

**PRAKTIK PENERAPAN DENDA KETERLAMBATAN PADA  
PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA  
KC MALANG SOETTA PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI**

**SKRIPSI**

**OLEH:**

**AWANDA AULIA RAHMA**

**NIM 17220028**



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG**

**2021**

**PRAKTIK PENERAPAN DENDA KETERLAMBATAN PADA  
PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA  
KC MALANG SOETTA PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI**

**SKRIPSI**

**OLEH:**

**AWANDA AULIA RAHMA**

**NIM 17220028**



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG**

**2021**

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,

Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

**PRAKTIK PENERAPAN DENDA KETERLAMBATAN PADA  
PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA  
KC MALANG SOETTA PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI**

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat mendapat predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 12 Agustus 2021

Hormat Saya,



Awanda Aulia Rahma  
NIM 17220028

## HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Awanda Aulia Rahma NIM: 17220028, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**PRAKTIK PENERAPAN DENDA KETERLAMBATAN PADA  
PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA  
KC MALANG SOETTA PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI**

maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Dewan Penguji.

Malang, 24 Juli 2021

Mengetahui,  
Ketua Program Studi  
Hukum Ekonomi Syariah

Dosen Pembimbing,



**Dr. Fakhruddin, M.H.I.**  
NIP 197408192000031002



**Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H.**  
NIP 197212122006041004



### BUKTI KONSULTASI

Nama : Awanda Aulia Rahma  
Nim : 17220028  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Dosen Pembimbing : Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H.  
Judul Skripsi : Praktek Penerapan Denda Keterlambatan pada Pembiayaan Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta Prespektif Fatwa DSN-MUI

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Senin, 28 Desember 2020	Proposal	
2	Jum'at, 1 Januari 2021	Revisi Proposal	
3	Selasa, 5 Januari 2021	Revisi Judul	
4	Rabu, 6 Januari 2021	Revisi Latar Belakang	
5	Senin, 11 Januari 2021	Revisi Metodologi Penelitian	
6	Selasa, 12 Januari 2021	Revisi Daftar Pustaka	
7	Kamis, 28 Januari 2021	ACC Proposal	
8	Sabtu, 20 Maret 2021	Revisi Seminar Proposal	
9	Selasa, 20 April 2021	Revisi Transliterisasi dan Abstrak	
10	Minggu, 2 Mei 2021	ACC Skripsi	

Malang, 24 Juli 2021  
Mengetahui,  
Ketua Program Studi  
Hukum Ekonomi Syariah

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fakhruddin', with a horizontal line underneath and a small mark at the end.

**Dr. Fakhruddin, M.HI.**  
NIP 19740819200003

## PENGESAHAN SKRIPSI


Dewan penguji skripsi saudari Awanda Aulia Rahma (17220028), mahasiswi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

**PRAKTIK PENERAPAN DENDA KETERLAMBATAN PADA  
PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA  
KC MALANG SOETTA PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai: B+

Dewan Penguji:

1. Dwi Fidhayanti, S.HI, M.H  
NIP 199103132019032036

  
( \_\_\_\_\_ )  
Ketua Penguji

2. Dr. Fakhruddin, M.HI  
NIP 19740819200003100

  
( \_\_\_\_\_ )  
Anggota Penguji

3. Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H  
NIP 197212122006041004

  
( \_\_\_\_\_ )  
Anggota Penguji

Dekan,

Malang, 12 Agustus 2021

*Scan Untuk Verifikasi*



Saifullah, S.H., M.Hum  
2052000031001



**MOTTO**

**“UNTUK MENJADI BAHAGIA  
SEBENARNYA SANGAT  
MUDAH JIKA KITA MAU  
MEMAAFKAN DIRI KITA  
SENDIRI, MEMAAFKAN  
ORANG LAIN DAN HIDUP  
DENGAN RASA SYUKUR”**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Alhamdli Allâhi Rabb al-Âlamîn, lâ Hawl walâ Quwwat illâ bi Allâh al-‘Âliyy al- ‘Âdhîm*, dengan hanya rahmat-Mu serta hidayah-Nya penulisan skripsi yang berjudul

**“Praktik Penerapan Denda Keterlambatan pada Pembiayaan Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta Perspektif Fatwa DSN MUI”**

Alhamdulillah dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat dan salam kita haturkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah mengajarkan kita dari alam kegelapan menuju alam terang benderang yakni dengan agama Islam. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaat dari beliau di hari akhir kelak. Amin.

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Prof. Dr. Abdul Haris, M.,Ag. selaku Rektor Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang
2. Prof. Dr. Saifullah, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr.Fakhruddin, M.HI, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syari’ah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

4. Bapak Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H selaku Dosen Pembimbing skripsi.  
Terimakasih banyak karena beliau telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, dukungan dan pengarahan dengan sabar, dan penuh perhatian dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Prof. Dr. H. Mohamad Nur Yasin, S.H., M.Ag. selaku Dosen wali.  
Terimakasih banyak karena beliau telah banyak memberikan arahan dan dukungan dari awal perkuliahan hingga saat ini.
6. Dewan Penguji skripsi yang telah meluangkan waktunya untuk menguji skripsi saya dan memberikan kritik yang membangun serta arahan dalam menyempurnakan kekurangan yang ada dalam penelitian penulis.
7. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah swt memberikan pahala-Nya yang sepadan kepada beliau semua.
8. Staf serta Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Kepada keluarga saya, khususnya kepada kedua orang tua saya dan adik-adik saya yang telah memberikan ridho dan doanya kepada penulis selama menuntut ilmu di manapun berada serta memberikan semangat dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Semoga Allah senantiasa membalas kebaikan yang telah kalian berikan.
10. Keluarga Himpunan Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas

Syariah UIN Malang selaku keluarga kedua penulis di bangku perkuliahan. Semoga Allah limpahkan rahmat dan karunianya untuk kalian semua dan menjadi orang-orang yang sukses di dunia maupun di akhirat kelak.

