bank). Bila masing-masing pihak memilih untuk meneruskan kontrak pemesanan maka *arboun* (uang muka) tersebut akan dianggap sebagai bagian dari pembayaran harga yang dibayarkan dimuka. Akan tetapi apabila kedua pihak memilih untuk membatalkan kontrak, maka *arboun* harus diperhitungkan sesuai dengan jumlah kerugian yang diderita oleh pihak penerima pesanan (bank). Bila *arboun* tersebut lebih, maka harus dikembalikan kepada pemesan (nasabah).<sup>24</sup>

Alasan pelarangan untuk mengikat pemesanan (nasabah) tersebut adalah karena pihak penerima pesanan (bank) sejak awal telah memberikan pilihan kepada pemesan untuk tetap membeli atau menolak barang tersebut. Penawaran untuk nantinya tetap membeli atau menolak membeli dilakukan, karena pada saat transaksi pihak penerima tidak memiliki barang pesanan tersebut. Menjual barang yang belum dimiliki, adalah merupakan tindakan yang dilarang syari’ah karena termasuk “*Bai’al Fundhuly*”.

Akan tetapi, pendapat ulama syari’ah tersebut disangkal oleh beberapa ulama modern dengan mengatakan bahwa konteks jual beli *murabahah* jenis

---

<sup>22</sup> *Ibid.*, 116

<sup>23</sup> M. Syafi’i Antonio, *Bank Syari’ah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), 104

<sup>24</sup> *Ibid.*, 104

dimana “belum ada barang” berbeda dengan “menjual tanpa kepemilikan barang”, mereka menyatakan bahwa janji emmbeli barang tersebut dapat mengikat pemesan, terlebih bila si pemesan (nasabah) dapat pergi begitu saja, maka hal tersebut akan sangat merugikan penerima pesanan (bank). Oleh karena itu, para ekonom dan ulama kontemporer memutuskan bahwa dalam jual beli semacam ini nasabah terikat secara hukum. Hal ini demi menghindari kemudlaratan.

Sebagaimana jenis bisnis atau transaksi jual beli lainnya, *murabahah* mempunyai beberapa manfaat dan beberapa resiko yang perlu diantisipasi agar tidak terjadi. Diantara beberapa manfaat *murabahah* antara lain adalah :

- a. Adanya keuntungan bagi penerima pesanan (penjual/bank) yang muncul dari sisi harga jual beli dari penerima pesanan (penjual/bank) dengan harga jual kepada pemesan (pembeli/nasabah).
- b. Kesederhanaan system *murabahah* yang memberi kemudahan penanganan administrasi baik bagi penerima pemesan (penjual/bank) ataupun ekpada pemesan (pembeli / nasabah).<sup>25</sup>

Disamping mengandung beberapa manfaat, *murabahah* juga mempunyai beberapa resiko yang perlu diantisipasi agar tidak terjadi, antara lain adalah :

- a. Kelalaian yang dilakukan dengan sengaja oleh pemesan (nasabah).
- b. Fluktuasi harga komparatif, yang terjadi apabila harga suatu barang dipasaran naik, setelah penerima pesanan (bank) membelikannya untuk

---

<sup>25</sup> *Ibid*, 106

pemesan (nasabah). Dalam hal demikian, penerima pesanan (bank) tidak dapat mengubah harga jual beli yang telah disepakati.

- c. Penolakan barang pesanan oleh pemesan (nasabah) bisa jadi karena barang tersebut dalam keadaan rusak dalam perjalanan. Karenanya pihak pemesan (bank) harus mengasuransikannya, atau bisa jadi karena spesifikasi barang pesanan tersebut tidak sesuai dengan pesanan. Dalam hal demikian penerima pesanan (bank) beresiko untuk menjual barang tersebut pada pihak lain.
- d. Penjual barang yang dilakukan pemesan (nasabah) yang telah membelinya. Karena *Murabahah* merupakan jual beli dengan cara hutang, maka ketika kontrak ditanda tangani bersama, barang pesanan tersebut menjadi milik pemesan (nasabah). Dalam hal ini, maka ia bebas melakukan apa saja, termasuk menjual barang tersebut. Jika yang terjadi demikian, maka kemungkinan default akan lebih besar.<sup>26</sup>

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

## 5. Mekanisme *Murabahah* di Perbankan Syari'ah

Kegiatan pembiayaan (Financing) merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang deficit unit.

Secara umum, pembiayaan *murabahah* dalam perbankan syari'ah dapat dibagi menjadi dua, antara lain :

---

<sup>26</sup> *Ibid*, 107

- a. Pembiayaan *konsumtif*, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk pembelian ataupun pengadaan barang tertentu yang tidak digunakan untuk tujuan usaha.
- b. Pembiayaan *produktif*, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan usaha.

Pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi duamacam, yaitu :

1) Pembiayaan *investasi*

Yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (Capital Good)

2) Pembiayaan modal kerja

Yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi

baik secara kuantitatif (meningkatkan jumlah hasil produksi) maupun

secara kualitatif (meningkatkan kualitas atau mutu hasil produksi),

untuk keperluan perdagangan atau peningkatan Utility Of Place.<sup>27</sup>

Perbedaan antara pembiayaan konsumtif dan produktif terletak pada method pendekatan analisisnya, pada pembiayaan konsumtif fokus analisa dilakukan pada kemampuan financial pribadi dalam mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya seperti gaji. Sedangkan pada pembiayaan produktif, fokus analisa diarahkan pada kemampuan financial usaha untuk

---

<sup>27</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, (Jakarta : Alfabeta, 2003), 200

melunasi pembiayaan yang telah diterimanya. Dari sisi prosesnya, analisa pembiayaan produktif jauh lebih rumit dari pada pembiayaan konsumtif.<sup>28</sup>

Pembiayaan murabahah muncul karena bank tidak memiliki barang yang diinginkan oleh pembeli, sehingga bank harus melakukan transaksi pembelian atas barang yang diinginkan kepada pihak lainnya yang disebut supplier (penjual barang). Dengan demikian, bank bertindak selaku penjual disatu sisi dan sisi lainnya bertindak sebagai pembeli, kemudian bank akan menjualnya kembali kepada pembeli dengan harga yang disesuaikan yaitu harga beli ditambah margin (keuntungan) yang telah disepakati antara nasabah dengan bank.<sup>29</sup> Negosiasi yang terjadi adalah harga jual barang. Dengan demikian nilai angsuran tidak akan berubah meskipun terjadi perubahan nilai suku bunga perbankan.

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

Untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan, maka antara nasabah dengan pihak bank harus mengetahui ketentuan yang telah disepakati bersama yaitu:

**Bank** : Harus mendapatkan barang yang benar-benar memenuhi pesanan nasabah baik mengenai jenis barang, kualitas, kuantitas, maupun sifat-sifat lainnya.

**Nasabah** : Apabila barang telah memenuhi ketentuan sesuai dengan pesanan dan nasabah menolak untuk membelinya, maka bank berhak menuntutnya secara hukum. Hal ini merupakan konsensus bagi

---

<sup>28</sup> Sunarto Dzul kifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta : Zikrul hakim, Cet. III, 2007), 63

<sup>29</sup> *Ibid.*,63

orang muslim karena pesanan itu di analogikan dengan utang (*dhimmah*) yang harus ditunaikan.<sup>30</sup>

Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli yang bersifat amanah. Dalam teknis perbankan, murabahah adalah akad jual beli yang antara bank selaku penyedia barang (penjual) dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang, bank memperoleh keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Harga jual bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan yang disepakati bersama. Jadi nasabah mengetahui keuntungan yang diambil oleh bank. Selama akad belum berakhir maka harga jual beli tidak boleh berubah, apabila terjadi perubahan maka akad tersebut menjadi batal. Cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama diawal perjanjian, bisa secara lumpsum atau secara angsuran yang biasa disebut dengan Bai'bi tsaman'ajil.

Dalam prakteknya nasabah yang memesan untuk membeli barang menunjuk pemasok yang telah diketahuinya menyediakan barang dengan spesifikasi dan harga yang telah disesuaikan dengan keinginannya. Atas dasar itu bank melakukan pembelian secara tunai dari pemasok yang dikehendakinoleh nasabahnya, kemudian menjualnya kembali secara tangguh kepada nasabah yang bersangkutan.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 24

<sup>31</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Syari'ah*, (Jakarta : Alfabet, 2006), 23

Pada bank syari'ah, proses pembiayaan yang sehat tidak hanya berimplikasi pada peningkatan kinerja sector riil yang dibiayai. Adapun proses pembiayaan dalam perbankan syari'ah adalah :

- a. Permohonan pembiayaan, dapat dilakukan baik secara lisan maupun tertulis oleh calon nasabah kepada pihak bank.
- b. Pengumpulan data dan investigasi didasarkan pada kebutuhan dan tujuan pebiayaan. Untuk pembiayaan konsumtif, data yang diperlukan adalah data yang menggambarkan kemampuan nasabah untuk membayar pembiayaan untuk penghasilan tetapnya, untuk pembiayaan produktif, data yang diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan usaha nasabah untuk melunasi pembiayaan. Proses investigasi antara lain melakukan survey lapangan dan wawancara terhadap nasabah yang bersangkutan.<sup>32</sup>
- c. Analisa pembiayaan, dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai dengan kebijakan bank, adapun metode yang digunakan adalah analisa 5 C yang meliputi :

Pertama : Character (karakter) yaitu sifat atau karakter calon nasabah yang akan diberikan pembiayaan.

