ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP DENDA PENUNDAAN PEMBAYARAN KPR (KREDIT PEMILIKAN RUMAH) DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG SYARIAH SURABAYA

SKRIPSI

Oleh

Helwe Tutilawati
NIM. C02211024

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
SURABAYA

2016

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Helwe Tutilawati
NIM	: C02211024
Fakultas/Jurusan/Prodi	: Syari'ah dan Hukum/Hukum Perdata Islma/ Muamalah
Judul Skripsi	: Analisis Hukum Islam Terhadap Denda Penundaan Pembayaran KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 22 Januari 2016
Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL
ADFAADF56060830
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Helwe Tutilawati
NIM. C02211024

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Helwe Tutilawati NIM. C02211024 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 22 Januari 2016
Pembimbing,

Dr. Sri Warjiyati, S. H., M. H.
NIP: 196808262005012001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis Helwe Tutilawati NIM. C02211024 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Rabu, tanggal 10 Februari 2016, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syari'ah.

Majelis Munaqasah Skripsi :

Ketua,

Dr. Sri Warjiyati, S. H., M. H.
NIP: 196808262005012001

Sekretaris

Hj. Ifa Mutitul Choiroh, SH, M. Kn.
NIP: 197903312007102002

Penguji I,

Dr. Hj. Dakwatul Chairah, M. Ag.
NIP: 195704231986032001

Penguji II,

Dr. Fahrur Ulum, S. Pd, MEI
NIP: 197209062007101001

Pembimbing,

Dr. Sri Warjiyati, S. H., M. H.
NIP: 196808262005012001

Surabaya, 10 Februari 2016
Mengesahkan,
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,

KEMENTERIAN AGAMA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM SURABAYA UIN SUNAN AMPEL

Dr. H. Sahid HM, M.Ag.
NIP. 196803091996031002

ABSTRAK

Skripsi dengan judul **"Analisis Hukum Islam Terhadap Denda Penundaan Pembayaran KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syari'ah Surabaya"** adalah hasil penelitian lapangan. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan: bagaimana analisis hukum Islam terhadap sanksi denda kepada nasabah mampu yang lalai dalam pembiayaan KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syari'ah Surabaya dan bagaimana analisis hukum Islam terhadap pengelolaan dana denda KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syari'ah Surabaya?

Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode penelitian kualitatif dengan deskriptif analisis, yaitu analisis yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan prilaku yang dapat diamati dengan metode yang telah ditentukan. Tujuan dari metode ini adalah untuk membuat deskripsi atau gambaran mengenai objek penelitian secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.

Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa pembiayaan KPR di BTN Syari'ah Surabaya ini menggunakan akad *murābaḥah.* Sistem pembayaran dalam akad *murābaḥah* pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah. Namun apabila nasabah melakukan tindakan lalai dalam tanggungannya, maka BTN Syari'ah Surabaya memberikan sanksi berupa denda sejumlah uang. Nasabah yang lalai dalam melakukan pembayaran angsuran KPR dapat dikenakan denda dan ini sudah diatur dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional. Berdasarkan fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Pemberian denda tersebut untuk memberikan efek jera kepada nasabah mampu namun lalai dan menunda-nunda pembayaran hutangnya dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh BTN Syari'ah Surabaya, dan denda ini tidak berlaku pada nasabah yang terkena *Force Majour*. Sedangkan dana hasil denda tersebut yang seharusnya di peruntukkan sebagai dana sosial. Sesuai dengan fatwa DSN diatas, tetapi pada kenyataannya dana hasil denda tersebut dijadikan dana pendapatan oleh pihak bank BTN Syari'ah Surabaya.

Sejalan dengan hasil penelitian diatas, maka disarankan dalam setiap aktivitasnya bank harus lebih memberikan pengertian atau pemahaman terhadap setiap calon nasabah yang mengajukan pembiayaan tentang hak dan kewajiban kedua pihak terkait pembiayaan yang diajukan. Memberikan pengertian tentang pengenaan denda terhadap nasabah mampu namun lalai dan menunda-nunda pembayaran hutangnya sesuai dengan ketentuan fatwa DSN.

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

DAFTAR ISI

Halaman

SAMPUL DALAM i
PERNYATAAN KEASLIAN ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING iii
PENGESAHAN iv
ABSTRAK v
KATA PENGANTAR vi
DAFTAR ISI viii
DAFTAR TRANSLITERASI xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah 5
C. Rumusan Masalah 6
D. Kajian Pustaka 7
E. Tujuan Penelitian 9
F. Kegunaan Hasil Penelitian 9
G. Definisi Operasional 9
H. Metode Penelitian 10
I. Sistematika Pembahasan 16

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG *MURĀBAḤAH* DAN DENDA MENURUT HUKUM ISLAM

A. Pengertian Akad *Murābaḥah* 17
B. Ketentuan Umum *Murābaḥah* 20
C. Landasan Hukum *Murābaḥah* 23
D. Rukun dan Syarat *Murābaḥah* 24
E. Jenis-jenis *Murābaḥah* 25
F. Manfaat *Murābaḥah* 25

digilib.uinsby.ac.id 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. Berakhirnya Akad *Murābaḥah* 26

H. Akibat Penundaan Pembayaran Oleh Debitur Mampu 28

I. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 17/DSN-MUI/IX/2000. Tentang Denda Penundaan Pembayaran Bagi Nasabah Mampu 28

J. Pengertian *Ta'zir* (Denda) 30

K. Macam-macam *Ta'zir* (Denda) 31

L. Pembagian *Ta'zir* (Denda) 32

M. Jenis-jenis Hukuman *Ta'zir* (Denda) 33

N. Hukuman *Ta'zir* (Denda) 34

O. Manfaat dan Hikmah *Ta'zir* (Denda) 35

BAB III PROSES PENYELESAIAN TERHADAP DENDA PENUNDAAN PEMBAYARAN KPR (KREDIT PEMILIKAN RUMAH) DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KCS SURABAYA

A. Gambaran Umum Tentang Daerah Penelitian 37

1. Sejarah PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. KCS Surabaya 37

2. Profil BTN Syari'ah 40

3. Visi dan Misi 41

4. Struktur Organisasi 42

5. Etika Bank BTN Syari'ah 43

6. Produk-produk dan Aplikasi Akad 44

7. Kendala, Tantangan dan Tanggapan Masyarakat 48

B. Aplikasi Perjanjian KPR di Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. KCS Surabaya 50

1. Proses penyaluran pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) platinum iB BTN Syari'ah 50

2. Aplikasi pengajuan KPR Platinum iB BTN Syari'ah 51

C. Proses Pengenaan Denda Penundaan Pembayaran KPR 52

digilib.uinsby.ac.id 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. Kasus Yang Terjadi Pada Nasabah Yang Menunda-nunda Pembayaran 54

E. Pengalokasian Dana Denda *Murābaḥah* 56

BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PENYELESAIAN DENDA PENUNDAAN PEMBAYARAN KPR PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA

A. Analisa Hukum Islam Terhadap Sanksi Denda Pada Nasabah Mampu Yang Lalai Dalam Pembiayaan KPR Pada Bank BTN Syari'ah Surabaya 57

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Pengalokasian Dana Denda Penundaan Pembayaran KPR Pada Bank BTN Syari'ah Surabaya..... 63

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 65

B. Saran 66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BIODATA PENULIS

digilib.uinsby.ac.id 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 I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengembangan perbankan yang didasarkan kepada konsep dan prinsip ekonomi Islam merupakan suatu inovasi dalam sistem perbankan Internasional. Meskipun telah lama menjadi wacana pada kalangan publik dan para ilmuan muslim maupun nonmuslim, namun pendirian institusi bank Islam secara komersial dan formal belum lama terwujud. Di Indonesia, bank Islam pertama adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang telah berdiri pada tahun 1992. Dalam kaitan ini, terdapat dua hal yang mendorong eksistensi dan perkembangan perbankan Islam yang selanjutnya disebut dengan bank syariah adalah yakni munculnya keinginan dan kebutuhan masyarakat serta keunggulan dan kelebihan yang dimiliki bank syariah. [1]

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 operasionalnya. Dengan demikian, legalisasi kegiatan perbankan syariah melalui UU No. 7 Tahun 1992 tentang

[1] Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking (sebuah teori, konsep dan aplikasi),* (Jakarta: Bumi Aksara 2010), 29.

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

Perbankan sebagaimana 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 Perbankan Syariah Secara Mandiri. Dari UU tersebut dapat dinyatakan bahwa sistem perbankan syariah dikembangkan dengan tujuan sebagai berikut:

1. Memenuhi kebutuhan masyarakat yang menghendaki pelayanan jasa perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah.
2. Membuka peluang pembiayaan bagi pengembang usaha berdasarkan prinsip kemitraan.
3. Memenuhi kebutuhan akan produk dan jasa perbankan yang memiliki beberapa keunggulan komparatif berupa peniadaan pembebanan bunga yang berkesinambungan, membatasi kegiatan spekulasi yang tidak produktif, pembiyaan ditujukan kepada usaha yang lebih memerhatikan unsur moral.
4. 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.

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

Dengan kata lain, Bank Konvensional dapat melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah.[2]

5. 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 bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.[3]

Dewasa ini, dalam dunia perbankan muncul fenomena sikap menunda-nunda pembayaran yang dilakukan oleh debitur atau nasabah terhadap bank yang memberi dana pinjaman pembiayaan. Akibatnya bank mengalami kerugian, karena dalam melakukan penagihan bank mengeluarkan biaya, mulai dari biaya administrasi, hingga biaya yang besar untuk menyewa pengacara.

Denda diterapkan bagi nasabah mampu yang menunda pembayaran, denda tersebut didasarkan pada pendekatan *ta'zir* yaitu untuk membuat nasabah lebih disiplin terhadap kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad.

Apabila nasabah tidak dapat memenuhi piutang sesuai dengan yang diperjanjikan, bank berhak mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa nasabah tidak mampu melunasi disebabkan *force majeur*.

---

[2] M. Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank konvensional dan syariah*, (UIN Malang Press: 2008), 53.
[3] Undang-Undang Perbankan No. 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syariah.

digilib.uinsby.ac.id 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 keterlambatan dikenakan bagi nasabah yang "nakal", yang seharusnya dia bisa dan mampu untuk membayar tepat pada waktunya tetapi sengaja menunda-nunda. Biasanya uang yang seharusnya untuk membayar ke bank, di pergunakan untuk hal lain dulu, sehingga terjadi kelalaian.

Sedangkan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial. Sesuai dengan fatwa DSN no. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran. Dana hasil denda ini tidak diambil dan dipergunakan bank melainkan ditampung sebagai dana sosial yang diserahkan kepada Lembaga Amil Zakat untuk membantu fakir miskin dan membangun sarana serta prasarana umum. Atas kejadian yang seperti ini memunculkan berbagai permintaan dari pengelola perbankan syariah akan pentingnya penanganan ganti rugi dan pengenaan sanksi, ganti rugi atas biaya yang dikeluarkan untuk melakukan penagihan kepada nasabah yang lalai dan sengaja menunda-nunda pembayaran. Majlis Ulama Indonesia (MUI) dalam hal ini mengeluarkan fatwa bagi nasabah yang mampu namun menunda-nunda pembayaran, yang demikian ini nasabah bisa dikenakan denda atau *ta'zir*.