11. Keluarga besar PMII Rayon Radikal Al- Faruq khusus kepada seluruh SAHABAT/i RADAR BHINEKA yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu namun tidak mengurangi rasa hormat penulis kepada kalian semua. Terimakasih atas berbagai ilmu dan pengalaman yang berharga yang tidak saya dapatkan di bangku perkuliahan. Semoga tali persaudaraan kita senantiasa terjalin sampai akhir hayat.
12. Kepada Seluruh teman-teman Jurusan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2017 yang telah memberikan banyak kenangan, pengalaman, dan motivasi penulis selama menempuh kuliah.
13. Dan kepada seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebut satu persatu yang telah membantu dalam segi apapun sehingga skripsi ini terselesaikan, *jazakallahu khairan.*

Semoga apa yang telah penulis peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini, bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi penulis pribadi. Disini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasannya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, 12 Agustus 2021

A handwritten signature in black ink, consisting of a large initial 'A' followed by several loops and a final flourish.

Awanda Aulia Rahma  
NIM 17220028

## **PEDOMAN LITERASI**

### **A. Umum**

Transliterasi ialah pemindahalihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam footnote maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berstandar internasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (A Guide Arabic Transliteration), INIS Fellow 1992.

### **B. Konsonan**

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

<b>Huruf Arab</b>	<b>Nama</b>	<b>Huruf Latin</b>	<b>Nama</b>
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	S a	S	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	H{a	H{	Ha (dengan titik diatas)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Z al	Z	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er

ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	S{ad	S{	Es (dengan titik di bawah)
ض	D}ad	D{	De (dengan titik di bawah)
ط	T{a	T{	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Z}a	Z{	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	'	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi



ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء / أ	Hamza h	,	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (‘), berbalik dengan koma (,) untuk pengganti lambang “ع”.

### C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang	= â	misalnya قال	menjadi qâla
Vokal (i) panjang	= î	misalnya قيل	menjadi qîla
Vokal (u) panjang	= û	misalnya دون	menjadi dûna

Khusus untuk bacaan ya' nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya' nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = و	misalnya قول	menjadi	qawla
Diftong (ay) = ي	misalnya خير	menjadi	khayrun

### D. Ta' marbûthah (ة)

*Ta' marbûthah* ditransliterasikan dengan “ṭ” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya للمدرسة الرسالة menjadi *al-risalat*

*li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya *في رحمة الله* menjadi *fi rahmatillâh*.

### **E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah**

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. *Masyâ' Allâh kâna wa mâ lam yasya' lam yakun.*
4. *Billâh 'azza wa jalla.*

### **F. Hamzah**

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh :      شيء - syai'un      أمرت - umirtu  
                  النون - an-nau'un      تأخذون - ta'khudzûna

## G. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* atau *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:            وان الله لهو خير الرازقين - wa innalillâha lahuwa khairar-râziqîn

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh            وما محمد الا رسول            - wa maâ Muhammadun illâ Rasûl

ان اول بيت وضع للناس            - inna Awwala baitin wu dli"â linnâsi

Penggunaan huruf capital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan arabnya memang lengkap demikian dan jika penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf capital tidak dipergunakan.

Contoh            نصر من الله وفتح قريب            - nas'rûn minallâhi wa fathun qarîb

لله الأمر جميعا            - lillâhi al-amru jamî'an

Begi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid.

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
BUKTI KONSULTASI.....	iv
PENGESAHAN SKRIPSI.....	vi
MOTTO .....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
PEDOMAN LITERASI.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xxi
ABSTRAK .....	xxiii
ABSTRACT .....	xxiv
الملخص.....	Error!
	r! Bookmark not defined.
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>26</b>
A. Latar Belakang .....	26
B. Rumusan Masalah.....	30
C. Tujuan Penelitian .....	30
D. Manfaat Penelitian .....	31
E. Defenisi Operasional.....	32
1. Denda .....	32
2. Pembiayaan .....	32
3. Akad Murabahah .....	33
4. Bank Syariah .....	33

5. Dewan Syariah Nasional .....	34
F. Sistematika Pembahasan .....	34
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>36</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	36
B. Kerangka Teori .....	42
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>62</b>
A. Jenis Penelitian.....	62
B. Jenis dan Sumber Data.....	62
C. Lokasi Penelitian.....	64
D. Metode Pengumpulan Data.....	64
E. Metode Pengolahan Data .....	65
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>69</b>
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	69
B. Praktek Penerapan Denda Keterlambatan Pada Akah Murabahah di Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta .....	72
C. Pelaksanaan Denda pada Pembiayaan Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta Menurut Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 .....	80
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>88</b>
A. Kesimpulan .....	88
B. Saran .....	89
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>94</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>108</b>

## ABSTRAK

Aulia Rahma, Awanda. 17220028, 2017. *Praktik Penerapan Denda Keterlambatan pada Pembiayaan Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta Prespektif Fatwa DSN-MUI*. Skripsi, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H

---

**Kata Kunci:** Pembiayaan, Murabahah, Denda

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Dari berbagai macam produk-produk pembiayaan yang ada di Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta, murabahah merupakan salah satu jenis pembiayaan yang paling dominan diterapkan dalam praktiknya. Pembiayaan merupakan kegiatan yang sangat berperan penting karena dengan adanya pembiayaan akan memperoleh salah satu sumber pendapatan dan yang akan menunjang kelangsungan usaha bank syariah. Namun, apabila pengelolannya sendiri tidak tepat nantinya akan menimbulkan sebuah permasalahan yang bisa mengakibatkan berhentinya usaha bank syariah tersebut.