---

<sup>32</sup> Sunarto Dzul kifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Zikrul hakim, Cet. III, 2007), 145

- Kedua** : Capacity (kapasitas/kemampuan) yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman usahanya.
- Ketiga** : Capital (modal) yaitu besarnya modal yang diperlukan peminjam apakah efektif bila dilihat dari laporan keuangan usahanya.
- Keempat** : Colateral yaitu jaminan yang telah dimiliki yang akan diberikan kepada pihak bank sebagai agunan oleh nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik.
- Kelima** : Condition yaitu keadaan usaha nasabah yang berkaitan dengan kondisi ekonomi sekarang dan kondisi ekonomi masa yang akan datang.<sup>33</sup>

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

#### d. Analisa Rasio

- Pertama** : Rasio Likuiditas, digunakan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membiayai operasional usaha dan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya saat ditagih.
- Kedua** : Rasio Leverage, digunakan untuk mengetahui seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai dari hutang.
- Ketiga** : Leverage Rasio, rasio menunjukkan berapa bagian dari setiap modal sendiri yang dijadikan jaminan hutang.

---

<sup>33</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah Edisi Revisi*, (Jakarta : UPP AMP YKPN, 2005), 305

**Keempat** : Rasio Aktivitas, adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam melaksanakan penjualan, penagihan piutang maupun pemanfaatan aktiva yang dimiliki.

**Kelima** : Rasio Rentabilitas, yaitu untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan.

e. Persetujuan pembiayaan yaitu proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan usaha.

f. Pengikatan baik pengikatan pembiayaan maupun pengikatan jaminan.

g. Pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah.

h. Memantau pelunasan angsuran.<sup>34</sup>

Menurut DR. Umar Chapra, bahwa murabahah merupakan transaksi yang menurut syari'at apabila resiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang yang telah dialihkan kepada nasabah. Agar transaksi yang dimiliki itu sah secara hukum, maka bank harus menandatangani dua perjanjian terpisah. Perjanjian yang satu dengan pemasok barang dan perjanjian yang lain dengan nasabah.<sup>35</sup>

Adalah tidak sah bagi bank apabila hanya memiliki satu perjanjian saja.

Disamping harus ada dua perjanjian terpisah sebagaimana dikemukakan diatas,

---

<sup>34</sup> Sunarto Dzul kifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Zikrul hakim, Cet. III, 2007), 164

<sup>35</sup> Sutan Remi Syahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukan dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 1999), 66

bank juga harus tetap bertanggung jawab samapi barang tersebut benar-benar diserahkan kepada nasabah sesuai dengan spesifikasi dan syarat-syarat dalam perjanjian.

Dalam pendapat lain, bahwa murabahah dapat dianggap sah sekalipun dibuat hanya dengan satu perjanjian saja, tetapi yang perlu di jaga adalah bahwa dalam perjanjian itu tidak sekedar sebagai kuasa hukum namun juga bertindak atas nama nasabah.<sup>36</sup>

Hukum perjanjian Indonesia sebagaimana yang telah diatur dalam KUH perdata memungkinkan untuk diperjanjikan dua perjanjian dalam satu perjanjian dengan tiga pihak. Dalam perjanjian murabahah transaksi antara bank dan pemasok barang, antara bank dan pembeli barang (nasabah) sangat terkait satu dengan yang lainnya. Karena apabila kedua transaksi tersebut dibuat dengan dua perjanjian terpisah, maka bank akan mengalami resiko kemungkinan barang yang sudah dipesan dari dan diserahkan oleh pemasok barang tidak dibeli oleh nasabah sehingga bank akan mengalami kerugian.

Transaksi murabahah, sekalipun didalamnya terdapat jual beli barang, tetapi pada hakikatnya adalah transaksi pembiayaan. Hanya dengan diciptakannya hubungan-hubungan hukum dalam satu dokumen perjanjian antara pihak-pihak dalam transaksi murabahah, fungsi bank sebagai lembaga pembiayaan dapat terjaga dan tidak beralih menjadi berfungsi sebagai

---

<sup>36</sup> *Ibid.*, 66

pedagang barang. Dalam transaksi murabahah harus ada hubungan hukum yaitu :

- a. Hubungan hukum antara bank dengan pemasok barang.
- b. Hubungan hukum antara bank dengan nasabah pembeli barang.
- c. Hubungan hukum antara nasabah pembeli barang dengan pemasok barang.

## **B. Teori Denda (*Ta'widh*)**

### **1. Pengertian Ta'widh**

Ta'widh berarti ganti rugi yang berupa denda yang diberikan pihak bank kepada nasabah, karena nasabah tersebut melakukan pelanggaran dengan sengaja terhadap ketentuan akad dan menimbulkan kerugian bagi pihak bank disebabkan karena nasabah *wanprestasi*.<sup>37</sup>

Nasabah yang wanprestasi akan diberikan sanksi berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad akan ditanda tangani. Bank dapat mengenakan ganti rugi hanya atas kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas kepada nasabah yang dengan sengaja atau karena melalaikan melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad di awal perjanjian pembiayaan (*financing*) dan mengakibatkan kerugian pada bank.

Pengenaan denda oleh pihak bank kepada nasabah juga harus ditetapkan secara jelas dalam akad dan dipahami oleh nasabah, begitu pula

---

<sup>37</sup> Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2007), 94

besarnya denda ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah.<sup>38</sup>

Nasabah yang tidak memenuhi janji berarti ia telah melakukan *wanprestasi*, *wanprestasi* dapat berupa :

- a) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan
- b) Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana mestinya apa yang dijanjikan
- c) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
- d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>39</sup>

Apabila nasabah melakukan suatu perbuatan dimana perbuatan itu disengaja dan telah merugikan pihak bank, maka pihak bank dapat menuntut ganti rugi terhadap nasabah sesuai dengan kesepakatan diawal perjanjian. Dewan syari'ah telah mengadopsi konsep denda terhadap mereka yang tidak melunasi hutang tepat waktu, khususnya jika si nasabah mampu melunasinya.

Makna mampu membayar sulit untuk ditentukan dalam konteks ini, karena bank islam pada umumnya sejak awal kontrak *murabahah* telah memastikan bahwa dana-dana pinjaman mereka akan cukup aman, dan dijamin terlindungi dari segala resiko kegagalan atau penundaan pembayaran. Ini menjamin pembayaran harga *murabahah* plus *mark-up* kepada bank Islam,

---

<sup>38</sup> Tim ASBISINDO, *Standart Operasional Produk BPR Syari'ah Penghimpunan dan Penyaluran Dana*, (ASBISINDO : Assosiasi Bank Syari'ah Indonesia), 7

<sup>39</sup> Mariam Darus Badrul Zaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2001), 18-19

disamping itu suatu denda atas keterlambatan pembayaran dapat dijatuhkan kepada nasabah yang tentu wajib mematuhi.<sup>40</sup>

Denda merupakan hal biasa yang harus dilakukan pihak bank akibat keterlambatan nasabah melaksanakan kewajiban dalam pembayaran yang telah disepakati di awal perjanjian. Denda bukan merupakan harga yang menjadi penentu didalam proses pemberian pembiayaan, melainkan untuk memberi pendidikan kedisiplinan nasabah dalam mematuhi kesepakatan perjanjian yang telah ditandatangani. Besarnya denda relative dalam penerapannya, namun harus disesuaikan dengan penghitungan keterlambatan (waktu) antara nominal nilai angsuran terhadap peluang perputaran dana dengan harga yang dan keuntungan yang diperoleh kalau nilai uang tersebut masuk tepat waktunya.