Berdasarkan pemaparan diatas, penulis melakukan penelitian atas denda yang diberlakukan pada bank syariah, dengan menganalisa pengenaan denda yang ada di perbankan syariah dalam pandangan hukum Islam terhadap denda yang diberlakukan.

digilib.uinsby.ac.id 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. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, terdapat beberapa hal yang menjadi masalah dalam hal penelitian ini, antara lain:

a. Faktor penyebab penundaan pembayaran KPR.
b. Proses pembiayaan KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya.
c. Dampak penundaan pembayaran KPR bagi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya.
d. Praktik denda penundaan pembayaran KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya.
e. Ketentuan yang diberikan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KCS Surabaya kepada nasabah KPR yang menunda-nunda pembayaran.
f. Perjanjian yang dilakukan oleh nasabah dan bank sudah sesuai atau tidak dengan akad perjanjian yang ada dalam kontrak.
g. Sistem pengalokasian dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.
h. Analisis hukum Islam terhadap denda penundaan pembayaran KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id 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. Batasan Masalah

Batasan masalah diperlukan agar fokus pada permasalahan tertentu. Batasan masalah pada permasalahan dalam penelitian ini sebagaimana berikut:

a. Praktik denda penundaan pembayaran KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya.
b. Sistem pengalokasian dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.
c. Analisis hukum Islam terhadap denda penundaan pembayaran KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya.

C. Rumusan Masalah

Dari uraian diatas permasalahan yang ingin dibahas atau dikaji dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap sanksi denda kepada nasabah mampu yang lalai dalam pembiayaan KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap pengelolaan dana denda KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya?

digilib.uinsby.ac.id 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. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian yang telah ada.

Beberapa penelitian yang telah ada dan berkaitan dengan judul yang peneliti teliti antara lain adalah sebagai berikut:

Sri Desi Wulansari Fakultas Syariah Muamalah tahun 2014 dengan judul "Analisis Hukum Islam terhadap Penerapan Sanksi Denda Atas Keterlambatan Pembayaran *Qarḍ al-ḥasan* di BMT An-Nur Rewwin Sidoarjo". Skripsi ini membahas tentang nasabah yang terlambat membayar angsuran *qarḍ al-ḥasan*. Penerapan sanksi tersebut diberlakukan kepada nasabah yang sengaja melakukan kelalaian atau yang menunjukkan sikap tidak mau membayar sebagian atau seluruh hutangnya, dan tidak memberlakukan penerapan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran *qarḍ al-ḥasan* kepada nasabah yang tidak sengaja melakukan kelalaian seperti adanya *udzur* (halangan) yang jelas mengingat *qarḍ al-ḥasan* merupakan akad *tabarru'* yang bersifat ta'awun (menolong). [4] Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang yaitu penelitian terdahulu membahas mengenai denda pembiayaan *qarḍ al-ḥasan*.

---

[4] Sri Desi Wulansari *"Analisis Hukum Islam terhadap Penerapan Sanksi Denda Atas Keterlambatan Pembayaran Qard Al Hasan di BMT An-Nur Rewwin Sidoarjo"* (Skripsi-UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2014), 68.

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

Pedagogita Rakhmah Fakultas Syariah Muamalah tahun 2014 dengan judul "Penerapan Akad *Murābaḥah* Dengan Tambahan Denda Pada Kelompok UKM Binaan Di Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) Syariah Surabaya Dalam Tinjauan Hukum Islam" pada proses pembiayaan *murābaḥah* disini muncul penerapan denda. Denda ini meliputi denda keterlambatan datang pada saat perkumpulan untuk mengangsur, denda pada nasabah yang menitipkan angsurannya, serta denda pada nasabah yang menerima titipan angsuran dari nasabah lain. Dana hasil dari denda itu sendiri dipergunakan untuk kebutuhan salah satu nasabah yang tidak dapat mengangsur atau tidak hadir. Tapi nantinya nasabah yang diberikan pinjaman itu harus mengembalikan dan dikenai denda juga. Namun adanya penerapan akad *murābaḥah* dengan tambahan denda yang semua itu tidak tertulis dalam kontrak akad pembiayaan *murābaḥah* di Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) Syariah Surabaya.[5] Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang yaitu penelitian terdahulu membahas mengenai denda keterlambatan datang pada saat perkumpulan untuk mengangsur, denda pada nasabah yang menitipkan angsurannya, serta denda pada nasabah yang menerima titipan angsuran dari nasabah lain yang semua itu tidak ada dalam surat perjanjian sebelumnya.

[5] Pedagogita Rakhmah *"Penerapan Akad Murābaḥah Dengan Tambahan Denda Pada Kelompok UKM Binaan Di Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) Syariah Surabaya Dalam Tinjauan Hukum Islam"*(Skripsi-UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2014), 6.

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

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui praktik denda penundaan pembayaran KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya.
2. Untuk mengetahui analisis hukum Islam terhadap denda penundaan pembayaran KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Kegunaan pembahasan permasalahan dan penulisan ini diharapkan berguna dan memiliki nilai guna sebagai berikut:

1. Secara teoritis, sebagai bahan masukan pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum Islam khususnya hukum perbankan mengenai denda penundaan pembayaran kredit pemilikan rumah.
2. Secara praktis, dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan pada bank agar dapat melayani debitur KPR dengan lebih baik dalam mengatasi hambatan-hambatan yang terjadi dalam penyelesaian kredit bermasalah.

G. Definisi Operasional

Agar tidak terjadi sebuah kesalahpahaman terhadap judul skripsi "Analisis Hukum Islam Terhadap Denda Penundaan Pembayaran KPR PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya"

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

maka sangat perlu sekali untuk menjelaskan arti sebuah kata yang ada dalam judul ini:

Hukum Islam : Aturan dan larangan yang sesuai dengan aturan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Denda : Hukuman yang berupa sejumlah uang yang harus dibayarkan oleh nasabah mampu yang lalai dalam tanggung jawabnya kepada pihak bank.

KPR : Kredit jangka panjang yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada debiturnya untuk mendirikan atau memiliki rumah diatas sebuah lahan dengan jaminan sertifikat kepemilikan atas rumah dan lahan itu sendiri. Disini penulis meneliti pembiayaan KPR di bank BTN Syari'ah Surabaya.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara sistematis yang digunakan peneliti dalam pengumpulan data yang diperlukan dalam proses identifikasi dan penjelasan berbagai fenomena yang sedang di teliti dan dianalisis.[6] Penelitian ini adalah penelitian lapangan yang menggunakan metode *deskriptif* analisis. Jenis penelitiaan ini adalah jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, yakni penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data-data dengan menyajikan data,

[6] Boedi Abdullah dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Ekonomi Islam,* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2014), 20.

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

menganalisis dan menginterprestasikannya.[7] Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan metode sebagai berikut:

1. Lokasi Penelitian

   Lokasi penelitian ini adalah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya No. 29 Surabaya.

2. Data yang dikumpulkan

   Berdasarkan rumusan seperti yang telah dikemukakan diatas, maka data yang akan dikumpulkan adalah sebagai berikut:

   Data mengenai sejarah singkat, profil, visi dan misi, nilai dasar, etika, struktur organisasi, dan produk-produk PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya. Nasabah KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KCS Surabaya Diponegoro. Surat peringatan (SP) atas keterlambatan pembayaran KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KCS Surabaya Diponegoro.

3. Sumber Data

   Data penelitian ini dapat diperoleh dari beberapa sumber data sebagaimana berikut:

   a. Sumber Primer, yaitu data yang didapatkan peneliti dari hasil observasi lapangan dan wawancara dengan subyek penelitian. Data yang secara langsung didapatkan dari Pimpinan *Financing Service* dan beberapa karyawan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya serta beberapa nasabah yang

[7] Ibid., 21.

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

dikenakan denda atas menunda-nunda pembayaran. Sebagai pemberi data dan informasi mengenai bagian pemberian KPR hingga dikenakan denda dan nasabah yang terkait dengan KPR hingga dikenakan denda.

b. Sumber Sekunder, yaitu data pendukung yang diperoleh dari data kepustakaan, buku, dokumen, dan lain sebagainya yang ada hubungannya dengan denda KPR. Meliputi:

1) Veithzal Rivai dan H. Arviyan Arifin, *Islamic Banking (sebuah teori, konsep dan aplikasi).*
2) M. Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank konvensional dan syariah.*
3) Undang-Undang Perbankan No. 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syariah.
4) Boedi Abdullah Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Ekonomi Islam.*
5) Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif.*
6) *Dokumen-dokumen yang berkaitan dengan masalah yang penulis teliti di* PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya.

4. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang secara riil (nyata) digunakan dalam penelitian, bukan yang disebut dalam literatur metodologi

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

penelitian.[8] Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya agar mendapat data yang valid, antara lain:

a. Observasi

Observasi (pengamatan) merupakan teknik pengumpulan data di mana peneliti mengadakan pengamatan secara langsung terhadap gejala-gejala subjek yang diselidiki. Maka peneliti mengamati hukum Islam terhadap denda penundaan pembayaran KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya.

b. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu.[9] Percakapan yang dimaksud, dilakukan oleh dua pihak yakni sebagai pewawancara dan sebagai terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan dari pewawancara.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen.[10] Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen merupakan pelengkap dari

---

[8] Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, (Surabaya: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, 2014), 9.

[9] Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif,* (Bandung: PT. Remaja Rosadakarya, 2011), 186.

[10] M. Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya,* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), 87.

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

penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. [11] Pengumpulan data yang dilakukan dengan teknik dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang didukung dari data sekunder yang berkaitan dengan aplikasi konversi akad pada nasabah yang tidak prospektif.

5. Teknik pengolahan data

Tahapan penelitian mencakup kegiatan menyusun *(Organizing)* data, mengedit (*editing)* data, dan menganalisis *(Analizing)* data. Antara lain:

a. *Organizing* adalah pengaturan dan penyusunan data yang diperoleh untuk menghasilkan bahan yang digunakan untuk menyusun laporan skripsi dengan baik.
b. *Editing* adalah pengecekan atau pengkoreksian data yang telah dikumpulkan dengan kata lain, editing merupakan pekerjaan memeriksa kembali informasi yang telah diterima peneliti.[12]
c. *Analyzing* adalah memberikan analisis lanjutan terhadap hasil *editing* dan *organizing* data yang diperoleh dari sumber-sumber penelitian, dengan menggunakan teori dan dalil-dalil lainnya, sehingga diperoleh kesimpulan. [13]

---

[11] Sugiyono, *Metode penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D,* (Bandung: ALFABETA, 2011), 240.
[12] Masruhan, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Surabaya: Hilal Pustaka, 2013), 253.
[13] Chalid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metedologi Penelitian,* (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), 196.

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

6. Teknik Analisis Data

Hasil dari pengumpulan data tersebut akan dibahas dan kemudian dilakukan analisis secara kualitatif, yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dengan metode yang telah di tentukan. [14]

a. Analisis Deskriptif

Analisis Deskriptif ini digunakan untuk menjabarkan tentang bagaimana praktek denda penundaan pembayaran KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya kemudian di analisis dengan menurut hukum Islam.

b. Pola Pikir Deduksi

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pola pikir deduksi yang berarti menggunakan pola pikir yang berpijak pada teori-teori yang berkaitan dengan permasalahan, kemudian dikemukakan berdasarkan fakta-fakta yang bersifat khusus. [15] Pola pikir ini berpijak pada teori-teori akad ta'widh dan hukum Islam kemudian dikaitkan dengan fakta dilapangan tentang denda penundaan pembayaran KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya.

---

[14] Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif,* (Surabaya: Airlangga University Press, 2001), 143.
[15] Sutrisno Hadi,*Metedologi Research,* (Yogyakarta: Gajah Mada University,1975), 16.

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

I. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan dalam penulisan skripsi ini, maka disusunlah sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab satu berisi pendahuluan yang memuat uraian tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua penulis menjelaskan secara teoritis mengenai tinjauan umum tentang Denda penundaan pembayaran menurut hukum Islam. Dalam bab ini meliputi definisi denda, ketentuan umum dikenakan denda, landasan hukum denda menunda-nunda pembayaran, syarat-syarat dikenakan denda dan akibat dikenakan denda.