Hasil yang didapatkan dari lapangan adalah apabila terjadi ada nasabah yang dengan sengaja padahal mampu melakukan kelalaian atau keterlambatan dalam pemenuhan kewajibannya yaitu membayar angsuran sehingga bisa merugikan pihak Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta, salah satu upaya pihak bank ialah dengan sanksi melalui pengenaan biaya denda kepada nasabah yang terlambat menunaikan kewajibannya dengan membayar angsuran atau cicilan. Maka, penerapan denda terhadap nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran di Bank Syariah Indonesia KC. Malang Soetta seluruhnya sudah mengikuti peraturan yang telah diatur oleh Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 karena pihak bank sendiri benar-benar memberikan sanksi atau denda kepada nasabah yang menunda-nunda angsuran pembiayaan dan tidak memiliki itikad baik sama sekali dalam melunasi kewajibannya tersebut.

Penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis empiris dan menggunakan teknik analisis kualitatif, teknik pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi dan wawancara, sedangkan pola pikir yang digunakan adalah induktif yaitu mengemukakan fakta-fakta atau kenyataan dari hasil penelitian penerapan denda pada pembiayaan akad murabahah yang ada di lapangan, kemudian diteliti dengan meninjau kembali menggunakan fatwa DSN MUI.



## ABSTRACT

Aulia Rahma, Awanda. 17220028, 2017. *The practice of Implementing Late Fines in Murabahah Contract Financing at Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta, DSN-MUI Fatwa Perspective*. Thesis, Department of Sharia Economic Law, Faculty of Sharia, Maulana Malik Ibrahim State Islamic University of Malang. Advisor: Dr. H. Abbas Arfan, Lc., MH

---

**Key Words:** Financing, Murabahah, Fines

Financing is the provision of money or equivalent claims based on an agreement or settlement between the bank and another party that requires the financed party to return the funds or bill after a period of time with particular in exchange or profit-sharing. There are various types of financing products available at Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta, Murabaha is one of the most dominant types of financing applied in practice. Financing is an activity that playing important role because it is one bank source of income, which will support the continuity of the business of Islamic banks. However, if the management itself is not precise, it will cause a problem that can lead to the cessation of the sharia bank business.

The results obtained from the field are that if there is a customer who is deliberately capable of negligence or delays in fulfilling its obligations, namely paying installments so that it can harm the Indonesian Sharia Bank KC Malang Soetta, one of the efforts of the bank is to impose a penalty fee on the customer who is late in fulfilling their obligations by paying the installment. Therefore, the application of fines to capable customers who delay payments at Bank Syariah Indonesia KC. Malang Soetta has all followed the regulations that the DSN-MUI Fatwa has regulated No. 17 / DSN-MUI / IX / 2000 because the bank itself imposes sanctions or fines on customers delay financing installments and do not have good faith at all in paying off their obligations.

This research was conducted with an empirical juridical research type toward qualitative analysis techniques. Documentation and interview were carried out as the data collection techniques. In contrast, the mindset used is inductive, namely presenting facts from the research results on the application of fines on Murabahah contract financing in the field, then examined by revisiting the use of the DSN MUI fatwa.

## الملخص

17220028, 2017 اوليا رحمة، اواندا،

ممارسة تنفيذ الغرامات المتأخرة في تمويل العقود المرابحة في بنك الشريعة الإندونيسية ك ج مالانج سويتا، منظور فتوى الهيئة الشرعية الوطنية مجلس العلماء الإندونيسية، البحث العلمي، قسم القانون الاقتصاد الشرعي كلية الشريعة، مولانا مالك إبراهيم جامعة الحكومية الإسلامية، مالانج، المشرف، الدكتور الماجستير الحاج عباس إبراهيم

كلمات مفتاحية، تمويل، مرابحة، غرامات

التمويل هو توفير الاموال او مطالبات معادلة بناء على اتفاقية بين البنك وطرف اخر تتطلب من الطرف الممول اعادة الاموال او المطالبة بعد فترة زمنية معينة مقابل تقاسم الارباح، من انواع مختلفة من منتجات التمويل المتاحة في بنك الشريعة الإسلامية ك ج مالانج سويتا، تعد المرابحة من أنواع التمويل السائدة المطبقة في الممارسة العملية، التمويل هو نشاط يلعب دورا مهما لانه مع وجود التمويل سيحصل على مصدر دخل واحد، وهذا سيدعم استمرارية عمل البنوك الإسلامية، ومع ذلك، اذا كان الإدارة نفسها غير صحيحة، فسوف تتسبب في مشاكل يمكن ان تؤدي الى وقف اعمال تلك البنوك الشرعية.