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

Sanksi denda merefleksikan kerugian yang diderita bank akibat tidak terbayarnya hutang tepat waktu. Karena bank Islam melihat “tingkat laba normal” untuk menetapkan sanksi denda. Karena bank Islam tidak berurusan dengan bunga, semua penundaan dalam pembayaran angsuran ketika tidak dilunasi sesuai dengan kesepakatan tentu mengakibatkan kerugian yang serius pada bank, sehingga bank memberikan *kompensasi* terhadap nasabah yang sengaja melalaikan kewajibannya. Adalah berdasarkan aturan syari’ah bahwa

---

<sup>40</sup> Abdullah Saed, , *Menyoal Bank Syariah, kritik atas interpretasi bunga bank kaum neo revivalis*, penerjemah Arif Maftuhin, (Jakarta : Paramadina, Cet I, 2004), 140

tidak boleh ada kerugian pada pihak manapun dalam kontrak *murabahah* yang merupakan dasar transaksi.<sup>41</sup>

Oleh karena itu , kedua belah pihak sepakat bahwa dalam hal keterlambatan pembayaran angsuran, bank memiliki hak tanpa ada keberatan atau penyangkalan untuk meminta *konpensasi* atas segala kerugian yang diakibatkan oleh penunggakan pembayaran. Meskipun hutang dalam jual beli murabahah adalah tetap, dalam arti bahwa jumlah hutang tidak dapat berubah setelah kontrak ditandatangani oleh bank dan pembeli (nasabah), bank dapat melindungi investasinya jika si pembeli (nasabah) tidak membayar tepat waktu.

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

Keterlambatan pembayaran kewajiban keuangan merupakan contoh kongkret adanya kesenjangan antara konsep dan praktik. Dalam sistem Islam, kewajiban moral individu untuk membayar tanggung jawabnya tepat waktu jelas diakui. Kewajiban ini akan mendorong orang berbuat jujur untuk membayar tepat waktu. Barangkali tidak efektif mencegah orang yang terang-terangan terlambat membayar padahal ia mampu membayar tepat waktu, jika ia mampu meloloskan diri tanpa secara sosial terasingkan atau mendapat hukuman sebagai pelajaran kedisiplinan maka orang itu akan mengulangi

---

<sup>41</sup> *Ibid.* 140

perbuatannya, karena ia menganggap bahwa perbuatannya itu tidak ada kompensasinya.<sup>42</sup>

Semua itu menunjukkan bahwa sampai dalam penyelesaian hutangpun, bank Islam telah menggunakan cara-cara untuk menjamin agar hutang dilunasi tepat pada waktu, dan jika tidak maka kerugian yang diderita bank akan ditanggung oleh nasabah.<sup>43</sup>

## 2. Unsur-Unsur *Ta'widh*

Pembahasan mengenai akad produk bank syari'ah tidak terlepas dari konsep keuntungan dalam Islam. Dalam Islam sesuai dengan peraturan Ibnu Arabi bahwa transaksi ekonomi tanpa ada unsure *ta'widh* sama dengan riba”, sehingga semua transaksi perniagaan untuk mendapat keuntungan harus memenuhi kaidah ini. Adapun unsur-unsur *ta'widh* adalah sebagai berikut :

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

a. Resiko (Ghurmi) yaitu suatu kemungkinan akan terjadinya hasil yang tidak diinginkan, yang dapat menimbulkan kerugian apabila tidak diantisipasi serta tidak dikelola dengan semestinya.<sup>44</sup> Adapun resiko-resiko itu adalah :

### 1) Resiko yang terkait dengan barang

Bank Islam membeli barang yang diminta oleh nasabah secara teoritis menanggung resiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah.

<sup>42</sup> M. Umar Chapra, *Masa Depan Ilmu Ekonomi Sebuah Tinjauan Islam*, (Jakarta : Gema Insani Press 2001), 281

<sup>43</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005), 135

<sup>44</sup> Ferry N.Indroes Sugiarto, *Manajemen Resiko Perbankan*, (Yogyakarta : Graha Ilmu, Cet. I, 2006),

Menurut fiqh, nasabah berhak menolak barang-barang yang rusak, yang kurang jumlahnya atau tidak sesuai dengan spesifikasinya. Misalnya, terkait dengan spesifikasi barang, resiko dihindari dengan menempatkan tanggung jawab untuk menyatakan spesifikasi yang benar kepada nasabah dalam permohonan pembelian *murabahah*.

Dalam kontrak *murabahah* umumnya ditandatangani sebelum mendapatkan barang yang dipesan oleh nasabah yaitu sebelum kedatangan barang itu di pelabuhan atau gudang bank. Menurut kontrak, nasabahlah yang harus hati-hati, mematuhi hukum dan aturan yang terkait dengan pengimporan barang, rasio laba dan spesifikasi barang. Nasabah sendirilah yang menanggung semua tanggung jawab atas denda yang diaktifkan dari pelanggaran hukum tersebut.<sup>45</sup>

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

## 2) Resiko yang terkait dengan nasabah

Janji nasabah untuk membeli barang yang dipesan dalam suatu transaksi *murabahah*, menurut mayoritas fugaha, tidaklah mengikat. Oleh karena itu, nasabah berhak menolak untuk membeli barang ketika bank menawari untuk penjualan.

Resiko bank terhadap kemungkinan penolakan nasabah untuk membeli barang dapat dihindari dengan pembayaran uang muka dengan jaminan, jaminan pihak ketiga. Pembayaran uang muka akan bisa cukup untuk menutupi semua kerugian yang mungkin timbul dari

---

<sup>45</sup> Abdullah Saed, *Menyoal Bank Syari'ah*, (Jakarta : Paramadina, 2004), 131-133

pembuangan barang oleh bank, sebagai akibat penolakan pembelian barang oleh nasabah. Hal ini juga menjamin pemenuhan klausul kontrak oleh nasabah. Kontrak *murabahah* FIBE menyatakan :

*“Kontrak yang disepakati oleh kedua belah pihak, apabila nasabah menolak mengambil pengiriman barang, maka bank berhak menjual barang dengan harga berlaku di pasar dan menerima hasil penjualan sebagai kompensasi apa yang menjadi hak bank”.*

Lebih dari itu, bank Islam dengan dukungan dewan Syari’ah telah memberlakukan janji untuk membeli dalam suatu permintaan *murabahah* sebagai janji yang mengikat. Sebagaimana yang dinyatakan dalam konferensi perbankan Islam (*Islamic Banking Conference*) tahun 1979 yang menyatakan :

*“Bisnis murabahah mencakup suatu janji dari nasabah bank, bahwa ia akan membeli barang, barang sebagaimana dinyatakan dalam kontrak, dan bank akan menyelesaikan kontrak penjualan dengan nasabah, janji semacam ini secara hukum mengikat kedua belah pihak menurut madzab maliki.”<sup>46</sup>*

### 3) Resiko yang terkait dengan pembayaran

Dalam bank Islam Dewan Syari’ah telah menghadapi konsep denda untuk diberikan kepada nasabah yang memiliki kemampuan untuk membayar hutangnya tepat waktu namun ia sengaja melalaikannya, jumlah denda tergantung pada suku laba yang wajar

---

<sup>46</sup> *Ibid.*, 134

pada dana bank yang di investasikan, yang merupakan biaya untuk menutupi peluang yang hilang dari modal (*opportunity cost*).<sup>47</sup>

- b. Kerja dan usaha (Kasb)
- c. Tanggung jawab (Daman).<sup>48</sup>

### 3. Macam-macam *Ta'widh*

Dalam KUH perdata denda dapat dibagi menjadi 3 yaitu :

- a. Biaya yaitu segala ongkos (pengeluaran) yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh kreditur (bank).
- b. Kerugian karena kerusakan barang-barang milik kreditur (bank) yang diakibatkan karena kelalaian debitur (nasabah)

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

Untuk adanya kewajiban ganti bagi debitur (*nasabah*) maka undang-undang menentukan bahwa debitur terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai (*ingebrekestelling*) lembaga “pernyataan lalai” ini adalah merupakan untuk upaya hukum untuk sampai kepada suatu fase, dimana debitur (nasabah) dinyatakan “ingkar janji” (*wanprestasi*), sebagaimana terdapat pada pasal 1234 KUH Perdata yang menyatakan :

*“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya.”*<sup>49</sup>

---

<sup>47</sup> *Ibid*, 135

<sup>48</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta : Grafindo Persada, 2007), 29

<sup>49</sup> Mariam Darus Bazrul Zaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2001), 19

Jadi, maksud berada dalam keadaan lalai ialah peringatan atau pernyataan dari kreditur tentang saat selambat-lambatnya debitur wajib memenuhi prestasi. Apabila saat ini dilampauinya, maka debitur *ingkar janji (wanprestasi)*

- c. Bunga yaitu kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur (bank).<sup>50</sup>

### C. Fatwa DSN Tentang *Ta'widh*

#### 1. Pendapat beberapa ulama kontemporer tentang *Ta'widh* diantaranya:

- a. Pendapat **Wahab al-Zahaili** mengenai *Ta'widh* adalah menutup kerugian yang terjadi akibat pelanggaran atau kekeliruan.<sup>51</sup>
- b. Pendapat **'Abd al-Hamid Mahmud al-Ba'li**, *Mafahim Asasiyyah fi al-Banuk al-Islamiyah*, *Ta'widh* adalah ganti rugi karena penundaan pembayaran oleh orang yang mampu didasarkan pada kerugian yang terjadi secara *riil* akibat penundaan pembayaran dan kerugian itu merupakan akibat logis dari keterlambatan pembayaran tersebut.
- c. Pendapat Ulama yang membolehkan *Ta'widh* sebagaimana dikutip oleh **'Isham Anas al-Zaftawi**, kerugian harus dihilangkan berdasarkan kaidah syari'ah dan kerugian itu tidak akan hilang kecuali jika diganti, sedang penjatuhan sanksi atas debitur mampu yang menunda-nunda pembayaran tidak akan memberikan manfaat bagi kreditur yang dirugikan.