Bab tiga membahas judul yang mencakup hasil penelitian mengenai denda penundaan pembayaran KPR, yaitu membahas tentang gambaran umum PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya, Aplikasi KPR, dan pengenaan denda penundaan pembayaran KPR.

Bab empat membahas analisis Tinjauan Hukum Islam Terhadap denda penundaan pembayaran KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya dan pengalokasian dana hasil denda di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Surabaya.

Bab lima merupakan bab penutup yang memuat tentang kesimpulan dan juga berisi saran.

digilib.uinsby.ac.id 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 II

TINJAUAN UMUM TENTANG *MURĀBAḤAH* DAN DENDA MENURUT HUKUM ISLAM

A. Pengertian Akad *Murābaḥah*

Secara bahasa, kata *murābaḥah* berasal dari kata *ribh* yang berarti saling menguntungkan. [1]

Dalam kamus istilah fiqih dijelaskan bahwa *murābaḥah* adalah bentuk jual beli barang dengan tambahan harga, atas harga pembelian yang pertama secara jujur. Dengan *murābaḥah* ini, orang pada hakikatnya ingin mengubah bentuk bisnisnya, dari kegiatan pinjam-meminjam menjadi transaksi jual beli.[2]

Jumhur ulama sepakat bahwa jual beli *murābaḥah* adalah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian mensyaratkan atasnya laba yang dalam jumlah tertentu dinar atau dirham. [3]

Adiwarman A. Karim mengartikan *murābaḥah* adalah suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang telah disepakati, misalnya seorang pembeli barang kemudian menjualnya dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dengan nominal

---

[1] Mahmud Yunus, *Kamus Arab Indonesia,* (Jakarta: Hida Karya Agung, 1990)., 130.
[2] M. Abdul Majieb, et, al, *Kamus Istilah Fiqih,* Cet. Pertama, (Jakarta: PT. Pustaka Firdaus, 1994)., 225
[3] Ibnu Rusyd, *Terjemah Bidayatul Mujtahid*, Cet. Pertama, (Semarang: As-Syifa, 1990)., 181

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

rupiah atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. [4]

Menurut Abdullah Saeed, wacana fiqih dalam praktek perbankan, suatu penjualan *murābaḥah* terdiri dari tiga pihak, yaitu: 1) Suplier, 2) Nasabah dan 3) Bank. [5]

Murābaḥah dalam pengertian Islam sebenarnya adalah sebuah penjualan yang sederhana, hanya saja yang membedakan ciri-cirinya dari macam-macam penjualan yang lain adalah penjualan *murābaḥah* dengan jelas mengatakan kepada pembeli berapa harga dari barang yang ia adakan dan berapa keuntungan yang ia peroleh dalam penambahan harga tersebut.

Praktisi perbankan yang selama ini aktif di dunia perbankan Syari'ah, Muhammad Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa *murābaḥah* adalah jual beli barang pada harga awal dengan tambahan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati. Dalam *murābaḥah*, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan dan tambahannya. [6]

Jual beli *murābaḥah*, meliputi pembelian barang oleh bank atas nama nasabah kemudian dijual kembali dengan harga dasar ditambah keuntungan, pada prinsipnya *murābaḥah* dalam perbankan Islam didasari pada dua elemen pokok yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas laba. Dengan penetapan ini, bank memperlihatkan harga dan keuntungan

---

[4] Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam, Suatu Kajian Kontemporer*, Cet. Pertama, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001)., 86

[5] Abdul Saeed, Menyoal*, Bank Islam Kritik Atas Interpretasi, Bunga Bank Kaum Neo Revivalis*, Cet. Kedua, (Jakarta: Paramadina, 2004)., 118

[6] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama Dan Cendikiawan*,(Jakarta: Tazkia Instisute, 1999)., 121

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

(*margin*)nya kepada nasabah, dalam transaksi *murābaḥah*, penjual (bank) juga harus memperlihatkan atau menjelaskan dengan jelas barang yang diperjual belikan dan tidak termasuk barang haram.

Melalui akad *murābaḥah*, nasabah memenuhi kebutuhan untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu. Dengan kata lain, nasabah memperoleh pembiayan dari bank untuk pengadaan barang yang dibutuhkan. Pembayaran *murābaḥah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Menurut para *fuqaha*, *murābaḥah* didefinisikan sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah laba atau margin keuntungan yang telah disepakati.

Karakteristik *murābaḥah* adalah bahwa penjual harus membertahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah ke untungan yang di tambahkan pada jumlah harga perolehan atau harga pokok tersebut. [7]

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN di jelaskan bahwa yang di maksud dengan *murābaḥah* (DSN.2003.311) adalah menjual sesuatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli,dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba. Sedangkan dalam undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan Syari'ah memberikan definisi tentang *murābaḥah* dalam penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d tersebut, yang dimaksud dengan akad *murābaḥah* adalah akad pembiayaan suatu barang

[7] Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Pers, 2005)., 13

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

dengan menegaskan harga belinyakepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. [8]

Dari berbagai pengertian *murābaḥah* yang telah di ungkapkan di atas,dapat di tarik kesimpulan bahwa pengertian *murābaḥah* dapat di lihat dari dua sudut pandang fiqih, *murābaḥah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian penjual menyerahkan atasnya laba atau keuntungan dalm jumlah tertentu.

B. Ketentuan Umum *Murābaḥah*

Jual beli dengan sistem *murābaḥah* merupakan jual beli yang berprinsip kejujuran (transparan) dan kepercayaan (amanah). Kejujuran penjual menjadi hal penting dalam *murābaḥah*, mengingat keadaan pembeli yang tidak memiliki pengetahuan tentang harga beli yang pertama dan biaya-biaya yang dikeluarkan (ditambahkan) penjual ke atas barang. Pembeli diharapkan percaya terhadap segala pemberian yang datang dari penjual dan penjual diharapkan pula dapat menjaga kepercayaan tersebut. Untuk itu, ada beberapa ketentuan yang harus dipenuhi dalam transaksi *murābaḥah* yang meliputi hal-hal berikut:

1. Jual beli *murābaḥah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki atau hak kepemilikan telah berada di tangan penjual. Artinya, bahwa keuntungan dan resiko barang tersebut ada pada penjual sebagai

[8] Sutan Remi Sjahdeni, *Perbankan Syariah Produk-produk Dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2014)., 192

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

konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah, walaupun ia belum menerimanya, ketentuan ini sesuai dengan kaidah bahwa keuntungan itu terkait dengan resiko "*al-ghurmu bil ghurmi*", pihak yang menanggung resiko dapat mengambi keuntungan.

2. Harus ada informasi modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditi, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi, dan ini merupakan salah satu syarat sah *murābaḥah*.
3. Harus ada informasi keuangan baik nominal maupun persentase sehingga jelas diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah *murābaḥah*.
4. Dalam sistem *murābaḥah* penjual boleh menetapkan syarat kepada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang. Tetapi, lebih baik syarat tersebut tidak ditetapkan, karena pengawasan barang merupakan kewajiban penjual di samping menjaga kepercayaan sebaik-baiknya. [9]

Selain hal tersebut, ada beberapa kaidah dan hal-hal yang berhubungan dengan *murābaḥah*, antara lain:

1. Digunakan untuk barang-barang yang halal.
2. Biaya aktual dari barang akan diperjual belikan harus diketahui oleh para pembeli.
3. Ada kesepakatan antara kedua belah pihak (penjual dan pembeli) atas harga jual yang termasuk harga pokok penjualan dan margin keuntungan.

[9] Euis Amalia, dkk, *Prinsip-prinsip Hukum Islam (Fiqih) Dalam Transaksi Ekonomi Islam Pada Perbankan Syariah"Summary Report",* (UIN Dan Direktorat Hukum BI 2003)., 47

digilib.uinsby.ac.id 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. Jika ada perselisihan atas harga pokok penjualan, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan dan membatalkan perjanjian.
5. Jika barang yang akan dijual dibeli dari pihak ketiga, maka perjanjian jual beli dengan pihak pertama harus sah menurut Syari'ah Islam.
6. *Murābaḥah* memegang kedudukan kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank Islam.
7. *Murābaḥah* akan sangat berguna seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak, bila ia kekurangan dana ia meminjam kepada bank agar pembiayaan pembelian barang tersebut dipenuhi.

Harga jual pesanan adalah harga beli pokok plus margin keuntungan yang telah disepakati. Untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan di antara kedua belah pihak, mereka harus memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama:

1. Bank harus mendatangkan barang yang benar-benar memenuhi pesanan nasabah baik jenis, kualitas, atau sifat-sifat yang lainnya.
2. Apabila barang telah memenuhi ketentuan yang diinginkan nasabah dan ia menolak untuk menebusnya maka bank berhak menuntutnya secara hukum, hal ini merupakan konsensus para yurisdis muslim karena pesanan telah dianalogikan dengan dzimmah (hutang) yang harus ditunaikan.

digilib.uinsby.ac.id 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. Landasan Hukum *Murābaḥah*

1. Al-qur'an Al-Baqarah ayat 280:

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَن تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

> Artinya: dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.

Ayat ini menjelaskan Allah SWT memerintahkan agar memberi sedekah kepada orang yang berhutang, yang tidak sanggup membayar hutangnya sendiri. Dan orang yang berpiutang wajib memberi tangguh kepada orang yang berhutang bila mereka dalam kesulitan. Bila seseorang mempunyai piutang pada seseorang yang tidak sanggup membayar hutangnya diusahakan agar orang itu bebas dari hutangnya dengan jalan membebaskan dari pembayaran hutangnya baik sebagian maupun seluruhnya atau dengan jalan yang lain yang baik.

Abdullah Saeed mengatakan bahwa Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murābaḥah*, meski disana terdapat sejumlah acuan tentang jual beli, laba rugi dan perdagangan. Demikian pula tidak ada hadits yang menjadi rujukan langsung kepada *murābaḥah*. Mengingat tidak adanya rujukan baik dalam Al-qur'an maupun hadits shahih yang diterima umum, para *fuqaha* harus membenarkan *murābaḥah* dengan dasar yang lain. [10]

[10] As-Son'ani, *Subul Al-Salam*, (Bandung: Dahlan Press, 1960)., Juz 2, 76

digilib.uinsby.ac.id 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. Rukun dan Syarat *Murābaḥah*

Mura*bāḥah* pada dasarnya merupakan sebuah akad jual beli dimana terjadi pertukaran barang dengan barang lain berdasarkan kesepakatan, sebagaimana halnya jual beli, maka *murābaḥah* juga harus memenuhi rukun dan syarat yang umum dalam jual beli yaitu:

1. *Sigḥaṭ*
2. *'Aqidain*
3. *Ma'qud alaih* (harga barang dan barang yang di perjual belikan)

Adapun syarat-syarat *murābaḥah* menurut Syafi'i Antonio adalah sebagai berikut: [11]

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah di tetapkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Secara prinsip, jika syarat dalam 1, 2 dan 3 tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

1. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
2. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual.

---

[11] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Cet. Pertama, (Jakarta: Gema Insani Press, 2004)., 102

digilib.uinsby.ac.id 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. Membatalkan kontrak.

E. Jenis-jenis *Murābaḥah*

Dalam hal ini *murābaḥah* terbagi menjadi:

1. *Murābaḥah* tanpa berdasarkan pesanan.
2. *Murābaḥah* berdasarkan pesanan, terbagi menjadi dua sifat:
   a. Bersifat mengikat.
   b. Bersifat tidak mengikat.

Murābaḥah yang berdasarkan tanpa pesanan dilakukan langsung oleh penjual dan pembeli tanpa melalui pesanan. [12] Jadi dalam *murābaḥah* tanpa pesanan ini barang sudah ada di tangan penjual tanpa perlu memesan kepada pihak ketiga.