النتائج التي تم الحصول عليها من الميدان هي انه اذا كان هناك عميل قادر عمدا على الاهدال او التأخير في الوفاء بالتزاماته، اي دفع الاقساط بحيث يمكن ان يصير البنوك الشرعية الإندونيسية ك ج مالانج سويتا، وهو احد جهود يقوم البنك بفرض رسوم جزئية على العميل الذي يتأخر في الوفاء بالتزامات عن طريق سداد الاقساط، لذلك، فان تطبيق الغرامات على العملاء المؤهلين الذين يؤخرون السداد في البنك الشرعية الإندونيسية ك ج مالانج سويتا يتبع كله اللوائح التي تم تنظيمها فتوى الهيئة الشرعية الوطنية مجلس العلماء لان البنك نفسه يفرض بالفعل عقوبات او 17/DSN-MUI/IX/2000 الإندونيسية، النمرة الغرامات على العملاء الذين يؤخرون أقساط التمويل، وليس لديهم نية حسنة على الإطلاق في سداد التزاماتهم.

هذا البحث هو نوع من البحث القانوني التجريبي يستخدم تقنيات التحليل النوعي، وتقنيات جمع البيانات تستخدم اساليب التوثيق والمقابلة، وبينما العقلية المستخدمة استقرائية وهي عرض الحقائق او الحقائق من نتائج البحث عن تطبيق الغرامات على تمويل عقد المرابحة، في الميدان، ثم يتم فحصها من خلال اعادة النظر في استخدام فتوى الهيئة الشرعية الوطنية مجلس العلماء الإندونيسية

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Agama Islam merupakan agama yang sesuai dengan perkembangan zaman pada saat ini. Islam tidak hanya mengatur hubungan hamba dengan Tuhannya melainkan juga mengatur bagaimana hubungan antara sesama makhluk sosial yaitu manusia. interaksi dan adanya sikap yang saling membutuhkan antara sesama manusia menciptakan adanya kegiatan-kegiatan yang bersifat muamalah seperti jual beli, sewa menyewa, pinjam meminjam, investasi, dan lain sebagainya.

Di dalam pertumbuhan ekonomi yang semakin berkembang ini banyak berdiri lembaga-lembaga keuangan di Indonesia yang sudah menerapkan prinsip-prinsip syariah, yang dapat dilihat sebagai proses untuk membangun sistem perekonomian Islam, baik dalam skala mikro ataupun makro. Dan juga dapat dilihat dari segi kedudukan dan peranannya, lembaga keuangan syariah di Indonesia ini memiliki landasan hukum yang sangat kuat sehingga dapat memberi peran yang penting, maksimal, dan memberi daya tawar positif yang insyaallah tidak merugikan salah satu pihak yang nantinya untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi di Indonesia ini.

Adanya bank syariah di Indonesia merupakan perwujudan dari keinginan masyarakat terutama yang beragama islam membutuhkan suatu sistem lembaga keuangan alternatif yang bisa menyediakan jasa perbankan yang memenuhi prinsip-prinsip syariah. Kemunculan bank syariah di

Indonesia sebagai salah satu instansi bisnis keuangan di bidang perekonomian yang berdasarkan prinsip-prinsip yang dianut dalam agama islam atau syariah ini menghadirkan inovasi baru dalam kehidupan sosial ekonomi masyarakat dunia termasuk juga Indonesia yang mayoritas penduduknya beragama islam dan juga mengedepankan asas keadilan. Secara umum prinsip tersebut diwujudkan juga pada bank syariah melalui prinsip-prinsip bagi hasil dan meniadakan transaksi berbasis bunga atau riba.

Dari berbagai macam produk-produk pembiayaan yang ada pada bank syariah, murabahah merupakan salah satu jenis pembiayaan yang paling dominan diterapkan dalam praktiknya di perbankan syariah. Pembiayaan merupakan kegiatan yang sangat berperan penting karena dengan adanya pembiayaan akan memperoleh salah satu sumber pendapatan dan yang akan menunjang kelangsungan usaha bank syariah. Namun, apabila pengelolannya sendiri tidak tepat nantinya akan menimbulkan sebuah permasalahan yang bisa mengakibatkan berhentinya usaha bank syariah tersebut. Sebagai contohnya, pada pembiayaan murabahah apabila terdapat nasabah yang wanprestasi dimana adanya kelalaian dalam memenuhi kewajiban yang telah disepakati di awal khususnya terutama pada transaksi yang berbentuk jual beli yang nantinya menghasilkan piutang. Dimana apabila terjadi ada nasabah yang dengan sengaja padahal mampu melakukan kelalaian atau keterlambatan dalam pemenuhan kewajibannya sehingga bisa merugikan pihak lembaga bank

syariah. Dan salah satu upaya tersebut adalah dengan melalui pengenaan biaya denda kepada nasabah yang terlambat menunaikan pembayaran angsurannya.

Ada dua kemungkinan yang menjadi penyebab nasabah dapat terkena denda, yaitu yang pertama adalah tidak melakukan akad dan yang kedua adalah alpa dalam melakukannya. Timbulnya denda akad ini menandakan bahwa terdapat suatu akad yang sudah memenuhi ketentuan hukum sehingga sudah mengikat dan wajib untuk dipenuhi. Apabila akad tersebut yang sudah timbul secara sah menurut ketentuan hukum itu tidak dilaksanakan isinya oleh debitur atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya atau lalai (ada kesalahan), maka timbulah kesalahan di pihak debitur tersebut, baik kesalahan itu karena kesengajaannya untuk tidak melaksanakannya ataupun karena kelalaiannya sendiri.