<sup>50</sup> Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta : PT. Intermasa, 2003), 148

<sup>51</sup> *Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000*

## 2. **Ketetapan Fatwa MUI Tentang *Ta'widh***

### a. **Ketentuan Umum**

- 1) **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 yang dimaksud ayat 2 adalah biaya-biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.**
- 4) **Besar Ta'widh adalah sesuai dengan kerugian riil (real loss) yang pasti dialami dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (potensial loss) karena adanya potensial yang hilang (opportunity loss).**
- 5) **Ta'widh hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang, 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.**

**b. Ketentuan Khusus**

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

**c. Penyelesaian perselisihan**

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibanya atau terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitase Syaria'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

## **BAB III**

### **DISKRIPSI TENTANG PT. BPR SYARI'AH**

### **LANTABUR JOMBANG**

#### **A. Profil PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang**

##### **1. Latar Belakang Berdirinya**

PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang adalah sebuah lembaga keuangan / perbankan pertama di wilayah Jombang yang beroperasi berdasarkan prinsip Syari'ah, diawali dengan keinginan untuk dapat menjalankan perekonomian secara Islami dan berusaha untuk meningkatkan perekonomian umat di wilayah Jombang, maka dengan diprakarsai oleh para pimpinan PP. Madrasatul Qur'an Tebuireng dan masyarakat yang peduli terhadap perekonomian umat maka dibentuklah Lembaga Keuangan yang bernama PT. BPR Syari'ah Lantabur dengan izin pendirian berdasarkan Keputusan MENKUMHAM No. C-7026.HT.2005 dan Izin Usaha dari Bank Indonesia No.8/4/KEP.GBI/2006 tertanggal 01 Maret 2006.<sup>1</sup>

Dalam setahun perjalanan, mendapatkan dukungan yang luar biasa dari masyarakat, hal ini dapat dilihat dengan adanya peningkatan yang luar biasa dalam menghimpun Dana Pihak Ketiga (Tabungan dan Deposito) yaitu sejumlah Rp. 1.616.985.068,- per Maret 2010 dengan tingkat imbalan yang

---

<sup>1</sup> Data pada Bab III ini merupakan dokumentasi atau Arsip PT. BPRS Lantabur Jombang

menguntungkan yaitu kurang lebih 7 % per tahun, di samping itu kepercayaan masyarakat menjadi lebih kuat dikarenakan PT. BPR Syari'ah Lantabur juga merupakan Lembaga Keuangan yang dijamin oleh pemerintah melalui program penjaminan Dana Pihak Ketiga (LPS) atas hal tersebut maka sangat menguntungkan dan aman jika masyarakat berinvestasi pada PT. BPR Syari'ah Lantabur melalui program Tabungan Mudharabah dan Deposito Mudharabah (Produk Terlampir).

Dalam menggerakkan sektor riil yaitu dengan memberikan modal kerja dan modal investasi kepada UKM dan UMKM di wilayah Jombang dengan total pembiayaan Rp. 1.665.675.274,- per Maret 2010 yang terbagi pada pembiayaan perdagangan, pertanian dan usaha produktif yang lain.

Metode yang kami gunakan adalah pembiayaan dengan akad Murabahah (*jual beli*), Mudharabah, Musyarakah (*bagi hasil*) dan ijarah (*sewa-menyewa*) yang kesemuanya berdasarkan kesepakatan bersama. Salah satu yang kami lakukan dalam pembiayaan untuk pengurusan Visa dan biaya pemberangkatan Tenaga Kerja Indonesia dari wilayah Jombang yang dikelola oleh PT. JKU Surabaya melalui perwakilan di Jombang, hal ini dapat memudahkan calon TKI yang akan berangkat ke luar negeri.

Di samping itu juga mempunyai program Dana Talangan Haji. Di mana, nasabah dalam memperoleh Porsi Haji dapat bantu dengan dana talangan maksimal Rp. 15.000.000,- per orang sehingga calon jama'ah haji

mendapatkan kemudahan dalam memperoleh porsi haji dan mudah-mudahan jama'ah haji wilayah Jombang menjadi lebih banyak dan lebih baik.

Berdasarkan hasil pemeriksaan rutin Bank Indonesia yang diadakan pada tanggal 28 Maret – 2 April 2010, Bank Indonesia Surabaya memberikan rekomendasi nilai CAMEL 95,27 dengan kategori Bank yang sehat dengan perincian sebagai berikut:

FAKTOR YANG DI NILAI	NILAI KREDIT	PREDIKAT
1. Permodalan	30,00	SEHAT
2. Kualitas Aktiva Produktif	30,00	SEHAT
3. Manajemen	16,80	SEHAT
4. Rentabilitas	08,47	SEHAT
5. Likuiditas	10,00	SEHAT
<b>Total Faktor CAMEL</b>	<b>95,27</b>	<b>SEHAT</b>
6. Pelanggaran BMPK	0,00	
7. Judgment	0,00	
<b>Hasil Akhir TKS</b>	<b>95,27</b>	<b>SEHAT</b>

PT. BPR Syari'ah Lantabur dikelola secara profesional dan amanah karena pengelola mendapatkan pembekalan dan keilmuan yang cukup dengan aktif dalam mengikuti pelatihan yang diadakan Bank Indonesia dan Lembaga Keuangan lainnya, di samping itu juga sebagian besar karyawan dan

pengelola PT. BPR Syari'ah Lantabur adalah alumni PP. Madrasatul Qur'an Tebuireng.

Dari semua gambaran sekilas yang telah dipaparkan di atas maka tentunya kami sangat beruntung jika PT. BPR Syari'ah Lantabur mendapatkan kepercayaan dari Pemerintah Daerah tingkat II Jombang dalam menerima Deposit guna membantu menggerakkan sektor riil dan berusaha bersama-sama membantu menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat Jombang yang semakin banyak dan memberikan kemudahan bagi masyarakat yang berkeinginan untuk menjadi TKI di luar negeri.

## **2. Konsep Dasar PT. BPR SYARI'AH Lantabur Jombang**

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

- a. **Dasar operasional BPRS Lantabur Jombang adalah al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 172 yang artinya *"Hai orang-orang yang beriman, makanlah di antara rizki yang baik-baik yang kami berikan kepadamu dan bersyukurlah kepada Allah jika benar-benar hanya kepada-Nya saja kamu menyembah."***
- b. Meningkatkan taraf perekonomian umat Islam khususnya, yang saat ini jumlah mayoritas tetapi secara kehidupan perekonomian minoritas.
- c. Bermu'amalah secara Syari'ah Islam.

## **3. Visi, Misi dan Dasar Hukum**

Dalam mengemban suatu amanah dan kepercayaan masyarakat sekitar maka PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang harus mempunyai visi yang dapat menjadi sumber arahan dalam menentukan misi suatu perusahaan.

Sebagai suatu perusahaan yang bergerak di bidang jasa dan pembiayaan (*Financing*) maka PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang mempunyai prinsip dan dasar hukum yang ssi dengan syari'at Islam.

**VISI** : “Mengemban Amanah Ekonomi Islam”

**MISI** : “Bermitra dan bergabung dengan masyarakat luas sebagai upaya pengembangan usaha kecil dan menengah dalam rangka menggali potensi daerah khususnya pada lembaga pendidikan Islam”

**DASAR HUKUM** : *“Hai orang-orang yang beriman, makanlah di antara rizki yang baik-baik yang kami berikan kepadamu dan bersyukurlah kepada Allah jika benar-benar hanya kepada-Nya saja kamu menyembah.”* (QS. Al-Baqarah: 172)

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

#### **4. Produk-Produk PT. BPRS Lantabur Jombang**

PT. BPR Syari'ah Lantabur merupakan perusahaan yang bergerak di bidang perbankan yang berprinsip Syari'ah sehingga produk-produk yang dimiliki adalah produk yang berprinsip Syari'ah. Produk yang dimiliki PT. BPR Syari'ah Lantabur adalah kegiatan Penghimpunan Dana (*Funding*) dan Penyaluran Dana (*Lending*).

##### **a. Produk Penghimpunan Dana (*Funding*)**

- 1) **Tabungan**, merupakan simpanan dana pihak ketiga yang pengambilan dan penyetorannya di atur berdasarkan kegiatan, ketentuan tertentu.