Sedangkan dalam *murābaḥah* berdasarkan pesanan adalah bank membeli barang setelah ada pesanan dari nasabah. Dalam kasus jual beli seseorang ingin membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada pemesan.

F. Manfaat *Murābaḥah*.

Sesuai dengan bisnis (*tijārahi*), transaksi *murābaḥah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. *Murābaḥah* member banyak manfaat kepada bank syari'ah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual

[12] Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam, Suatu Kajian Kontemporer,* Cet. Pertama, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001)., 87

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

kepada nasabah. Selain itu, sistem *murābaḥah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank Syari'ah. [13]

Di antara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

1. *Default* atau kelalaian nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
2. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
3. Penolakan nasabah. Barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab.

G. Berakhirnya Akad *Murābaḥah*

Menurut ketentuan kompilasi hukum ekonomi pada pasal 75, hapusnya perjanjian dilaksanakan dengan kesepakatan para pihak, dan akad penghapusan dipandang sah jika dilakukan seperti pelaksanaan perjanjian, yaitu di sepakati oleh para pihak serta dilakukan dalam majelis. Syarat penghapusan akad adalah bahwa benda yang dijual harus sudah menjadi milik pembeli, penghapusan akad hanya berlaku pada barang yang tidak rusak, serta penurunan harga tidak mempengaruhi keabsahan penghapusan. [14]

Pembatalan akad kadang terjadi secara total, dalam arti mengabaikan apa yang sudah disepakati, seperti dalam khiyar, dan kadang-kadang dengan

---

[13] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Cet. Pertama, (Jakarta: Gema Insani Press, 2004)., 106

[14] Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 75, (Bandung: Fokus Media, 2010)., 29

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

menetapkan batas waktu ke depan, seperti dalam ijarah (sewa menyewa) dan qardh (pinjaman), dan inilah arti fasakh dalam pengertian yang umum. [15]

Mengenai berakhirnya suatu akad, para ulama fiqih menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhit apabila:

1. Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
2. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
3. Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad bisa dianggap berakhir jika;
   a. Jual beli itu *fasad*, seperti terdapatnya unsur-unsur tipuan salah satu rukunnya atau syarat-syaratnya tidak terpenuhi.
   b. Berlakunya syarat, *khiyar aib* atau *khiyar rukyah.*
   c. Akad tersebut tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
   d. Tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.
4. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hubungan ini para ulama' fiqih menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya seseorang atau salah satu pihak yang melangsungkan akad, di antaranya akad sewa menyewa, *ar-rahn, al-kafalah, as-syirkah, al-wakalah* dan *al-muzara'ah.* Akad juga akan berakhir tergantung pada persetujuan lain, apabila tidak mendapat persetujuan dari pemilik modal. Suatu akad berakhir apabila tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli

[15] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2013)., 166

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

misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual.

H. Akibat Penundaan Pembayaran Oleh Debitur Mampu

Nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian hutangnya dalam *murābaḥah*. Bila seorang pemesan menunda penyelesaian hutang tersebut, pembeli (bank) dapat mengambil tindakan sebagai berikut:

1. Memberikan Surat Peringatan kepada nasabah.
2. Memberikan Surat Panggilan kepada nasabah.
3. Mengambil prosedur hukum pidana yang diperlukan terhadap pemesan yang membuat cek kosong atau pemegang jaminan untuk jumlah hutang itu.
4. Mengambil prosedur perdata untuk mendapatkan kembali hutang itu dan mengklaim kerusakan *financial* yang terjadi akibat penundaan. [16]

I. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 17/DSN-MUI/IX/2000. Tentang Denda Penundaan Pembayaran Bagi Nasabah Mampu

Isi dari fatwa DSN no. 17/DSN-MUI/IX/2000 adalah:

1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja (lalai).
2. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force major* tidak boleh dikenakan sanksi.
3. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.

[16] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah, Wacana Ulama Dan Cendikiawan*, 125

digilib.uinsby.ac.id 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. Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir* yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5. Sanksi dapat berupa sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
6. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Sanksi yang dimaksud dalam fatwa ini diberikan kepada nasabah didasarkan pada prinsip *ta'zir,* [17] yaitu bersifat menyerahkan dan demi perbaikan serta bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Sanksi dapat berupa sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. Selama ini bila nasabah lalai melunasi pembiayaan bank mereka dikenakan denda.

Denda tersebut ditujukan guna mendisiplinkan nasabah dan bertanggung jawab atas janji yang dibuatnya kepada bank. Lalu dana yang berasal dari dana denda dalam sistem perbankan Syari'ah diperuntukkan sebagai dana sosial, karena sifatnya, denda yang dibayar nasabah tidak boleh dijadikan sebagaimana pendapatan.

Adanya sanksi berupa denda yang ditetapkan DSN tersebut terkesan bahwa memberi celah kepada para nasabah untuk mengulur-ulur waktu yang sudah disepakati. Sementara dalam hal ini pihak bank Syari'ah sangat dirugikan dengan perilaku nasabah yang lalai tersebut.

Sanksi denda merupakan refleksi yang diderita bank akibat tidak terbayarnya hutang tepat waktu. Ini menunjukkan bahwa dalam penyelesaian hutang pun bank Syari'ah telah menggunakan cara untuk menjamin agar

[17]Fatwa DSN no. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang denda penundaan pembayaran bagi nasabah mampu.

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

hutang dilunasi tepat waktunya dan jika tidak maka kerugian ditanggung oleh nasabah.

J. Pengertian *Ta'zir* (Denda)

Denda dalam konteks akad disebut *ta'zir*. Denda adalah hukuman yang berupa materi atau benda dikenakan dan harus dibayarkan oleh pelanggarnya.[18]

Menurut Aliminsyah, denda diartikan sebagai hukuman berupa uang yang harus dibayarkan karena melanggar peraturan atau undang-undang. [19]

Ta'zir adalah hukuman yang diwajibkan karena adanya kesalahan, dimana pemberi syari'at tidak menentukan hukumannya secara tertentu. [20]

Ta'zir menurut terminologi fiqih Islam adalah tindakan edukatif terhadap pelaku perbuatan dosa yang tidak ada sanksi *hadd* dan *kiffaratnya.* Atau dengan kata lain, *ta'zir* adalah hukuman yang bersifat edukatif yang ditentukan oleh hakim atas pelaku tindak pidana atau pelaku perbuatan maksiat yang hukumannya belum ditentukan oleh Syari'at atau kepastian hukumannya belum ada. [21]

Dalam hal ini seseorang yang terbiasa dalam melakukan suatu perbuatan dosa dengan seseorang yang wibawa atau melakukan perbuatan dosa karena suatu keteledoran maka dapat pula perbedaan hukuman yang dikenakan terhadap pelaku tersebut.

---

[18] Daryanto, *Bahasa Kamus Indonesia Lengkap,* (Surabaya: APOLLO, 1997)., 23
[19] Aliminsyah dan Panji, *Kamus Istilah Keuangan Dan Perbankan*, (Yrama widya)., 339
[20] Rawwas Q, *Ensiklopedi Fiqih Umar bin Khattab R.A*, (Beirut: Dar Al Fikr)., 578
[21] Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 10*, (Bandung: Al-Maarif, 1978)., 158

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

Fathi Al-Duraini, guru besar fiqih di Universitas Damascus, Suriah, mengemukaakan definisi *ta'zir*. "Hukuman yang diserahkan kepada penguasa untuk menentukan bentuk dan kadarnya sesuai dengan kemaslahatan yang menghendaki dan tujuan syara' dalam menetapkan hukum, yang ditetapkan pada seluruh bentuk maksiat, berupa meninggalkan perbuatan yang wajib atas perbuatan yang dilarang, yang semuanya itu tidak termasuk dalam kategori *hudud dan kafarat,* baik yang berhubungan dengan hak Allah SWT berupa gangguan terhadap masyarakat umum, keamanan mereka, serta perundang-undangan yang berlaku, maupun yang terkait dengan hak pribadi.[22]

K. Macam-macam *Ta'zir* (Denda)

Dilihat dari hak yang dilanggar, *ta'zir* dapat dibagi menjadi dua bagian:

1. Jarimah yang berkaitan dengan hak Allah. Yaitu segala sesuatu yang berkaitan dengan kemaslahatan umum, seperti pencurian, penimbunan bahan pokok dan lain-lain. Bisa dikatakan juga dengan hukuman yang dijatuhkan kepada seseorang karena meninggalkan kewajiban, seperti tidak membayar zakat.
2. Jarimah yang berkaitan dengan hak perseorangan. Yaitu perbuatan yang mengakibatkan kerugian kepada orang tertentu atau bisa juga sebagai suatu siksaan yang dijatuhkan atas perbuatan yang melanggar ketentuan syariat, seperti penipuan, penghianatan, penghinaan.

[22] Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam Jilid 2*, (Semarang: Toha Putra, 1988)., 1771

digilib.uinsby.ac.id 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 segi sifatnya, jarimah *ta'zir* dibagi menjadi 3 bagian:

1. *Ta'zir* atas perbuatan maksiat. Yaitu semua maksiat yang telah ditetapkan dalam al-quran namun tidak ada ketentuan atas hukuman yang dijatuhkan. Seperti memakan harta anak yatim, riba, menghina orang lain dan lain-lain, hukumannya pun lebih ringan daripada had.
2. *Ta'zir* atas perbuatan yang membahayakan kepentingan umum. Yaitu semua tindak pidana yang di anggap melanggar kepentingan umum. Apabila dalam suatu perbuatan terdapat unsur yang merugikan kepentikan umum maka perbuatan tersebut dianggap jarimah dan pelaku dikenakan hukuman.
3. *Ta'zir* atas pelanggaran (mukhalafah). Jenis yang ketiga ini sepenuhnya ditentukan oleh *ulil amri*, seperti pelanggaran disiplin pemerintah.

L. Pembagian *Ta'zir* (Denda)

Ulama fiqih membagi *ta'zir* kepada dua bentuk, yaitu:

1. *Al-ta'zir 'ala al-ma'asi* (*ta'zir* terhadap perbuatan maksiat)

   Menurut ahli fiqih, yang dimaksud dengan maksiat adalah melakukan suatu perbuatan yang diharamkan syara' dan meninggalkan perbuatan yang diwajibkan syara'. Perbuatan ini tidak saja yang menyangkut hak-hak allah SWT, tetapi juga yang menyangkut hak-hak pribadi.

digilib.uinsby.ac.id 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. *Al-ta'zir li al-maslahah al-'ammah* (*ta'zir* untuk kemaslahatan umum)

Menurut kesepakatan ahli fiqih, pada prinsip jarimah *ta'zir* tersebut adalah perbuaran-perbuatan yang bersifat maksiat. Akan tetapi syariat Islam juga membolehkan para penguasa (hakim) menetapkan bentuk jarimah *ta'zir* lain apabila kemaslahatan umum menghendaki penetapan tersebut. Namun demikian, jarimah *ta'zir* yang ditetapkan penguasa itu, menurut ulama fiqih, perbuatan itu sendiri bukan diharamkan, tetapi keharamannya terletak pada sifat perbuatan itu. Sifat yang membuat keharaman itu adalah terkait dengan gangguan terhadap kepentingan, kemaslahatan dan keamanan masyarakat dan Negara. Menurut ulama fiqih, terhadap seluruh perbuatan itu, pihak penguasa boleh menetapkan hukumannya, dan hukuman yang ditetapkan itu termasuk kategori *ta'zir*. [23]