Sehingga Dewan Syariah Nasional menetapkan fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran untuk dijadikan pedoman Lembaga Keuangan Syariah, salah satunya di bank syariah. Penerapan sanksi ini harus didasarkan sesuai pada prinsip *ta'zir* yang tujuannya agar para nasabah disiplin dan tertib dalam melaksanakan kewajibannya nanti. Dan sanksi ini dapat berupa sejumlah uang denda yang besarnya telah ditentukan dan disepakati pada saat menandatangani surat perjanjian akad di awal. Nasabah yang tidak mampu membayar karna *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi, hal ini Allah SWT berfirman pada Qur'an surat Al-Baqarah (2):280 "Dan jika (orang

yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”<sup>1</sup>

Sanksi denda yang telah diatur dalam fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 setelah Dewan Syariah Nasional menimbang bahwa kebanyakan masyarakat sangat memerlukan pembiayaan dari Lembaga Keuangan Syariah baik berdasarkan akad murabahah ataupun akad lainnya yang pembayarannya dilakukan secara berangsur. Oleh sebab itu, Dewan Syariah Nasional menetapkan fatwa mengenai sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran berdasarkan prinsip-prinsip syariah untuk dijadikan pedoman oleh Lembaga Keuangan Syariah.

Berdasarkan pemaparan masalah-masalah tersebut diatas, maka perlu adanya peninjauan kembali atau peninjauan ulang terhadap fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 mengenai penerapan praktik dana denda didalam perjanjian akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah yakni bank syariah. Oleh karena itu, penulis tertarik ingin melakukan penelitian dalam bentuk skripsi yang berjudul **“PRAKTEK PENERAPAN DENDA KETERLAMBATAN PADA PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA KC MALANG PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI”**

---

<sup>1</sup> Al-Qur'an, Al-Baqarah, 2:280

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas yang telah dipaparkan, maka penulis dapat merumuskan masalah yang akan di bahas, yakni sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan denda keterlambatan bagi nasabah yang tidak bisa membayar dalam jangka waktu yang telah disepakati di Bank Syariah Indonesia KC. Malang Soetta?
2. Bagaimana penerapan denda keterlambatan pada Bank Syariah Indonesia KC. Malang Soetta menurut Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut yaitu :

1. Tujuan Objektif (tujuan yang terkait dengan masalah penelitian) yaitu:
  - a. Untuk mengetahui penerapan denda keterlambatan bagi nasabah yang tidak bisa membayar dalam jangka waktu yang telah disepakati di Bank Syariah Indonesia KC. Malang Soetta.
  - b. Untuk mengetahui penerapan denda keterlambatan pada Bank Syariah Indonesia menurut Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000.

2. Tujuan Subjektif (tujuan yang terkait dengan kepentingan subyek peneliti) yaitu:

Untuk mencari data-data dalam rangka penulisan skripsi guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dari hasil penelitian ini nantinya diharapkan bisa memberikan manfaat untuk hal-hal sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan, keilmuan, pengetahuan dan pedoman bagi masyarakat atau instansi yang membutuhkan informasi dan referensi tentang mengenai penerapan praktek denda keterlambatan di dalam perjanjian akad murabahah berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 serta dapat menjadi sumber pustaka bagi penelitian sejenis selanjutnya. Dan memberi manfaat secara teori dan aplikasi terhadap perkembangan Hukum Ekonomi Islam.

2. Manfaat Praktis

Sebagai pedoman pengetahuan dasar mengenai Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000. dalam praktek penerapan dana denda keterlambatan bagi nasabah yang tidak membayar dalam jangka waktu yang telah disepakati dan untuk mengembangkan produk-produk yang



menguatkan dan mengantisipasi terjadinya pelanggaran bagi nasabah serta mengoptimalkan kinerja di Bank Syariah dalam mengatasi nasabah yang lalai dalam membayar angsuran pada pembiayaan di akad murabahah. Dan penelitian ini dapat memberikan kontribusi pemikiran yang positif bagi lembaga terkait yaitu Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soetta.

### E. Defenisi Operasional

Definisi operasional ini dibuat agar para pembaca dapat menggambarkan variable penelitian secara spesifik dan terukur, sehingga nantinya penelitian ini tidak menimbulkan intrepertasi ganda maupun kesalah pahaman bagi pembaca.

#### 1. Denda

Ekonomi syariah dikenal setidaknya dua bentuk sanksi denda yaitu denda *ta'zir* dan denda *ta'widh*. Dalam kegiatan perbankan syariah khususnya di Indonesia, kedua bentuk sanksi denda tersebut diatur dan dikenal sebagai suatu solusi permasalahan pembiayaan yang dikenakan pada nasabah wanprestasi atas tindakan pelanggarannya terhadap kontrak atau akad yang telah disetujui.<sup>2</sup>

#### 2. Pembiayaan

Menurut Undang-undang perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan

---

<sup>2</sup> Wahyudi F, *mengontrol moral hazard nasabah melalui instrument ta'zir dan ta'widh*, jurnal *Al-Banjari*, 1(2), 2017, h. 186-202.

dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Didalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam.<sup>3</sup>

### 3. Akad Murabahah

Murabahah dalam konsep perbankan syariah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli murabahah penjual atau bank harus memberitahukan bahwa harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Aplikasi pembiayaan murabahah pada bank syariah dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan (pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo/angsuran).<sup>4</sup>

### 4. Bank Syariah

Menurut undang-undang No. 21 tahun 2008, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.<sup>5</sup> Jadi, perbankan syariah adalah lembaga

---

<sup>3</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011, h. 105-106.