PT. BPR Syari'ah Lantabur menggunakan 4 akad dalam hal tabungan, yaitu:

- a) **Mudharabah Lantabur (*TADABBUR*)** adalah simpanan pihak ketiga PT. BPR Syari'ah Lantabur yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai perjanjian dengan memperoleh imbalan bagi hasil yang menguntungkan.
- b) **Tabungan Pelajar Lantabur (*QOLAM*)** adalah simpanan pihak ketiga PT. BPR Syari'ah Lantabur yang dikhususkan bagi para pelajar maupun santri yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah.
- c) **Tabungan Haji dan Umrah (*HIJRAH*)** adalah simpanan pihak ketiga PT. BPR Syari'ah Lantabur yang hanya boleh di ambil pada saat akan menunaikan ibadah haji dan umrah. Atau atas kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.
- d) **Tabungan Qurban (*TAQORRUB*)** adalah simpanan pihak ketiga PT. BPR Syari'ah Lantabur yang dihimpun untuk ibadah Qurban dengan penarikan dilakukan pada saat nasabah akan melaksanakan ibadah qurban atau atas kesepakatan antara bank dan nasabah.

- 2) **Deposito Syari'ah** adalah simpanan pihak ketiga yang hanya dapat di ambil sesuai dengan waktu yang telah ditentukan di depan. Deposito berjangka ini diperuntukkan bagi nasabah perorangan, perusahaan Badan Maal, Organisasi Sosial dan Koperasi, dan kepada Deposan akan

mendapatkan bagi hasil atas keuntungan setiap bulannya. Jangka deposito ini adalah: 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan.

a) Nisbah bagi hasil deposito

Jangka Waktu	Nisbah ( % )	
	1 bulan	60
3 bulan	60	40
6 bulan	55	45
12 bulan	50	50

b) Penghitungan bagi hasil deposito

$$\frac{\text{Nominal Deposito}}{\text{Saldo rata - rata x seluruh deposito syar 1 bulan}} \times \text{Saldo pend. Distribusi bahas deposito Mudharabah 1 bulan x nisbah}$$

## b. Produk Penyaluran Dana (*Lending*)

Menyalurkan dana merupakan salah satu aktivitas bank yang dilakukan dalam rangka menjalankan fungsi bank yaitu sebagai pengarah atau penyaluran dana masyarakat. Bentuk penyaluran dana PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang adalah pembiayaan, produk pembiayaan yang ada di PT. BPR Syari'ah Lantabur yaitu:

1) **Mudharabah (bagi hasil)** adalah pembiayaan modal kerja yang sepenuhnya ditanggung oleh bank Syari'ah, sedangkan nasabah hanya

usaha dan manajemennya. Hasil keuntungan akan dibagikan sesuai dengan kesepakatan bersama berdasarkan ketentuan hasil.

- 2) **Musyarakah (penyertaan modal)** adalah pembiayaan berupa sebagian modal yang diberikan kepada nasabah dari modal keseluruhan. Masing-masing pihak bekerja dan memiliki hak untuk turut serta mewakili atau menggugurkan haknya dalam manajemen usaha. Keuntungan dari usaha ini akan dibagi menurut proporsi pernyataan modal sesuai dengan kesepakatan bersama.
- 3) **Murabahah (modal kerja)** adalah pembiayaan jual beli atau investasi yang cara pembayaran tiap bulan hanya keuntungan saja, dan pada saat jatuh tempo pokok beserta keuntungan sesuai dengan kesepakatan bersama.
- 4) **Bai' Bithamanil Ajil / BBA (investasi)** adalah pembiayaan jual beli yang pembayarannya dilakukan secara angsuran terhadap pembelian suatu barang. Jumlah kewajiban yang harus di bayar oleh nasabah sebesar jumlah barang yang keuntungannya telah disepakati bersama.

## **B. Ketentuan dan Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang**

### **1. Prosedur Pembiayaan**

#### **a. Pembiayaan baru**

- 1) Karyawan bagian operasional administrasi pembiayaan menerima surat *promes non interest bearing* dan/ atau TTUN (Tanda Terima Uang Nasabah) atau catatan pembiayaan yang telah lengkap beserta *copy half sheet* dan dokumen lainnya, dari bagian legal administrasi pembiayaan. Periksa apakah *account officer* telah membubuhkan parafnya dengan pensil pada dokumen-dokumen tersebut.
- 2) Siapkan lembar penarikan pembiayaan.
- 3) Paraf kartu pembiayaan dan lembar *manifold* penarikan pinjaman (slip) kemudian teruskan berikut proses *non interest bearing*, TTUN dan *copy half sheet* kepada karyawan pemeriksa (*checker*), yang akan memeriksa kebenaran pembukuan dan membubuhkan parafnya pada waktu pembiayaan dan *manifold* penarikan pinjaman (slip).
- 4) Kepada bagian/ pejabat bank membubuhkan tanda tangan pada lembar *manifold* dan paraf pada kartu pembiayaan, kemudian mengembalikan semua dokumen tersebut kepada karyawan pembiayaan semula.
- 5) Teruskan lembar KKN (dari lembar *manifold* penarikan pinjaman) kepada karyawan pemegang KKN, yang akan memberi tanda terima dengan jalan membubuhkan paraf pada lembar *tickler* yang ada.

- 6) Teruskan kepada petugas yang ditunjuk untuk *defile*.
  - a) Kartu pembiayaan menurut tanggal jatuh tempo atau abjad (jika perlu dapat *defile* menurut nisbah bagi hasil keuntungan/ *mark up* terlebih dahulu).
  - b) Lembar *tickler* menurut tanggal jatuh tempo (jika perlu dapat *defile* menurut *nisbah* bagi hasil keuntungan/ *mark up* terlebih dahulu).
  - c) Copy half sheet dan TTUN atau catatan pembiayaan menurut abjad.
  - d) Promes non interest bearing menurut tanggal jatuh tempo.

- 7) Secara berkala selama hari tersebut, jumlahkan dengan mesin hitung semua slip perkiraan lawan pembiayaan.

- a) Periksa kebenaran penjumlahan dan teruskan *telstrook copy* beserta slip-slip kepada yang bersangkutan.
- b) Tahan *terlstrook* terakhir untuk pembuatan jurnal antar bagian.

b. Pemeriksaan tanggal jatuh tempo

- 1) Periksa lembar *tickler* setiap bulan dan pisahkan yang akan jatuh tempo pada bulan berikutnya.
- 2) Siapkan laporan pinjaman/ pembiayaan yang akan jatuh tempo pada formulir yang tersedia dan teruskan pada pihak yang membutuhkan, sesuai dengan ketentuan intern yang ada.

c. Perpanjangan pembiayaan *murabahah*

- 1) Terima *promes non interest bearing*/ surat arsip yang lengkap beserta *copy half sheet*.
- 2) Ambil *promes non interest* baru/ surat arsip lama, lembar *tickler* dan kartu pinjaman/ pembiayaan.
- 3) Ganti tanggal jatuh tempo pada kartu pinjaman/ pembiayaan dan lembar *tickler* berdasar data pada *copy half sheet* yang baru.
- 4) Karyawan pemeriksa (*checker*) akan memeriksa dan membubuhkan parafnya di sebelah tanggal jatuh tempo yang baru.
- 5) Kepala operasi/ pejabat bank membubuhkan parafnya pada kartu pinjaman/ pembiayaan.
- 6) Kembalikan kartu pinjaman/ pembiayaan kepada karyawan yang memelihara untuk *defile* bersama kartu pinjaman/ pembiayaan lain yang masih berjalan (*out standing*). File *copy half sheet* menurut abjad dan *copy half sheet* lama *defile* terpisah (*non current file*).
- 7) Kembalikan lembar *tickler* kepada karyawan yang memelihara untuk *defile* menurut tanggal jatuh tempo.

d. Pembayaran pinjaman/ pembiayaan *murabahah*

- 1) Setiap hari ambil lembar *tickler* pinjaman/ pembiayaan yang akan jatuh tempo pada hari berikutnya, kemudian lampiri dengan *promes non interest bearing*/ surat arsip (TTUN/ catatan pinjaman/ pembiayaan yang bersangkutan).

- 2) Ambil kartu pinjaman/ pembiayaan, hitung pendapatan yang perlu di bayar dan catat pada kolom pendapatan kepada karyawan pemeriksa untuk diperiksa kebenarannya dan di paraf.
- 3) Ambil *promes non interst bearing/ TTUN/ catatan pinjaman/ pembiayaan* dan bubuhi stempel “Dibayar” serta tanggal pembayaran, kemudian jika pinjaman/ pembiayaan telah lunas semua, kembalikan *promes non interst bearing/ TTUN/ catatan pinjaman/ pembiayaan* tersebut kepada debitur.
- 4) Bukukan dan stempel “Dibayar” serta tanggal pembayaran pada kartu pinjaman/ pembiayaan, kemudian file kemudian bersama dengan kartu pinjaman/ pembiayaan yang masih berjalan sampai pemeriksaan akhir bulan. Setelah itu file secara terpisah (*closed file*) sampai batas waktu yang ditentukan.
- 5) Teruskan lembar KKN (dari lembar *manifold* pembayaran pinjaman/ pembiayaan) kepada karyawan pemegang KKN, yang akan membubuhkan parafnya sebagai tanda terima.
- 6) Secara berkala selama hari itu, jumlahkan dengan mesin hitung semua perkiraan lawanpinjaman:
  - a) Periksa kebenaran penjumlahan tersebut dan teruskan *copy telstrook* beserta slip-slipnya kepada kepala operasi.
  - b) Tahan asli *telstrook* untuk pembuatan jurnal antar bagian.
  - c) Catatan pendapatan – pencatat/ pembaharuan harian.

e. **Pembebanan Angsuran**

Pada kartu pinjaman/ pembiayaan *murabahah* wajib dicatat tanggal pembayaran pendapatan pada kolom tanggal dibayar.