M. Jenis-jenis Hukuman *Ta'zir* (Denda)

Menurut ulama fiqih *ta'zir* bisa berbentuk hukuman yang paling ringan, seperti menegur terpidana, mencela atau mempermalukan terpidana, dan bisa juga hukuman yang terberat, seperti hukuman mati. Hukuman tersebut ada yang bersifat jasmani seperti pemukulan atau dera, ada yang bersifat rohani, seperti peringatan, ancaman dan hardikan, ada yang bersifat jasmani sekaligus rohani, seperti hukuman penahanan dan ada pula yang bersifat materi, seperti hukuman denda. [24]

---

[23] Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, 1772
[24] Ibid, 1774

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

N. Hukuman *Ta'zir* (Denda)

Terhadap pemberlakuan denda terhadap jarimah *ta'zir* terdapat perbedaan pendapat ulama fiqih. Misalnya, dalam kasus seseorang yang tidak mau melaksanakan shalat, lalu menurut pertimbangan hakim ia harus dikenakan hukuman denda sejumlah uang untuk setiap shalat yang ditinggalkannya. Hukuman ini ditetapkan oleh hakim, karena menurut pertimbangannya, jika hukuman lain bersifat jasmani dan rohani, tidak akan tercapai tujuan hukumannya itu. [25]

Dalam kasus ini terdapat perbedaan pendapat. Imam syafi'i, Imam Abu Hanifah serta ulama sebagian Mazhab Maliki berpendapat bahwa hukuman denda tidak boleh dikenakan terhadap tindak pidana *ta'zir*. Alasan mereka adalah bahwa hukuman denda berlaku di awal Islam telah di naskhkan oleh hadits Rasulullah SAW yang mengatakan: Dalam harta seseorang tidak ada hak orang lain, selain zakat. [26]

Dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 188 Allah SWT menegaskan bahwa:

وَلَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ وَتُدْلُواْ بِهَآ إِلَى ٱلْحُكَّامِ لِتَأْكُلُواْ فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَٰلِ ٱلنَّاسِ بِٱلْإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿١٨٨﴾

Artinya: dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat

[25] Ibid, 1775

[26] Abu Abdillah Muhammad bin Yazid Al-Qazwini, *Sunan Ibnu Majah 2*, (Beirut: Dar Al-Fikr)., 156

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

memakan sebagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui.

Menurut mereka campur tangan hakim dalam soal harta seseorang, seperti mengenakan hukuman denda disebabkan melakukan tindak pidana *ta'zir*, termasuk kedalam larangan Allah SWT seperti yang tersirat dalam ayat diatas, karena dasar hukum terhadap hukuman denda tidak ada.

Menurut ulama Mazhab Hanbali, Mazhab Syafi'i termasuk Ibnu Taimiyah berbeda pendapat bahwa seorang hakim boleh menetapkan hukuman denda terhadap suatu tindak pidana *ta'zir*, apabila menurut pertimbangannya hukuman denda itulah yang tepat diterapkan kepada pelaku pidana sehingga menimbulkan efek jera atau edukatif agar tidak mengulangi perbuatan pidana yang telah dilakukan sebelumnya.

O. Manfaat dan Hikmah *Ta'zir* (Denda)

Manfaat ta'zir antara lain adalah untuk memberikan keleluasaan kepada hakim untuk menentukan hukuman bagi pelanggar serta memberikan kesempatan kepada pelanggar pidana untuk jera dan tidak mengulangi kesalahan kembali.

Adapun hikmah diterapkannya *ta'zir* diantaranya ialah:

1. Segi pengampunan, dalam jarimah *ta'zir* sifat pengampunannya lebih luas. Pengampunan tersebut bisa bisa diberikan oleh korban dalam hal yang menyangkut hak individu dan bisa juga oleh penguasa dalam hal yang menyangkut hal masyarakat.

digilib.uinsby.ac.id 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. Segi kompetensi hakim, dalam jarimah *ta'zir* hakim mempunyai kebebasan untuk berijtihad. Sehingga dalam segi kompetensi, hakim mempunyai kekuasaan yang luas mulai dari memilih macamnya hukuman atau bahkan membebaskannya.
3. Segi keadaan yang meringankan, dalam jarimah hudud dan qisas, hukuman tidak terpengaruh oleh keadaan-keadaan tertentu yang berkaitan dengan pelaksanaan jarimah, kecuali apabila pelaku tidak memenuhi syarat-syarat taklif, seperti gila atau di bawah umur. Akan tetapi dalam jarimah *ta'zir*, keadaan korban atau suasana ketika jarimah itu dilakukan dapat mempengaruhi berat ringannya hukuman yang akan dijatuhakan kepada pelaku.
4. Segi alat-alat pembuktian, untuk jarimah-jarimah hudud dan qishas syara' telah menetapkan bilangan sanksi tertentu, apabila alat pembuktian yang digunakan berupa sanksi. Dalam jarimah *ta'zir* kadang-kadang hanya diperlukan seorang saksi saja.

digilib.uinsby.ac.id 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 III

PROSES PENYELESAIAN TERHADAP DENDA PENUNDAAN PEMBAYARAN KPR (KREDIT PEMILIKAN RUMAH) DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KCS SURABAYA

A. Gambaran Umum Tentang Daerah Penelitian

1. Sejarah PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. KCS Surabaya

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

Untuk mengantisipasi kecenderungan tersebut, maka PT. Bank Tabungan Negara (Persero) pada Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 16 Januari 2004 dan perubahan Anggaran Dasar dengan akta No. 29 tanggal 27 Oktober 2004 oleh Emi Sulistyowati, SH Notaris di Jakarta

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

yang ditandai dengan terbentuknya divisi Syari'ah berdasarkan Ketetapan Direksi No. 14/DIR/DSYA/2004. Pembentukan Unit Usaha Syari'ah ini juga untuk memperkokoh tekad ajaran Bank BTN untuk menjadikan kerja sebagai bagian dari ibadah yang tidak terpisah dengan ibadah-ibadah lainnya.Selanjutnya Bank BTN Unit Usaha Syari'ah disebut "BTN Syari'ah" dengan motto "Maju dan Sejahtera Bersama".

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

Pada tanggal 15 Desember 2004, Bank BTN menerima surat persetujuan dari BI, Surat No. 6/1350/DPbs perihal persetujuan BI

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

mengenai prinsip KCS (Kantor Cabang Syari'ah) Bank BTN. Maka tanggal inilah yang diperingati secara resmi sebagai hari lahirnya BTN Syari'ah. Yang secara sinergi melalui persetujuan dari BI dan Direksi PT. BTN maka dibukalah KCS Jakarta pada tanggal 14 Februari 2005. Diikuti pada tanggal 25 Februari 2005 dengan dibukanya KCS Bandung kemudian pada tanggal 17 Maret 2005 dibuka KCS Surabaya yang secara berturut-turut tanggal 4 dan tanggal 11 April 2005 KCS Yogyakarta dan KCS Makassar dan pada bulan Desember 2005 dibukanya KCS Malang dan Solo.

Pada tahun 2007, Bank BTN telah mengoperasikan 12 (dua belas) Kantor Cabang Syari'ah dan 40 Kantor Layanan Syari'ah (*Office Chanelling*) pada kantor-kantor cabang dan cabang pembantu Konvensional kantor cabang Syari'ah tersebar dilokasi Jakarta, Bandung, Surabaya, Yogyakarta, Makasar, Malang, Solo, Medan, Batam, Tanggerang, Bogor, dan Bekasi. Seluruh kantor cabang Syari'ah ini dapat beroperasi secara *ontime-realtime* berkat dukungan teknologi informasi yang cukup memadai.[1]

[1]http://btn.co.id/Syari'ah di akses 18 Oktober 2015

digilib.uinsby.ac.id 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. Profil BTN Syari'ah

a. Latar Belakang

BTN Syari'ah merupakan *Strategic Bussiness Unit (SBU)* dari Bank BTN yang menjalankan bisnis dengan prinsip Syari'ah, mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005 melalui pembukaan Kantor Cabang Syari'ah pertama di Jakarta.

Pembukaan SBU ini guna melayani tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan Syari'ah dan memperhatikan keunggulan prinsip Perbankan Syari'ah, adanya Fatwa MUI tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2004.[2]

b. Tujuan Pendirian

1) Untuk memenuhi kebutuhan Bank dalam memberikan pelayanan jasa keuangan Syari'ah.
2) Mendukung pencapaian sasaran laba usaha Bank.
3) Meningkatkan ketahanan Bank dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha.
4) Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap nasabah dan pegawai.

c. Perkembangan Jaringan

Jaringan UUS Bank BTN telah memiliki jaringan yang tersebar di seluruh Indonesia dengan rincian sebagai berikut :

1) Kantor Cabang Syari'ah = 22 KCS

[2] http://btn.co.id/Syari'ah di akses 18 Oktober 2015

digilib.uinsby.ac.id 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) Kantor Cabang Pembantu Syari'ah = 21 KCPS

3) Kantor Layanan Syari'ah = 240 KLS

3. Visi dan Misi

Visi dan Misi Bank BTN Syari'ah sejalan dengan Visi Bank BTN yang merupakan *Strategic Business Unit* dengan peran untuk meningkatkan pelayanan dan pangsa pasar sehingga Bank BTN tumbuh dan berkembang di masa yang akan datang. BTN Syari'ah juga sebagai pelengkap dari bisnis perbankan di mana secara konvensional tidak dapat terlayani.[3]

a. Visi

Menjadi *Strategic Business Unit* BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan Syari'ah dan mengutamakan kemaslahatan bersama."

b. Misi

1) Mendukung pencapaian sasaran laba usaha BTN.

2) Memberikan pelayanan jasa keuangan Syari'ah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan Syari'ah terkait sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pangsa pasar yang diharapkan.

3) Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip Syari'ah sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam

[3]http://btn.co.id/Syari'ah di akses 18 Oktober 2015

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

menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan *shareholders value*.

4) Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap *stakeholders* serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.

4. Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan unsur yang paling penting bagi perusahaan. Mekanisme kerja atau operasional seluruh kegiatan perusahaan dapat berjalan dengan lancar apabila struktur organisasinya jelas. Pengorganisasian bertujuan agar tugas dan tanggungjawab masing-masing tenaga kerja dapat dilaksanakan dengan lancer dan tertib sehingga tercipta hubungan yang harmonis antara tenaga kerja. Dengan demikian dapat memperlancar tercapainya tujuan perusahaan. Berikut struktur organisasi BTN Syari'ah Surabaya[4]:

a. Manager kepala cabang
b. Sekretaris
c. Commercial Deputy Branch Manager: Wakil Manager
d. Supporting Deputy Branch Manager: Wakil Pendukung Manager
e. Mortgage &Consumer Financing Unit: Bagian pembiayaan
f. Consumer Funding & Service Unit: Bagian Pendanaan dan Pelayanaan

[4]http://btn.co.id/Syari'ah di akses 18 Oktober 2015

digilib.uinsby.ac.id 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. Housing & Commercial Financing Unit: Bagian Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah)

h. Operation Unit: Bagian Penyurvei

i. Consumer Care Unit: Bagian Layanan Nasabah

j. Commercial Funding & Service: Bagian Layanan Pendanaan

k. Accounting Control: Bagian Keuangan

l. Collection &Workot Unit: Bagian Pengumpulan

5. Etika Bank BTN Syari'ah

a. Patuh dan taat pada ketentuan Syari'ah serta perundang-undangan dan peraturan yang berlaku.

b. Melakukan pencatatan segala transaksi yang bertalian dengan kegiatan Bank BTN Syari'ah secara benar sebagai wujud dari profesionalisme dan sikap amanah.

c. Berlomba dalam kebaikan untuk memberikan yang terbaik kepada seluruh *stakeholder.*

d. Tidak menyalahgunakan wewenangnya untuk kegiatan pribadi.

e. Menghindarkan diri dari keterlibatan dalam pengambilan keputusan dalam hal terdapat pertentangan kepentingan.

f. Menjaga kerahasiaan nasabah dan Bank BTN Syari'ah.

g. Memperhitungankan dampak yang merugikan dari setiap kebijakan yang ditetapkan Bank BTN Syari'ah terhadap keadaan ekonomi, sosial, dan lingkungannya.