<sup>4</sup> Moh. Rifa'i, *Konsep Perbankan Syariah*, (Semarang: CV. Wicaksana, 2002), h. 61.

<sup>5</sup> M. Nur Rianto Al-Arif, *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*, (Bandung: CV Pustaka Setia), h. 98

bank yang operasionalnya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat berupa pembiayaan dengan sistem bagi hasil yang berdasarkan ketentuan-ketentuan syariah atau prinsip Islam.

#### 5. Dewan Syariah Nasional

Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah dewan yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia yang bertugas dan memiliki kewenangan untuk menetapkan fatwa tentang produk, jasa, dan kegiatan bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Dewan Syariah Nasional merupakan bagian dari Majelis Ulama Indonesia. Dewan Syariah Nasional membantu pihak terkait, seperti Departemen keuangan, bank Indonesia, dan lain-lain dalam menyusun peraturan atau ketentuan untuk lembaga keuangan syariah. Anggota Dewan Syariah Nasional terdiri dari atas Ulama, dan para pakar dalam bidang yang terkait dengan muamalah syariah. Anggota Dewan Syariah Nasional ditunjuk dan diangkat oleh MUI untuk masa bakti 4 (empat) tahun.<sup>6</sup>

#### **F. Sistematika Pembahasan**

Sistematika penulisan yang disajikan dalam penelitian ini terdiri dari lima bab sebagai berikut :

Bab Pertama merupakan bab pendahuluan yang menjelaskan tentang latar belakang masalah yang menjelaskan tentang denda keterlambatan. Selain latar

---

<sup>6</sup> Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah Memahami Bank Syariah dengan Mudah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 6.

belakang masalah terdapat rumusan masalah, tujuan penelitian yakni untuk mengetahui jawaban dari rumusan masalah, dan manfaat penelitian.

Bab Kedua merupakan bab yang berisikan beberapa materi yang terkait dengan penelitian untuk menjelaskan rumusan masalah. Materi yang terkait dengan penelitian ini adalah materi tentang pembiayaan akad murabahah.

Bab Ketiga merupakan bab yang berisikan metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, yang memuat : jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis data, sumber data, metode pengumpulan data, metode pengolahan data, dan sistematika penulisan.

Bab Keempat merupakan inti dari penelitian, karena pada bab ini penulis menuliskan hasil analisisnya berupa penjabaran jawaban dari rumusan masalah kesatu dan kedua yaitu denda keterlambatan pada pembiayaan akad murabahah.

Bab Kelima merupakan bagian akhir dari penelitian yang berisikan uraian kesimpulan dan saran. Kesimpulan dirumuskan berdasarkan seluruh hasil kajian yang merupakan jawaban dari rumusan masalah, sedangkan saran dibuat berdasarkan temuan dan simpulan dari penelitian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu ini merupakan salah satu hal yang sangat mendasar bagi penulis dalam mengembangkan suatu penelitian untuk melihat beberapa problematika yang akan penulis teliti dari sudut pandang yang berbeda-beda, serta sebagai salah satu bahan kajian ulang dan referensi dalam melakukan penelitian berikutnya. Adapun yang termasuk dalam penelitian terdahulu ini tidak harus atau tidak wajib berbentuk skripsi saja, melainkan semua bentuk tulisan entah itu dalam bentuk jurnal, tesis, disertasi atau yang lainnya boleh dimasukkan kategori penelitian terdahulu. Perlu diketahui bahwa bagian terpenting dari penelitian terdahulu ini harus memiliki perbedaan dari yang sedang ditulis. Untuk penelitian kali ini yang bertemakan DENDA DI DALAM AKAD MURABAHAH ada beberapa penelitian yang telah ditulis sebelumnya antara lain, yaitu:

1. Penelitian pertama, yaitu skripsi yang disusun oleh M. Rif'at Hanin Hidayat, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta pada tahun 2017 dengan judul “PENERAPAN SANKSI DENDA PADA AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI”

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pandangan para ulama terhadap penerapan sanksi denda bagi nasabah wanprestasi pada akad murabahah, untuk mengetahui konsep dan ketentuan sanksi denda yang

ditetapkan oleh Regulator bagi Bank Syariah di Indonesia, dan untuk mengetahui penerapan sanksi denda pada akad murabahah di Bank Syariah Mandiri.

2. Penelitian kedua, yaitu skripsi yang disusun oleh Fariz A.S, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang pada tahun 2018 dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK DENDA KETERLAMBATAN DI PERBANKAN SYARIAH (STUDI MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI SEMARANG)”

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik pengelolaan denda di Bank Syariah Mandiri dan untuk mengetahui berdasarkan Hukum Islam mengenai denda keterlambatan di Bank Syariah Mandiri.

3. Penelitian ketiga, yaitu skripsi yang disusun oleh Priatiningsih, Program Studi Ilmu Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang pada tahun 2017 dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK AKAD MURABAHAH (Studi Kasus di BMT NU SEJAHTERA CABANG KENDAL)”

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktek terhadap akad murabahah di BMT NU Sejahterah cabang Kendal dan untuk mengetahui praktek akad murabahah di BMT NU Sejahterah cabang Kendal sudah sesuai syari’ah.