**2. Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah***

**a. Contoh Perhitungan Pembiayaan *Murabahah***

Misalnya seorang petani membutuhkan modal untuk membiayai sawah, sedangkan panen belum tiba, maka petani tersebut dapat meminta bank Syari'ah untuk membiayai kebutuhan operasionalnya. Setelah diteliti dan dianalisa maka bank dapat memberikan modal tersebut, jika modal yang dibutuhkan adalah Rp. 3.000.000,- dan bank mengambil keuntungan

(margin) 2 % dengan jangka waktu selama 6 bulan dan sudah terjadi

kesepakatan antara pihak nasabah dengan bank, maka berapakah angsuran *margin* yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulannya?

Plafon = Rp. 3.000.000

Margin = 2 %

Jangka waktu 6 bulan

$$\begin{aligned}
 \text{Maka} &= \frac{\text{Margin} \times \text{Jangka Waktu} \times \text{Plafon}}{100} \\
 &= \frac{2 \times 6 \times 3.000.000}{100} \\
 &= \frac{36.000.000}{100} \\
 &= \text{Rp. 360.000}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran} &= \frac{\text{Margin}}{\text{Jangka Waktu}} \\ &= \frac{360.000}{6} \\ &= \text{Rp. 60.000} \end{aligned}$$

Jadwal angsuran per bulan

No.	Pokok	Margin	Jumlah
1.		Rp. 60.000	Rp. 60.000
2.		Rp. 60.000	Rp. 60.000
3.		Rp. 60.000	Rp. 60.000
4.		Rp. 60.000	Rp. 60.000
5.		Rp. 60.000	Rp. 60.000
6.	Rp. 3.000.000	Rp. 60.000	Rp. 60.000
Jumlah: Rp. 3.000.000		Rp. 360.000	Rp. 3.360.000

Jadi nasabah tersebut hanya mengangsur pembayaran tiap bulannya Rp. 60.000 hanya cicilan keuntungannya saja, dan pada masa panen maka nasabah membayar pembayaran pokok dan keuntungan yaitu Rp. 3.000.000 + Rp. 60.000.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Riana Indra Dewi, S.E. *Customer Service* PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang

## **b. Mekanisme Pelaksanaannya**

- 1) Calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah kepada bank dan menyatakan surat keterangan permohonan pembiayaan.
- 2) Mengisi formulir pembiayaan dan melengkapi persyaratan yang diminta.
- 3) Berkas diserahkan ke bagian *marketing* kemudian diproses, dianalisa dan disurvey, pada waktu survey maka antara *marketing* (pihak bank) dan nasabah terjadi kesepakatan dan tawar-menawar.
- 4) Berdasarkan survey, kemudian dirapatkan ke rapat pembiayaan (*Loan comitte*).
- 5) Bank menganalisa permohonan pembiayaan yang diajukan, seperti:
  - a) Informasi dasar yang meliputi jumlah pembiayaan yang diminta, kegunaan dana, jangka waktu, cara pembayaran dan lain-lain.
  - b) Analisa jaminan.
- 6) Jika dalam rapat di ACC maka berkas tersebut diserahkan ke bagian *legal* dan dibuatkan akad.
- 7) Dengan persetujuan dari pihak bank untuk pembiayaan yang diminta nasabah maka bukti tanda terima dana pembiayaan itu ditulis pada surat pengakuan pembiayaan dan surat perjanjian pembiayaan.

- 8) Sedangkan yang menentukan layak atau tidaknya nasabah diberikan pembiayaan adalah pihak *Marketing* tentunya setelah mendapatkan persetujuan dari *Loan comitte*.

### C. Study Kasus di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang

Penerapan denda pada pembiayaan bermasalah dengan kriteria:<sup>3</sup>

1. Penerapan denda pada nasabah yang mampu memenuhi kewajiban angsuran tetapi menunda nunda pembayaran tersebut

Contoh

Nasabah X adalah pedagang buah di pasar peterongan mengajukan pembiayaan guna penambahan omzet yang bersangkutan sebesar Rp. 10.000.000,- dengan jangka waktu 18 bulan, dengan denda yang telah disepakati adalah Rp. 3.000,-/hari, dengan tanggal pembayaran tanggal 15 tiap bulanya, setelah memperoleh pembiayaan tersebut omset yang bersangkutan meningkat yang awalnya Rp. 500.000,- /hari menjadi Rp. 750.000,- /hari, pada angsuran pertama sampai ke 3 lancar terus pada angsuran ke 4 sampai ke 12 membayarnya pada tanggal 30 dan pada bulan 6 terakhir nasabah X mulai tidak melakukan pembayaran sehingga tunggakannya adalah 6 bulan, setelah dihitung semua keterlambatannya maka nasabah X harus membayar angsuran selama 6 bulan tersebut dengan denda keterlambatan sebesar Rp. 864.000,-

Denda : Rp. 3.000,-/hari

---

<sup>3</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Agus Mulyana, SE, *Direktur Utama* PT. BPRS Lantabur Jombang tanggal 13 Januari 2011

Perhitungan dimulai dari bulan ke 4 sampai ke 12 = 9 bulan

Keterlambatan denda dihitung 3 hari setelah jatuh tempo terhitung dari tanggal 19 30 = 12 hari

$$\begin{aligned} \text{Perhitungannya I} &= \text{jangka waktu keterlambatan X Denda X 9 bulan} \\ &= 12 \times 3.000 \times 9 \\ &= 324.000,- \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Perhitungan II} &= \text{jumlah bulan yg belum dibayar X Denda X 30} \\ &= 6 \times 3.000 \times 30 \\ &= 540.000,- \end{aligned}$$

Jadi Total Denda yang harus dibayar = Perhitungan I + Perhitungan II

$$\text{digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id} = 324.000 + 540.000$$

$$= 864.000,-$$

Apabila nasabah tersebut tidak mau atau menunda pembembayaran dan denda, maka pihak Bank memberikan SP (surat peringatan) 1 dan apabila masih X masih belum menghiraukan panggilan tersebut maka pihak Bank mengeluarkan Somasi dan apabila nasabah tersebut tidak menghiraukannya maka pihak Bank akan menarik Jaminan nasabah tersebut untuk dijual oleh pihak Bank atau dijual sendiri oleh nasabah tersebut, dan apabila hasil penjualan jaminan lebih besar maka kelebihan akan dikembalikan akan tetapi apabila hasil penjualan jaminan tersebut kurang maka kekurangannya tetap jadi tanggungan nasabah.

2. Penerapan denda pada nasabah yang tidak mampu membayar tetapi masih memiliki keinginan untuk membayar kewajibannya

#### Contoh

Nasabah KN adalah pedagang toko bangunan di pasar Diwek mengajukan pembiayaan guna penambahan omzet yang bersangkutan sebesar Rp. 18.000.000,- dengan jangka waktu 18 bulan, dengan denda yang telah disepakati adalah Rp. 5.000,- /hari, dengan tanggal pembayaran tanggal 15 tiap bulanya, setelah memperoleh pembiayaan tersebut omzet yang bersangkutan meningkat yang awalnya Rp. 500.000,- /hari menjadi Rp. 750.000,- /hari, pada angsuran pertama sampai ke 3 lancar namun karena omsetnya menurun dikarenakan munculnya pedagang toko bangunan dengan modal besar yang juga berjualan di area tersebut sehingga pada angsuran ke 4 sampai ke 12 membayarnya pada tanggal 30 dan pada bulan 6 terakhir KN mulai tidak melakukan pembayaran tunggakan nasabah KN adalah 6 bulan, setelah dihitung semua keterlambatannya maka nasabah KN harus membayar angsuran selama 6 bulan tersebut. Dan denda keterlambatan sebesar Rp. 1.440.000,- kemudian KN tidak mampu untuk melakukan pembayaran dikarenakan yang bersangkutan mengalami penurunan omzet tetapi KN memiliki tanggung jawab untuk melakukan pembayaran maka pihak Bank bisa merubah angsuran jangka waktu tentunya dengan permintaan nasabah Penjadwalan Ulang (*Recheduling*) dimana nasabah yang tidak bias menyelesaikan atau melunasi pembaiyaanya sesuai jumlah dan waktu yang

telah disepakati dengan ketentuan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa dan pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya *riil* dan perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, dimana sisa Outstanding Rp. 6.000.000,- dengan jangka waktu 6 bulan atau sisa dengan denda Rp. 1.000.000,- maka angsuran yang awalnya Rp. 1.000.000,-/bulan menjadi Rp. 500.000,-/bulan ditambah Rp.  $1.440.000,-/12 = \text{Rp. } 120.000,-$  untuk denda dengan jangka waktu 12 bulan. Jadi jumlah angsuran tiap bulanya setelah di Recheduling selama 12 bulan menjadi Rp. 500.000,- + Rp. 120.000,- = Rp. 620.000,-/bulan.