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

h. Tidak menerima hadiah atau imbalan yang memperkaya diri pribadi maupun keluarganya.

i. Tidak melakukan perbuatan tercela yang dapat merugikan citra profesinya.[5]

6. Produk-produk dan Aplikasi Akad.

a. Pendanaan (*Funding*)

Produk-produk yang dimiliki oleh PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. KCS Surabaya adalah sebagai berikut[6]:

1) Giro BTN iB

Giro Batara iB adalah produk penyimpanan dana dengan akad titipan (*Wadi'ah*), yang diperuntukkan bagi nasabah perorangan maupun perusahaan atau lembaga, untuk menunjang kelancaran lalu lintas pembayaran dengan perantara cek dan bilyet giro maupun media perintah pembayaran lainnya.

2) Giro BTN Investa iB

Giro Investa Batara iB adalah Giro yang bersifat investasi atau berjangka dengan akad "*Muḍārabah*" yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu melalui perantara cek dan bilyet giro untuk mendukung kemudahan transaksi

[5]http://btn.co.id/Syari'ah di akses 13 November 2015
[6]http://btn.co.id/Syari'ah di akses 13 November 2015

digilib.uinsby.ac.id 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) Tabungan BTN Batara iB

Produk Tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai Syari'ah yaitu *Wadi'ah*, bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah.

4) Tabungan BTN Prima iB

Produk Tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai Syari'ah yaitu *Muḍārabah (Investasi),* bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya

5) Tabungan BTN Haji iB

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah untuk Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH), dengan menggunakan akad sesuai Syari'ah yaitu *Muḍārabah (Investasi)*, bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya.

6) Deposito BTN iB

Deposito Batara iB adalah produk penyimpanan dana dalam bentuk deposito dengan akad *Muḍārabah*, untuk tujuan investasi dalam jangka waktu tertentu sesuai pilihan dan kebutuhan 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 digilib.uinsby.ac.id

7) TabunganKu

TabunganKu iB adalah produk tabungan perorangan dengan syarat yang mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama-sama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

b. Pembiayaan

1) Pembiayaan KPR BTN iB

KPR BTN iB adalah produk pembiayaan BTN Syari'ah yang ditujukan bagi perorangan, untuk pembelian rumah, ruko, apartemen baik baru maupun lama. Akad yang dipergunakan adalah akad *murābaḥah* (Jual Beli), dimana nasabah bebas memilih obyek KPR, sesuai dengan kebutuhan dan pertimbangan nasabah sendiri dari aspek lokasi maupun harga.

2) Pembiayaan KPR Indensya BTN iB

KPR BTN Indensya iB adalah fasilitas pembiayaan KPR berdasarkan akad *Ishtiṣna* (pesanan), diperuntukkan bagi pemohon perorangan yang akan membeli rumah dari Bank, yang dibangun oleh pengembang sesuai dengan pesanan dari nasabah.

3) Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB

Diperuntukkan untuk membiayai nasabah yang akan membeli kendaraan bermotor untuk dimiliki dan dipergunakan sendiri.

digilib.uinsby.ac.id 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) Pembiayaan Modal Kerja BTN iB

Modal Kerja BTN iB adalah fasilitas pembiayaan dengan akad *Muḍārabah*, berupa penyediaan dana oleh Bank BTN untuk memenuhi kebutuhan modal kerja usaha nasabah, baik perorangan, perusahaan atau lembaga, maupun koperasi, dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

5) Pembiayaan Swagriya BTN iB

Swagriya BTN iB adalah fasilitas pembiayaan KPR berdasarkan akad *murābaḥah* (jual beli), yang diperuntukkan bagi pemohon yang memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Bank, untuk membiayai pembangunan atau renovasi rumah, ruko, atau bangunan lainnya diatas tanah yang sudah dimiliki oleh pemohon, baik untuk dipakai sendiri maupun untuk disewakan.

6) Gadai BTN iB

Pembiayaan Gadai BTN iB adalah pinjaman kepada nasabah berdasarkan Prinsip *Qarḍ* yang diberikan oleh Bank kepada nasabah berdasarkan kesepakatan, yang disertakan dengan Surat Gadai sebagai penyerahan *Marhun* (Barang Jaminan) untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada Bank.

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

7) Pembiayaan Yasa Griya BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja pengembang perumahan untuk membangun proyek perumahan dengan menggunakan prinsip akad *Mushārakah* (Bagi Hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

8) Pembiayaan Talangan Haji BTN iB

Pinjaman dana kepada Nasabah Tabungan BTN Haji iB dan Tabungan BTN Haji yang membutuhkan dana talangan untuk menunaikan Kendala yang saat ini menghambat perkembangan BTN Syari'ah antara lain pemahaman masyarakat yang belum tepat terhadap kegiatan operasional bank Syari'ah, masih banyak masyarakat yang belum faham dengan produk-produk pembiayaan dan pendanaan (*funding*) yang berbasis Syari'ah. Selain itu, banyaknya persaingan *nisbah* dan *margin* antar bank Syari'ah yang lebih menjanjikan dan menarik minat nasabah. Ibadah Haji sesuai prinsip Syari'ah.

7. Kendala, Tantangan dan Tanggapan Masyarakat

Beberapa kendala yang dihadapi oleh di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KCS Surabaya dapat dibagi sebagai berikut:

a. Kendala

Kendala yang saat ini menghambat perkembangan BTN Syari'ah antara lain pemahaman masyarakat yang belum tepat

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

terhadap kegiatan operasional bank Syari'ah, masih banyak masyarakat yang belum faham dengan produk-produk pembiayaan dan pendanaan (*funding*) yang berbasis Syari'ah. Selain itu, banyaknya persaingan *nisbah* dan *margin* antar bank Syari'ah yang lebih menjanjikan dan menarik minat nasabah.

b. Tantangan

BTN Syari'ah dituntut untuk menjadikan BTN Syari'ah menjadikan bank yang benar-benar Syari'ah dan mampu bersaing dengan bank-bank Syari'ah lainnya.

c. Tanggapan Masyarakat

Adapun tanggapan yang diberikan masyarakat mengenai BTN Syari'ah Kantor Cabang Diponegoro Surabaya adalah sebagai berikut:

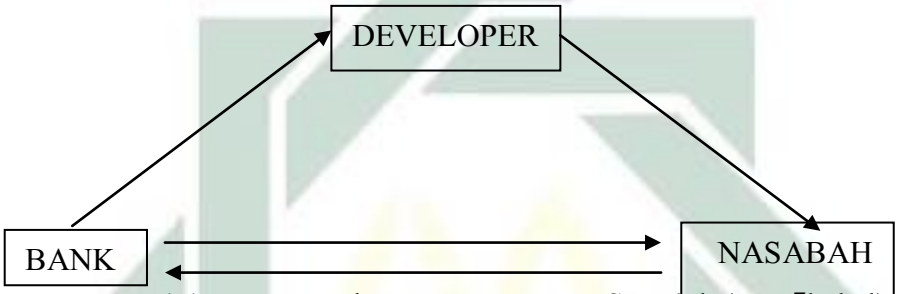
1) Dalam pelayanan yang diberikan oleh pihak bank BTN Syari'ah, nasabah cukup puas karena pegawai dan seluruh petugas bank ramah dan berusaha memberi pelanyanan sebaik mungkin kepada nasabah.
2) Tidak menyulitkan nasabah, calon nasabah, atau pihak manapun yang hendak melakukan transaksi maupun hanya sekedar meminta informasi.

digilib.uinsby.ac.id 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. Aplikasi Perjanjian KPR di Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. KCS Surabaya

1. Proses penyaluran pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) platinum iB BTN Syari'ah.[7]

   Diperuntukkan kepada nasabah yang akan membeli rumah, rumah toko, rumah kantor, apartemen dan jenis rumah tinggal lainnya (baru/lama).



Bagan 1.1 proses pembiayaan KPR BTN Syari'ah (*murābaḥah*)

   Keterangan gambar diatas yakni, nasabah melakukan pembiayaan KPR melalui BTN Syari'ah. Nasabah memberikan beberapa spesifikasi yang diinginkan nasabah. Selanjutnya bank memesankan rumah yang diinginkan *developer* sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah. Setelah bank mendapatkan rumah yang sesuai yang diinginkan, bank menawarkan rumah tersebut kepada nasabah. Jika nasabah cocok dengan rumah dan biaya yang telah disepakati, maka nasabah melakukan pembiayaan KPR tersebut dan mengangsur cicilan rumah terhadap bank.

   Fitur produk pembiayaan KPR Platinum iB BTN Syari'ah (*murābaḥah*) sebagai berikut:

   a. Nilai pembiayaan bebas.

[7]Galang Mandiri, *Wawancara,* BTN Syari'ah Surabaya 4 Januari 2016.

digilib.uinsby.ac.id 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. Uang muka minimal 20%.

c. Maksimal jangka waktu pembiayaan 15 tahun.

d. Kemampuan mengangsur 70% dari sisa penghasilan bersih.

e. Berada pada lokasi yang *marketable.*

f. *Discover* dengan asuransi jiwa dan kebakaran Syari'ah.

g. Pelunasan di percepat tanpa *penalty.*

h. *Margin* bersifat tetap sejak akad dihitung dengan sistem flat.

Biaya realisasi akad pembiayaan sebagai berikut[8]:

a. Biaya administrasi.

b. Biaya appraisal.

c. Biaya asuransi jiwa dan kebakaran.

d. Biaya notaris.

e. Biaya Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) atau Akta Pembebasan Hak Tanggungan (APHT).

2. Aplikasi pengajuan KPR Platinum iB BTN Syari'ah.

Pembiayaan diberikan bank dengan mengukur dan menilai dari persyaratan dokumen yang diajukan kepada pihak bank serta kelayakannya, adapun poin yang diukur yaitu[9]:

a. Persyaratan Nasabah

1) Mengisi formulir permohonan

2) Menyerahkan copy identitas diri (KTP, KK, dan Akta Nikah).

[8]Arma Effendi, *Wawancara,* BTN Syari'ah Surabaya 4 Januari 2016.
[9]Hamka, *Wawancara,* 8 Desember 2015.

digilib.uinsby.ac.id 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) Menyerahkan copy slip/keterangan gaji atau keterangan penghasilan.
4) Menyerahkan copy SK Pegawai atau keterangan Kerja dai Perusahaan.
5) Menyerahkan copy Ijin Usaha untuk wiraswasta (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUPP, NPWP).

Persyaratan diatas dapat terealisasi jika calon nasabah yang akan menggunakan produk KPR Platinum iB memiliki penghasilan yang dapat dipotong sepertiga dari besar penghasilannya untuk digunakan sebagai biaya angsuran perbulannya.

b. Persyaratan jaminan yang harus diberikan yaitu sebagai berikut:
1) Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).
2) Sertifikat Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
3) Sertifikat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

C. Proses Pengenaan Denda Penundaan Pembayaran KPR

Nasabah KPR yang tidak dapat mengangsur sesuai jangka waktu yang telah disepakati dikarenakan lalai dalam tanggungan pembayarannya, maka nasabah dikenakan denda *ta'zir*, apabila tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan dalam akad.