4. Penelitian keempat, yaitu jurnal yang disusun oleh Teuku Arie Azhari, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta pada tahun 2018 dengan judul “ANALISIS PENERAPAN BIAYA ATAS KETERLAMBATAN PEMBAYARAN ATAU DENDA DALAM PEMBIAYAAN AL MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH”. Penelitian ini bertujuan untuk Penerapan biaya atas keterlambatan pembayaran atau denda dalam pembiayaan al murabahah pada perbankan syariah.
5. Penelitian kelima yaitu, jurnal yang disusun oleh Iqbal M. Aris Ali, Fakultas Ekonomi Universitas Khairun Ternate pada tahun 2018 dengan judul “MEMAKNAI PERLAKUAN DENDA PADA TRANSAKSI PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH DI KOTA TERNATE”.

Penelitian ini bertujuan pertama, mengungkap pemahaman pengelola perbankan syariah tentang perlakuan denda pada transaksi murabahah. Kedua, melakukan pemaknaan melalui ekspresi ujaran, tentang bagaimana informan memahami perlakuan denda pada transaksi murabahah. Ketiga, menelusuri perlakuan denda dalam perbankan syariah terhadap nasabah yang lalai dalam melakukan kewajibannya.

**Tabel Penelitian Terdahulu**

No.	Nama, Tahun, Tempat	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	M.Rif'at Hanin Hidayat, 2017, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta	PENERAPAN SANKSI DENDA PADA AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI	Membahas denda pada akad murabahah	1.Objek penelitian ini terhadap penerapan sanksi denda pada akad murabahahnya saja, sedangkan penulis dalam prespektif Fatwa DSN MUI 2.Tempat dan waktu penelitian di Bank Mandiri Syariah, sedangkan penulis di Bank BRI Syariah
2.	Fariz A.S, 2018, Program Studi Ilmu Hukum, Fakutas Hukum Universitas	TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK DENDA KETERLAMBATAN DI PERBANKAN SYARIAH (STUDI MURABAHAH DI	Membahas praktik denda keterlambatan	1.Penelitian ini fokus pada tinjauan hukum islamnya, sedangkan penulis terhadap Fatwa DSN MUI



	Negeri Semarang	BANK SYARIAH MANDIRI SEMARANG)		2.Tempat dan waktu penelitian di Bank Mandiri Syariah, sedangkan penulis di Bank BRI Syariah
3.	Priatiningsih, 2017, Program Studi Ilmu Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang	TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK AKAD MURABAHAH (Studi Kasus di BMT NU SEJAHTERA CABANG KENDAL)	Membahas akad murabahah	1.Pada penelitian ini hanya fokus pada akad murabahah nya saja, sedangkan penulis pada denda keterlambatan di dalam akad murabahah 2.Tempat dan waktu penelitian di BMT NU SEJAHTERA CABANG KENDAL, sedangkan penulis di Bank BRI Syariah
4	Teuku Arie Azhari, 2018, Program Studi	ANALISIS PENERAPAN BIAYA ATAS KETERLAMBATAN	Membahas denda keterlambatan dalam	1.Penelitian ini termasuk penelitian kepustakaan,

	Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta	PEMBAYARAN ATAU DENDA DALAM PEMBIAYAAN AL MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH	pembiayaan murabahah di perbankan syariah	sedangkan penulis termasuk penelitian lapangan 2.Pendekatan yang dilakukan denagn menganalisis atau menyelaraskan pasal-pasal dalam peraturan perundang- undangan dan peraturan dalam Hukum Islam. Sedangkan penulis melakukan survei langsung di lapangan 3.Penelitian ini fokus pada tinjauan hukum islamnya, sedangkan penulis terhadap Fatwa DSN MUI
5	Iqbal M. Aris Ali, Fakultas Ekonomi	MEMAKNAI PERLAKUAN DENDA PADA	Membahas denda pada pembiayaan	1.Penelitian ini berlangsung di dua tempat yaitu

	Universitas Khairun Ternate, 2018	TRANSAKSI PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH DI KOTA TERNATE	murabahah di perbankan syariah	di Bank Muamalat Indonesia Cabang Ternate dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bahari Berkesan Kota Ternate karna memang tujuannya ingin membandingkan. Sedangkan penulis hanya fokus di satu tempat penelitian.
--	---	--	--------------------------------------	--

## B. Kerangka Teori

### 1. Denda

#### a. Pengertian Denda

Istilah Arab yang digunakan untuk denda adalah *gharamah*. Secara bahasa *gharamah* berarti denda. Denda merupakan salah satu jenis dari hukuman *ta'zir*. *Ta'zir* menurut bahasa adalah *ta'dib*, artinya memberi pelajaran. *Ta'zir* juga diartikan dengan *Ar-Raddu Wal Man'u*, yang artinya menolak dan mencegah.<sup>7</sup> *At-ta'zir* adalah larangan, pencegahan,

<sup>7</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Hukum Pidana Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), h. 12

menegur, menghukum, mencela dan memukul. Hukuman yang tidak ditentukan (bentuk dan jumlahnya), yang wajib dilaksanakan terhadap segala bentuk maksiat yang tidak termasuk *hudud dan kafarat*, baik pelanggaran itu menyangkut hak Allah SWT maupun hak pribadi.<sup>8</sup> Denda keterlambatan pembayaran adalah sebagian dari *ta'zir*, karena denda keterlambatan pembayaran utang tidak berasal dari pelanggaran yang melukai atau merusak anggota badan seseorang. Secara garis besar hukuman *ta'zir* dapat dikelompokkan menjadi empat kelompok, yaitu:<sup>9</sup>

- 1) Hukuman *ta'zir* yang mengenai badan, seperti hukuman mati dan jilid (dera).
- 2) Hukuman yang berkaitan dengan kemerdekaan seseorang, seperti hukuman penjara dan pengasingan.
- 3) Hukuman *ta'zir* yang berkaitan dengan harta, seperti denda, penyitaan/perampasan harta, dan penghancuran barang.
- 4) Hukuman-hukuman lain yang ditentukan oleh *ulil amri* demi kemaslahatan umum.