#### **D. Ketentuan Pemberlakuan Denda atas Keterlambatan Pembayaran Angsuran**

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

##### **pada Pembiayaan Murabahah di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang**

Merujuk pada fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang "sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran maka boleh dikenakan denda" dan PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang menetapkan suatu kebijakan sebagai berikut:

#### **1. Alasan:**

- a. Dana yang disalurkan ke pembiayaan adalah dana amanah dari masyarakat yang dipercayakan kepada BPR Syari'ah untuk dikelola dan dijaga keamanannya.
- b. Bahwa banyak masyarakat yang juga memerlukan pembiayaan dari BPR Syari'ah ini.

c. Nasabah yang mampu terkadang menunda-nunda kewajiban pembayaran.

## 2. Tujuan

a. Sanksi dikenakan kepada nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemampuan dan i'tikad baik untuk membayar hutangnya.

b. Agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya karena tidak semua modal yang diberikan kepada nasabah itu dana mati yang tidak dibutuhkan.

c. Menerapkan prinsip yang bersifat Qur'ani dengan 5 pilar yaitu *Shiddiq, Istiqomah, Fathanah, Amanah, dan Tabligh*.

## 3. Sanksi

Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akan ditandatangani.

## 4. Jumlah besarnya sanksi

BPR Syari'ah Lantabur Jombang memberlakukan *Ta'widh* atas keterlambatan pembayaran angsuran dengan ketentuan pada tahun pertama (2006 yaitu tahun berdirinya BPR Syari'ah Lantabur Jombang) yaitu Rp. 100/1.000.000 (per hari), namun pada tahun kedua ketentuan *ta'widh*nya adalah Rp. 500/1.000.000 (per hari).<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Syakroni, S.Hi, *Legal dan Administrasi* PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang tanggal 12 Januari 2011

## 5. Kegunaan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai “Dana Sosial”

Lembaga perbankan merupakan lembaga perantara keuangan masyarakat (*Financial Intermediary*) yang menjembatani antara pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Namun bank Syari'ah aktivitasnya lebih banyak menggunakan dana masyarakat dalam bentuk fasilitas pemberian pembiayaan (*Financing*).

Pemberian pembiayaan merupakan kegiatan utama bank yang risikonya dapat berpengaruh pada kesehatan dan kelangsungan hidup usaha bank tersebut, sehingga dalam pelaksanaannya pihak bank harus mempunyai kehati-hatian, dalam memilih calon nasabah, terutama dalam manajemen pembiayaan.

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

Dalam menganalisa permohonan pembiayaan, kecermatan dan ketelitian sangatlah diperlukan, hal ini tidak lain karena untuk meminimalisasi adanya pembiayaan bermasalah. Apabila suatu bank mengalami pembiayaan bermasalah maka akan mengakibatkan kerugian sehingga pendapatan bank berkurang, bertambahnya biaya pencadangan (PPAP), biaya administrasi (operasional) dan reputasi menurun.

Namun resiko pembiayaan tidak bisa dihilangkan begitu saja, karena setiap usaha pasti beresiko. Pada PT. BPR Syar'iah Lantabur Jombang dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

- a. Dari pihak perbankan antara lain melakukan penilaian, petugas bank kurang teliti sehingga apa yang akan terjadi tidak diprediksi sebelumnya.

- b. Dari pihak nasabah, terjadinya kemacetan diakibatkan karena:
- Adanya unsur kesengajaan, hal ini terjadi karena adanya niat yang timbul dalam keinginannya, untuk tidak mau membayar angsuran.
  - Adanya unsur tidak sengaja, artinya si nasabah mau membayar, akan tetapi tidak mampu karena usahanya mengalami kehancuran.
- c. Pembiayaan bermasalah itu sendiri adalah suatu kondisi pembiayaan dimana terdapat suatu penyimpangan dalam pembayaran kembali angsuran pembiayaan yang berakibat terjadi keterlambatan dalam pengembalian angsuran.

Keterlambatan pembayaran angsuran oleh orang yang mampu yang menunda-nunda pembayaran maka pihak bank akan memberikan masa tenggang waktu selama 3 hari, setelah masa tenggang itu apabila nasabah juga masih tidak memperlihatkan peraturan, maka pihak bank akan memberikan peringatan berupa teguran maupun surat tertulis.

Dengan tindakan tersebut maka akan memancing respon nasabah apakah akan membayar atau tidak, jika dari penanganan langsung tersebut nasabah sepakat membayar lunas maka permasalahan pembayaran pembiayaan akan selesai, namun jika dengan cara tersebut nasabah belum mau atau tidak mampu membayar maka akan dicarikan solusi oleh pihak bank.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Agus Mulyana, SE, *Direktur Utama* PT. BPRS Lantabur Jombang tanggal 13 Januari 2011

## **E. Kriteria Nasabah Yang Tidak Mampu**

Nasabah yang tidak mampu dalam pembiayaan di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang adalah nasabah yang tidak mampu membayar kewajibannya dikarenakan penurunan omzet, dalam penurunan omzet disini bias disebabkan oleh kesalahan nasabah atau bukan kesalahan nasabah tersebut, diantara yang menyebabkan penurunan omzet:

### **1) Kelalaiannya sendiri, dikarenakan**

a. Manajemennya yang Kurang, misalnya dari playanan, pengalaman yang kurang dan bias juga pembukuannya yang kurang sistematis.

b. Kalahnya persaingan dengan competitor yang bermodal besar, dalam hal ini apabila nasabah kurang pengalaman dan inovasi maka persaingan dengan competitor akan menyebabkan penurunan omzet.

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

### **2) Bukan Kelalaian Sendiri**

Dikatakan bukan kelalaian sendiri disini disebabkan adanya bencana alam, diantaranya misalnya bangkrut dalam usahanya, akibatnya bencana alam, angin topan, banjir, atau hal-hal lain yang terjadi diluar kemampuan pihak bank dan nasabah, maka pihak bank akan mencari jalan keluar yang sesuai dengan kondisi nasabah dan tentunya tidak merugikan kedua belah pihak (pihak bank dan nasabah).

## **BAB IV**

# **ANALISIS PENETAPAN TA'WIDH ATAS KETERLAMBATAN PEMBAYARAN ANGSURAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH BAGI NASABAH YANG MAMPU DAN YANG TIDAK MAMPU DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DI PT. BPR SYARI'AH LANTABUR JOMBANG**

### **A. Analisa Ketentuan Ta'widh Atas Keterlambatan Pembayaran Angsuran Bagi Nasabah yang Mampu DI PT. BPR SYARI'AH LANTABUR JOMBANG**

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

Kompensasi di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang ini berupa Ta'widh yaitu denda yang diberikan pihak bank kepada nasabah karena nasabah melakukan keterlambatan pembayaran angsuran.

PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang memberlakukan Ta'widh (denda) ini hanya kepada nasabah dengan kategori:

1. Nasabah yang mampu membayar angsuran, namun ia menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
2. Nasabah yang tidak mempunyai kemauan atau iktikad baik untuk membayar hutangnya.

Pelanggaran terhadap rambu-rambu tersebut bukan hanya merugikan pihak bank saja, tetapi dikhawatirkan masyarakat tidak percaya lagi untuk menyimpan dananya di bank, karena masyarakat merasa uangnya sudah tidak



## **B. Analisa Ketentuan Ta'widh Atas Keterlambatan Pembayaran Angsuran Bagi Nasabah yang Tidak Mampu DI PT. BPR SYARI'AH LANTABUR JOMBANG**

Berbeda dengan nasabah yang mampu bahwa pihak PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang memberlakukan nasabah yang memang tidak mampu karena kelalaiannya sendiri dan tetapi ia mempunyai kemauan untuk membayar hutangnya, dalam hal ini PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang akan memberikan kebijakan dengan cara memperpanjang jadwal pembayaran angsuran agar beban angsuran tersebut menjadi lebih kecil dari angsuran sebelumnya dengan melihat beberapa Nasabah yang tidak mampu karena kelalaiannya sendiri tentunya setelah melewati analisis dari pihak PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang melalui *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang), *Reconditioning* (Persyaratan Kembali), *Restructuring* (Penataan Kembali) dalam hal ini nasabah diperbolehkan dikenakan denda.