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

Apabila nasabah lalai dalam tanggungan pembayarannya, bank berhak untuk memberikan peringatan dalam bentuk tindakan-tindakan sebagai berikut[10]:

1. Memberikan peringatan baik secara lisan maupun tulis dan dalam bentuk surat atau akta lain yang sejenis berupa pernyataan lalai/wanprestasi yang dikirimkan kealamat nasabah, antara lain:
   a. Memberikan Surat Peringatan Satu kepada nasabah, apabila nasabah tidak merespon surat peringatan satu maka nasabah akan diberikan surat peringatan kedua dan selanjutnya.
   b. Memberikan surat panggilan kepada nasabah jika nasabah mengabaikan semua surat peringatan.
   c. Jika surat panggilan tidak direspon dengan baik, maka nasabah mendapatkan Surat Somasi.
   d. Memberikan Surat Lelang kepada nasabah secara sepihak. Memberikan peringatan dalam bentuk pemasangan papan peringatan (*Plank*), Stiker atau dengan cara apapun yang ditempelkan atau dituliskan pada jaminan pembiayaan jika nasabah mengabaikan semua peringatan. [11]
2. Syarat-syarat dikenakan sanksi antara lain[12]:
   a. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan tidak mempunyai kemauan serta itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.

[10]Akad Pembiayaan KPR BTN iB, 7
[11]Akad Pembiayaan KPR BTN iB, 7
[12]Akad Pembiayaan KPR BTN Syari'ah, 9

digilib.uinsby.ac.id 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. Nasabah yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan *force majeur* tidak boleh dikenakan sanksi.

c. Sebelum mengenakan denda kepada nasabah pada poin dua, bank harus mendapatkan bukti atau keyakinan bahwa nasabah tersebut tidak mampu, maka denda tidak dapat diberlakukan.

d. Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

e. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarannya telah ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditanda-tangani.

D. Kasus Yang Terjadi Pada Nasabah Yang Menunda Pembayaran

Dalam realisasi produknya, yaitu pembiayaan KPR di BTN Syari'ah didapati seorang nasabah yang bernama A. Nasabah tersebut melakukan pembiayaan KPR selama 5 tahun dimulai dari tahun 2008 hingga 2012. Harga jual rumah sebelum ditetapkannya margin sebesar 390.000.000,00. Uang muka yang harus diberikan nasabah kepada bank BTN Syari'ah yakni 20% dari harga setelah *margin*. *Margin* yang ditetapkan oleh bank sebesar 7,1504% dari harga jual rumah. Dengan perhitungan biaya sebagai berikut[13]:

Untuk mengetahui *margin* (X) = harga jual rumah x jangka waktu (dalam tahunan) x *margin*.

Setelah diperoleh X, maka untuk memperoleh harga cicilan perbulan, diperoleh dengan rumus sebagai berikut:

[13]HestiVinesa, *Wawancara,* Surabaya 1November 2015.

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

$$Y = \frac{x + \text{harga jual rumah}}{\text{Jangka waktu (dalam bulan)}}$$

Maka, untuk mencari besarnya *margin* beserta besarnya cicilan perbulan adalah sebagai berikut:

390.000.000 X 5 X 7,1505% = 139.432.800

Untuk memperoleh harga cicilan perbulan;

$$\frac{139.432.800 + 390.000.000}{60} = 8.823.880$$

Sehingga diperoleh cicilan perbulan sebesarRp 8.823.880. maka harga jual untuk KPR dalam jangka waktu 5 tahun sebesar Rp 529.432.800. Jadi, berdasarkan perhitungan tersebut diperoleh:

1. *Margin*: Rp 139.432.800
2. Harga jual: Rp 529.432.800
3. Cicilan perbulan: Rp 8.823.880

Nasabah A telah melakukan pengangsuran KPR di BTN Syari'ah selama 4 tahun sebesar Rp 423.546.240. Namun dalam angsuran tahun kelima nasabah mulai menunda-nunda angsurannya dengan sengaja selama 2 bulan berturut-turut[14]. Perhitungan tambahan denda KPR yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank BTN Syari'ah adalah 1,5% dari setiap cicilan perbulan, yakni dari cicilan perbulan Rp 8.823.880 menjadi Rp 8.956.232,5. Denda yang diterapkan oleh bank BTN Syari'ah tersebut sudah melalui prosedur peraturan perbankan, yang mana ketetapan denda telah dijelaskan di awal kesepakatan ketika mereka (antara dua pihak) berserikat. Nasabah

[14] Wawancara, nasabah KPR di BTN Syari'ah Surabaya, 1 November 2015

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

tersebut melakukan kelalaian yang disebabkan mundurnya pembayaran kewajiban pembayaran angsuran KPR yang seharusnya dibayar. Dengan alasan nasabah menunda-nunda pembayaran angsurannya tersebut yakni nasabah mempergunakan uang yang akan di bayar pada bank BTN Syari'ah untuk kepentingan yang lainnya dulu, dalam hal ini nasabah telah lalai atas tanggung jawabnya kepada bank BTN Syari'ah.

E. Pengalokasian Dana Denda

Adanya sanksi berupa denda yang ditetapkan oleh Fatwa DSN tersebut terkesan bahwa memberi celah kepada para nasabah untuk mengulur-ulur waktu yang sudah disepakati. Sementara dalam hal ini pihak bank Syari'ah sangat dirugikan dengan prilaku nasabah yang lalai tersebut.

Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. Selama ini bila nasabah lalai melunasi pembiayaan bank maka dikenakan denda.

Pengalokasian dana denda dalam BTN yang sebenarnya harus dijadikan dana sosial menjadi dana pendapatan pihak bank seperti gaji tambahan pada karyawan. Alasan pihak bank, pendapatan adalah salah satu keuntungan yang di dapatkan dari nasabah, ketika nasabah tersebut telah lalai menjalankan tanggungannya. Yang mana hal ini telah menyimpang dari fatwa DSN no. 17/DSN-MUI/IX/2000 yang telah disebutkan.

digilib.uinsby.ac.id 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 IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PENYELESAIAN DENDA PENUNDAAN PEMBAYARAN KPR PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG SURABAYA

A. Analisa Hukum Islam Terhadap Sanksi Denda Pada Nasabah Mampu Yang Lalai Dalam Pembiayaan KPR Pada Bank BTN Syari'ah Surabaya.

Dalam fatwa DSN no. 17/DSN-MUI/IX-2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran adalah sanksi yang berdasarkan pada prinsip *ta'zir* yakni bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarannya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. Denda tersebut ditujukan guna mendisiplinkan nasabah dan bertanggung jawab atas janji yang telah dibuatnya kepada bank BTN Syari'ah Surabaya diawal kontrak.

Seorang nasabah yang mampu, tidak dibenarkan menunda-nunda penyelesaian hutangnya. Karena bila seorang nasabah menunda-nunda dalam penyelesaian hutang tersebut, bank memberikan sanksi denda sebagai bentuk mekanisme perbankan untuk mewaspadai kerugian pada pihak perbankan. Karena hal ini dapat mengurangi perhitungan keuntungan bagi lembaga keuangan Syari'ah. Oleh karenanya, tepat sekali jika lembaga keuangan Syari'ah memberikan sanksi bagi nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, karena dapat memberikan *muḍārat* bagi semua pihak. Bank dapat mengambil tindakan melalui prosedur hukum untuk mendapatkan

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

kembali hutangnya, atau dengan cara mengklaim kerugian *financial* yang terjadi akibat penundaan pembayaran hutangnya. Sebagaimana dalil-dalil yang digunakan oleh Dewan Syari'ah Nasional dalam menetapkan fatwa tentang sanksi atas nasanah mampu yang menunda-nunda pembayaran, dalam surat Al-Maidah ayat 1:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ

"Hai orang-orang *yang beriman! Penuhilah akad-akad itu…"*

Dijelaskan juga dalam Hadits Nabi riwayat jama'ah (Bukhari, Muslim, Ahmad, Nasa'i, Abu Daud, Tirmizi, Malik, al-Darimi dari abu Hurairah, Ibn Majah dan Abu Hurairah dan Ibnu Umar). *"Menunda-nunda (pembayaran) dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman…"*

Dan Hadits Nabi riwayat Nasa'i, Abu Daud, Ibnu Majah dan Ahmad dari Syraid bin Suwaid: *"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya."*

Juga dalam Hadits Nabi riwayat Ibn Majah dari 'Ubaidah bin Samit, riwayat Ahmad dari Ibn Abbas, dan Malik dari Yahya: *"Tidak boleh membahayakan diri sendiri dan tidak boleh membahayakan orang lain."*

Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force major* maka bank BTN Syari'ah Surabaya tidak boleh memberikan sanksi. Namun selama ini bila nasabah lalai dalam melakukan pembayaran angsuran KPR, bank BTN Syari'ah Surabaya memberikan sanksi denda berupa sejumlah uang pada nasabah mampu maupun tidak mampu. Yang mana hal ini telah menyimpang dari fatwa DSN no. 17/DSN-MUI/IX/2000 yang sudah ada.

digilib.uinsby.ac.id 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 menangani kasus yang berkaitan dengan keterlambatan pembayaran dari nasabah. Bank BTN Syari'ah menetapkan tata cara pembayaran denda, yaitu denda keterlambatan dapat dibayarkan pada akhir masa pembiayaan, sebelum nasabah melunasi pembiayaannya nasabah harus melunasi pembayaran dendanya. Dilihat dari tekhnik pengumpulan denda KPR, bank melakukan penagihan saat jatuh tempo tiba, kemudian denda dapat dibayar melalui debet rekening.

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

1. Penyelesaian pembiayaan denda *murābaḥah* KPR

   Pembiayaan yang diberikan oleh perbankan Syari'ah tidak selamanya berjalan dengan lancar. Jika terjadi kegagalan atau permasalahan dalam pengembalian dana masyarakat ke pihak bank, maka bank harus menyelamatkan dana tersebut, karena dana itu merupakan amanat yang dititipkan masyarakat kepada bank. Maka kewajiban bank untuk menjaga amanah tersebut.

   Bank wajib mengambil tindakan-tindakan tertentu dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dan tentunya harus tetap berpegang pada prinsip Syari'ah. Berikut dijelaskan cara atau upaya yang

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

dilakukan bank BTN dalam mrengatasi atau menyelesaikan pembiayaan KPR bermasalah. Di antaranya:

a. Melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan, hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada nasabah pembiayaan. Pendekatan dilakukan dengan cara mendatangi nasabah yang mengalami penunggakan, kemudian membicarakan atau mendiskusikan masalah yang sedang dihadapi nasabah dan memberikan alternatif jalan keluar dalam menyelesaikan masalah mereka dengan bank. Dengan demikian, bank segera mengetahui apa yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah, sehingga bank bisa memutuskan atau mengambil tindakan yang tepat dalam menyelesaikannya. Namun dalam prakteknya tidak semua nasabah mau bekerjasama untuk menyelesaikan masalah secara baik-baik. Ada sebagian nasabah yang dengan sengaja menghindar untuk ditemui.
b. *Collection*, yaitu penagihan secara intensif, dalam hal ini bank BTN melakukan dengan cara bertahap. Pertama, konfirmasi melalui telepon. Kedua mengirimkan surat pemberitahuan angsuran. Ketiga, peringatan atau teguran. Keempat, penagihan langsung yakni dengan mendatangi langsung kerumah nasabah pembiayaan KPR yang mengalami penunggakan.
c. *Rescheduling* (penjadwalan kembali) adalah kebijakan bank BTN Syari'ah memberikan keringanan terhadap nasabah menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk penundaan masa

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

tenggang dan perubahan besarnya angsuran pembiayaan KPR. Misalkan dalam perpanjangan pembiayaan KPR dari lima tahun menjadi enam tahun dengan demikian jumlah angsuran akan menjadi lebih kecil seiring dengan penambahan jangka waktu angsuran. *Rescheduling* ini salah satu cara yang diberikan kepada nasabah yang mempunyai itikad baik dan karakter jujur.

d. Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan, ini merupakan salah satu cara yang dilakukan BTN Syari'ah terhadap nasabah yang mengalami penunggakan dengan memberikan keringanan untuk membayar tunggakan pokok pembiayaan yang lebih kecil tunggakan pokok pembiayaan yang seharusnya dibayar.

e. Eksekusi jaminan asset nasabah atau objek pembiayaan yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan pembiayaan KPR. Hal ini dilakukan oleh BTN Syari'ah apabila nasabah sudah benar-benar tidak mampu lagi untuk membayar hutangnya. Proses eksekusi oleh BTN Syari'ah dapat dilakukan dengan menyerahkan sertifikat rumah sebagai jaminan dari nasabah yang bersangkutan atau bank sendiri yang akan melakukan penjualan atas barang jaminan. Hal ini tentunya dilakukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, atau menyerahkan ke lembaga eksekutor yaitu BUPLN (Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara)

f. Hapus buku yaitu langkah terakhir yang dilakukan BTN Syari'ah untuk membebaskan nasabah dari beban hutangnya, dikarenakan

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

nasabah sudah tidak mampu lagi untuk membayar angsuran KPR dan begitu pula dengan barang jaminan. Pada perbankan Syari'ah jika terdapat perbedaan atau perselisihan maka kedua belah pihak terus menyelesaikannya sesuai tata cara dan hukum materi Syari'ah. Lembaga yang mengatur hukum materi dan berdasarkan prinsip-prinsip Syari'ah di Indonesia dikenal dengan nama Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (BASYARNAS). Selama hanya dengan pihak baik dengan nasabah, maka hendaknya merujuk atau menyelesaikan melalui BASYARNAS.