Dalam islam terkait dengan hutang, sebagian ulama berpendapat bahwa jika orang yang berhutang mempunyai dan mampu membayar hutang, namun ia mengulur ulur pembayarannya maka boleh mengambil denda darinya, dan menganggap denda tersebut sebagai sedekah. Kemudian denda tersebut diserahkan untuk orang yang tidak mampu. Adapun yang tidak membayar hutang karena tidak mampu dan karena kondisi yang tidak memungkinkan, maka ia tidak dikenai denda, karena tujuan denda ini bersifat mendidik dalam melaksanakan kewajiban. Sedangkan untuk nasabah yang force majeure tidak boleh dikenakan

denda namun diberi kelonggaran waktu sampai ia mampu melunasi kewajibannya. Sebagaimana firman Allah SWT

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan jika seseorang yang berhuang mengalami kesulitan, maka berilah tangguh waktu sampai ia memperoleh kemudahan dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.<sup>1</sup>(QS. Al-Baqarah : 280)

Tetapi untuk nasabah yang tidak mampu karena *force majeure* (adanya kejadian diluar kehendak) misalnya: bangkrut dalam usahanya, bencana alam, banjir, atau hal-hal lain yang terjadi diluar kemampuan nasabah. Maka PT. BPR Syari’ah Lantabur Jombang memberikan kebijakan kepada pihak yang terkena musibah tidak memberikan denda atau pihak bang mengikhlaskannya serta kemanfaatannya ditujukan untuk melindungi kepentingan umum (*Al Maslahah Al-Ammah*).

Syari’at islam hanya mengemukakan sejumlah hukuman yang dapat diterapkan sesuai dengan kemaslahatan yang menghendaki. Oleh karena itu, diterapkan sesuai dengan tindak pelanggaran keterlambatan pembayaran angsuran yang dilakukan diserahkan sepenuhnya kepada kebijakan penguasa (hakim) dalam hal ini adalah DSN (Dewan Syari’ah Nasional), sebagaimana dalam kaidah fiqih yaitu:

---

<sup>1</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Semarang, CV. Toha Putra), 70

## جَلْبُ الْمَصَالِحِ وَدَرْءُ الْمَفَاسِدِ

“Menarik masalahah (kebaikan) dan menolak mafsadah (kerusakan)”.<sup>2</sup>

Dari hasil penelitian yang penulis amati bahwa bank BPR Syari'ah Lantabut Jombang Belum sepenuhnya menerapkan prosedur-prosedur yang ada dengan cukup baik. *Ta'widh* (denda yang diberikan kepada para nasabah yang melanggar perjanjian penulis rasa adalah tidak diinginkan karena demi menjaga amanah yang diberikan masyarakat kepada bank dan untuk memberikan kedisiplinan kepada para nasabah yang melakukan pembiayaan, maka langkah tersebutlah yang sekiranya lebih baik.

---

<sup>2</sup> Muchlis Usman, *Kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*, (Jakarta: PT. Raya Grafindo Persada, 1999), 15

aman dan tidak dilindungi oleh pihak bank. Disamping itu dana yang disimpan masyarakat bukanlah dana mati yang tidak dibutuhkan. Hal ini sesuai dengan QS. Al-ma'idah ayat 1:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ .....<sup>ع</sup>

“*Hai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad mu itu....*” (Al-Maidah : 1)

Penetapan Ta'widh (denda) adalah motivator untuk kelancaran sistem pembayaran di BPR Syari'ah Lantabur Jombang, karena dengan adanya Ta'widh ini diharapkan baik nasabah maupun pihak bank bisa diajak bekerja sama tanpa menimbulkan kerugian pada salah satu pihak tentunya berdasarkan kesepakatan

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

Dalam Fatwa MUI denda bagi nasabah yang mampu tetapi menunda-nunda pembayarannya boleh diberlakukan dikarenakan kelalaiannya sendiri, namun apabila hal tersebut disebabkan kesalahan nasabah sendiri maka hal ini maka denda tersebut wajib dibayar, dengan alasan:

- a) Dana yang disalurkan ke pembiayaan adalah dana amanah dari masyarakat yang dipercayakan kepada PT. BPR Syari'ah Laantabur Jombang untuk dikelola dan dijaga keamanannya.
- b) Bahwa banyak masyarakat yang memerlukan pembiayaan dari PT. BPR Syariah Lantabur Jombang.
- c) Nasabah yang mampu terkadang menunda-nunda pembayarannya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari beberapa pembahasan dalam skripsi ini, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. PT. BPRS Lantabur Jombang memberlakukan *ta'widh* (denda) hanya untuk nasabah yang melalaikan kewajibannya karena ia dengan sengaja tidak mau membayar hutangnya padahal ia mampu. Besarnya *ta'widh* (denda) adalah Rp. 500 / 1.000.000 (per hari). Dana tersebut dimasukkan dalam dana "*Qordul Hasan*" khusus diberikan kepada orang yang kurang mampu dan tidak boleh masuk dalam pendapatan bank. Sedangkan penerapan denda bagi nasabah yang tidak mampu di PT. BPR Syariah' Lantabur Jombang diterapkan hal ini yang menjadi kontrofersi antara syariat hukum islam dengan pihak Bank karena tidak sesuai dengan Syariat Islam.
2. Sedangkan dalam hukum Islam *ta'widh* (denda) diperbolehkan bagi orang yang melakukan penunggakan pembayaran bagi nasabah yang mampu atau pun tidak mampu membayar hutang karena hal tersebut merupakan suatu kezaliman yang harus dihindari agar tidak merugikan orang lain atau orang-orang yang bersangkutan dalam hal ini adalah antara pihak bank (*Shahibul Maal*) dan nasabah (*Mudharib*). Akan tetapi tidak boleh dikenakan denda bagi

nasabah yang tidak mampu karena *force majeure* (adanya kejadian diluar kehendak) misalnya: bangkrut dalam usahanya, bencana alam, banjir, atau hal-hal lain yang terjadi diluar kemampuan nasabah.

## **B. Saran-Saran**

1. PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang harus lebih hati-hati dalam menyalurkan dananya kepada masyarakat melalui analisis yang matang dan profesional agar segala resiko yang akan terjadi bisa diantisipasi sedini mungkin, karena dana itu adalah dana amanah dari masyarakat yang harus dijaga keamanannya.
2. Bagi peneliti, akademi dan semua pihak yang ikut dalam kegiatan-kegiatan perbankan syari'ah hendaknya lebih mengkaji kemungkinan-kemungkinan adanya bentuk sanksi lain selain denda, tapi tetap sesuai dengan hukum Islam.
3. Kepada masyarakat umum khususnya masyarakat Islam agar berperan aktif dalam perkembangan perbankan syari'ah baik secara moriil maupun materiil, dengan cara berperan aktif misalnya berpartisipasi dalam menabung maupun menyimpan dananya di perbankan syari'ah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah al-Muslih dan Sholah al-Shawi, *Fiqih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: Darul Haq, 2004.
- Abdul Ghofur Anshori, *Payung Hukum Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2007.
- Abdullah saeed, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.
- \_\_\_\_\_, *Menyoal Bank Syari'ah*, Jakarta: Paramadina, 2004.
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Al-Hafidz Abi Abdillah bin Yazid Qazmini, *Sunan Ibnu Majah, juz II*, Beirut: Daar Fikri.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Surabaya: Mahkota, 2001.
- Ferry N. Indroes Sugiarto, *Manajemen Resiko Perbankan*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: PT. Balai Pustaka, 2005.
- Karnaen Perwaatmadja dan M. Syafi'i, Antonia, *Apa dan Bagaimana Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992.
- Komarudin, *Kamus Riset*, Bandung: Angkasa, 1987.
- Latifa M. Al-Qaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syari'ah Prins' Prospek*, Jakarta: PT. Serambi Ilmu Semesta, 2003.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Muhammad, *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syari'ah*, Yogyakarta: Pusat Study, Ekonomi Islam STIS, 2003.
- \_\_\_\_\_, *Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: UPP AMP YKPN, 2005.

\_\_\_\_\_, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.

\_\_\_\_\_, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000.

Mariam Daruz Zaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.

M. Nasir, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.

M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1999.

*Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN SUNAN AMPEL*, Surabaya: 2011.

R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Inter Masa, 2003.

Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1987.

Sunarto Dzulkipli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, Jakarta: Dzikrul Hakim, 2007.

Suharsimi, Arikunto, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: PT. Rieneka Cipta, 1998.

Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: PT. Sinar Grafika, 2000.

Sutan Remi Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti.

Tim ASBISINDO, *Standar Operasional Produk BPR Syari'ah Penghimpunan dan Penyaluran Dana*, Asosiasi Bank Syari'ah Indonesia.

Umer Chapra, *Masa Depan Ilmu Ekonomi Sebuah Tinjauan Islam*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan dan Lembaga-Lembaga Terkait*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.

Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: Alvabet, 2003.