2. Strategi BTN Syari'ah Surabaya dalam mengatasi pembiayaan KPR terhadap nasabah yang menunda-nunda pembayaran.
   a. Melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan, hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada nasabah pembiayaan. Pendekatan dilakukan dengan cara mendatangi nasabah yang mengalami penunggakan, kemudian membicarakan atau mendiskusikan masalah yang sedang dihadapi nasabah dan memberikan alternatif jalan keluar dalam menyelesaikan masalah mereka dengan bank. Dengan demikian, bank segera mengetahui apa yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah, sehingga bank bisa memutuskan atau mengambil tindakan yang tepat dalam menyelesaikannya. Namun dalam prakteknya tidak semua nasanbah mau bekerjasama untuk menyelesaikan masalah secara baik-baik. Ada sebagian nasabah yang dengan sengaja menghindar untuk ditemui.

digilib.uinsby.ac.id 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. *Collection*, yaitu penagihan secara intensif, dalam hal ini bank BTN melakukan dengan cara bertahap. Pertama, konfirmasi melalui telepon. Kedua mengirimkan surat pemberitahuan angsuran. Ketiga, peringatan atau teguran. Keempat, penagihan langsung yakni dengan mendatangi langsung kerumah nasabah pembiayaan KPR yang mengalami penunggakan.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Pengalokasian Dana Denda Penundaan Pembayaran KPR Pada Bank BTN Syari'ah Surabaya

Pembiayaan KPR menggunakan akad *murābaḥah* yakni ikatan antara dua orang atau lebih untuk melakukan transaksi jual beli atas barang tersebut, dimana penjual menyebutkan harga pembelian kepada pembeli dengan keuntungan yang disepakati di awal akad. Jika nasabah tidak memenuhi akad yang telah disepakati maka nasabah tersebut melakukan kelalaian dalam perjanjian.

Dalam bank Islam, jika nasabah tidak mampu membayar tanggungannya maka ia harus diberi waktu toleransi untuk melunasinya. Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam *murābaḥah*. Bila seorang nasabah menunda penyelesaian utang tersebut, pembeli dapat mengambil tindakan prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian *financial* yang terjadi akibat penundaan.

Telah disebutkan dalam fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000. Tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pada poin ke 6

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

yang berbunyi: Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Dalam hal ini telah dijelaskan bahwa dalam pembahasan skripsi yang saya teliti berkaitan erat dengan pengalokasian dana denda. Namun dalam BTN dana denda tersebut tidak di alokasikan sebagai dana sosial melainkan di jadikan kedalam dana pendapatan. Karena alasan bagi pihak bank pendapatan adalah salah satu keuntungan yang di dapatkan dari nasabah, ketika nasabah tersebut telah lalai menjalankan tanggungannya.

Denda tersebut ditujukan guna mendisiplinkan nasabah dan bertanggungjawab atas janji yang dibuatnya kepada bank. Lalu dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial, karena sifatnya, denda yang dibayar nasabah tidak boleh dijadikan sebagaimana pendapatan, akan tetapi dimasukkan pada dana sosial yang akan disalurkan pada pembiayaan dengan akad *qarḍ al-ḥasan.*

digilib.uinsby.ac.id 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

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian tentang pengenaan denda terhadap nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran adalah sanksi yang berdasarkan pada prinsip *ta'zir* yakni bertujuan untuk mendisiplinkan nasabah dan bertanggung jawab atas janji yang telah dibuatnya kepada bank BTN Syari'ah Surabaya diawal kontrak. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarannya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force major* maka bank BTN Syari'ah Surabaya tidak boleh memberikan sanksi. Namun selama ini bila nasabah lalai dalam melakukan pembayaran angsuran KPR, bank BTN Syari'ah Surabaya memberikan sanksi denda berupa sejumlah uang pada nasabah mampu maupun tidak mampu. Yang mana hal ini telah menyimpang dari fatwa DSN no. 17/DSN-MUI/IX/2000 yang sudah ada.
2. Berkaitan erat dengan pengalokasian dana denda, dalam fatwa DSN no. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran pada poin nomor 6 telah dijelaskan dana hasil denda yang seharusnya dijadikan dana sosial akan tetapi yang terjadi pada bank BTN

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digili c.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Syari'ah tidak di alokasikan sebagai dana sosial, melainkan dijadikan dana pendapatan seperti gaji tambahan pada karyawan. Alasan bagi pihak bank, pendapatan adalah salah satu keuntungan yang di dapatkan dari nasabah, ketika nasabah tersebut telah lalai menjalankan tanggungannya. Sanksi berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani tersebut seharusnya tidak dapat diklaim sebagai pendapatan bank BTN Syari'ah Surabaya dan hanya bisa dimasukkan sebagai dana sosial yang selanjutnya akan disalurkan pada pembiayaan dengan akad *qarḍ al-ḥasan*.

B. Saran

Untuk para pihak bank BTN Syari'ah Surabaya hendaknya para pihak bank mengadakan pembinaan dan pemantauan yang berkala terhadap pembiayaan nasabah agar mengurangi terjadinya kelalaian. Metode yang digunakan bisa dengan cara silaturrahim kepada nasabah, pembinaan tentang amanah dan kepercayaan, meningkatkan moralitas dan etika berniaga secara Islami.

Perlu diberitahukan juga kepada nasabah bahwa tidak semua keterlambatan itu bisa dikenakan denda, denda bisa dikenakan hanya untuk nasabah mampu tetapi lalai, sehingga dari pihak bank BTN Syari'ah Surabaya sendiri harus benar-benar mengetahui perekonomian dan kondisi nasabah yang melakukan pembiayaan.

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

Dan bank BTN Syari'ah Surabaya juga harusnya menjalankan prosedur pengenaan denda maupun pengalokasian dana hasil denda sesuai dengan fatwa DSN yang sudah ada.

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

DAFTAR PUSTAKA

A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan bank syariah.* Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam Jilid 2.* Semarang: Toha Putra, 1988.

Abu Abdillah Muhammad bin Yazid Al-Qazwini, *Sunan Ibnu Majah 2*. Beirut: Dar al Fikr.

Adiwarman A Karim, *Ekonomi Islam, Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Ahmad Kamil dan Fauzan, *Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah.* Jakarta: Kencana, 2007.

Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Amzah, 2013.

Akad Pembiayaan KPR BTN Ib.

Akad Pembiayaan KPR BTN Syari'ah.

Al-Sun'ani, Muhammad ibn Ismail, *Subul Al-Salam*, Juz. II. Bandung: Dahlan Press, 1960.

Aliminsyah dan Panji, *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan*. Yrama Widya.

Arma Effendi, *Wawancara,* Housing & Commercial Financing Unit (Bagian Pembiayaan KPR) BTN Syari'ah Surabaya, 4 Januari 2016.

Boedi Abdullah Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Ekonomi Islam.* Bandung: Pustaka Setia, 2014.

Daryanto, *Bahasa Kamus Indonesia Lengkap.* Surabaya: APOLLO, 1997.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*. Yogyakarta: Dana Banti Wakaf, 1995.

Euis Amalia, dkk, *Prinsip-prinsip Hukum Islam (Fiqih) Dalam Transaksi Ekonomi Islam Pada Perbankan Syari'ah "Summary Report"*. UIN dan Direktorat Hukum BI 2003.

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

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI no. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran.

Galang Mandiri, *Wawancara,* Housing & Commercial Financing Unit (Bagian Pembiayaan KPR) BTN Syari'ah Surabaya, 4 Januari 2016.

H. Rahmat Hidayat, *Efisiensi perbankan syariah teori dan praktik.* Bekasi: Gramata Publishing, 2014.

H. Veithzal Rivai dan H. Arviyan Arifin, *Islamic Banking (sebuah teori, konsep dan aplikasi).* Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

Hamka, *Wawancara,* Housing & Commercial Financing Unit (Bagian Pembiayaan KPR) BTN Syari'ah Surabaya, 8 Desember 2015.

Hesti vinesa, *Wawancara,* Commercial Funding & Service (Bagian Layanan Pendanaan) BTN Syari'ah Surabaya, 1 November 2015.

http://btn.co.id/Syari'ah di akses 18 Oktober 2015.

http://btn.co.id/Syari'ah di akses 13 November 2015.

Ibnu Rusyd, *Terjemah Bidayatul Mujtahid.* Semarang: As-Syifa, 1990.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah

Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif.* Bandung: PT. Remaja Rosadakarya, 2011.

M. Abdul Majieb, *Kamus Istilah Fiqih.* Jakarta: PT. Pustaka Firdaus, 1994.

M. Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya.* Bogor: Ghalia Indonesia, 2002.

M. Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank konvensional dan syariah.* UIN-Malang Press, 2008.

Mahmud Yunus, *Kamus Arab Indonesia.* Jakarta: Hida Karya Agung, 1990.

Masruhan, *Metodologi Penelitian Hukum.* Surabaya: Hilal Pustaka, 2013.

Menyoal, Abdul Saeed, *Bank Islam Kritik Atas Interpretasi, Bunga Bank Kaum Neo Revivalis.* Jakarta: Paramadina, 2004.

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

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2004.

------, *Bank Syariah Wacana Ulama Dan Cendikiawan*. Jakarta: Tazkia Institute, 1999.

Pedagogita Rakhmah, *"Penerapan Akad Murābaḥah Dengan Tambahan Denda Pada Kelompok UKM Binaan Di Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) Syariah Surabaya Dalam Tinjauan Hukum Islam"* Skripsi Fakultas Syari'ah, UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2014.

Rawwas Q, *Ensiklopedi Fiqih Umar bin Khattab R.A*. Beirut: Dar al Fikr.

Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 10*. Bandung: Al-Maarif, 1978.

Sugiyono, *Metode penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.* Bandung: ALFABETA, 2011.

Sutan Remi Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam tata Hukum Perbankan Indonesia.* Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999.

-----, *Perbankan Syariah Produk-produk Dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana, 2014.

Sri Desi Wulansari, *"Analisis Hukum Islam terhadap Penerapan Sanksi Denda Atas Keterlambatan Pembayaran Qard Al Hasan di BMT An-Nur Rewwin Sidoarjo"* Skripsi Fakultas Syari'ah, UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2014.

Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*. Surabaya: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, 2014.

Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 atas Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-undang Perbankan No. 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syariah.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Pers, 2005.

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