Denda keterlambatan ini termasuk kelompok yang ketiga yaitu hukuman *ta'zir* yang berkaitan dengan harta. Para ulama berbeda pendapat tentang dibolehkannya hukuman *ta'zir* dengan cara mengambil harta. Menurut Abu Hanifah, hukuman *ta'zir* dengan cara mengambil harta tidak dibolehkan. Pendapat ini diikuti oleh

---

<sup>8</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet VI, (Jakarta: Ihtiar Baru Van Hoeve, 2003), h. 1771

<sup>9</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Hukum Pidana Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), h. 258-267

muridnya, yaitu Muhammad Ibn Hasan, tetapi muridnya yang lain yaitu Imam Abu Yusuf membolehkannya apabila dipandang membawa maslahat. Pendapat ini diikuti oleh Imam Malik, Imam Syafi'i, dan Imam Ahmad Ibn Hanbal. Jadi, denda keterlambatan merupakan salah satu bentuk dari hukuman *ta'zir* yang berkaitan dengan harta. Namun para ulama berbeda pendapat mengenai denda uang.

b. Dasar Hukum Denda

1) Q.S Al-Maidah (5) : 89

“Artinya : “dan jika (orangyang berhutang itu)dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai Dia berkelepanan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.”<sup>10</sup>

2) Hadits

Artinya : Dari Abu Huraira RA, dia berkata “pada suatu malam ada seorang lelaki yang sedang bersama Rasulullah SAW, dan tidak lama kemudian dia pun kembali ke rumahnya. Setibanya di rumah dia melihat anak-anak nya sudah tertidur pulas di kamar tidur.Kemudian istrinya menyiapkan makanan untuknya, tetapi lelaki itu bersumpah untuk tidak makan karena takut mengganggu tidur anak-anaknya. Namun tidak berapa lama, ia pun menyantap makanan yang telah disiapkan istrinya. Keesokan harinya ia pergi

---

<sup>10</sup> Al-Qur'an, Al-Maidah, 5:89

menemui Rasulullah dan menceritakan kepadanya tentang kejadian semalam. Rasulullah SAW berkata kepadanya, “barang siapa telah bersumpah, kemudian ia melihat sesuatu yang lebih baik dari sumpahnya, maka hendaklah ia mengerjakan sesuatu yang lebih baik dari itu, dan membayar denda (*kafarat*) dari sumpahnya tersebut”.<sup>11</sup>

Dari hadits di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa apabila seseorang sudah melakukan sebuah akad (perjanjian) dan dia tidak melaksanakan janji tersebut dengan baik dan sengaja melalaikan kewajiban itu maka dia mendapatkan hukuman atas kelalaiannya tersebut.

### 3) Pembagian *Ta'zir*

Ulama fiqh membagi *ta'zir* kepada dua bentuk, yaitu:<sup>12</sup>

#### a) *Al-ta'zir 'ala al-ma'asi* (*ta'zir* terhadap perbuatan maksiat)

Menurut ahli fiqh, 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.

<sup>11</sup> Syaikh M. Nasiruddin al- Albani, *Mukhtasar Shahih Muslim*, (Jakarta : Shahih, 2016), h. 45

<sup>12</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam Jilid II*, (Semarang: Toha Putra, 1988), h. 1772

- b) *Al-ta'zir li al-maslahah al-'ammah* (*ta'zir* untuk kemaslahatan umum)

Menurut kesepakatan ahli fiqh, pada prinsip jarimah *ta'zir* tersebut adalah perbuatan-perbuatan yang bersifat maksiat. Akan tetapi, syari'at 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 fiqh, 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 fiqh, terhadap seluruh perbuatan itu, pihak penguasa boleh menetapkan hukumannya, dan hukuman yang ditetapkan itu termasuk kategori *ta'zir*.

#### 4) Tujuan dan Syarat-Syarat Sanksi *Ta'zir*

Di bawah ini tujuan dari diberlakukannya sanksi *ta'zir*, yaitu sebagai berikut:<sup>13</sup>

- a) Prefentif (pencegahan), ditujukan bagi orang lain yang belum melakukan *jarimah*.

---

<sup>13</sup> M.Nurul Irfan dan Masyofah, *Fiqh Jinayah*, (Jakarta: AMZAH, 2013), h. 142-143

- b) Represif (membuat pelaku jera), dimaksudkan agar pelaku tidak mengulangi perbuatan *jarimah* di kemudian hari.
- c) Kuratif, *ta'zir* harus mampu membawa perbaikan perilaku terpidana di kemudian hari.
- d) Edukatif (pendidikan), diharapkan dapat mengubah pola hidupnya ke arah yang lebih baik.

*Syara'* tidak menentukan macam- macam hukuman untuk setiap *jarimah ta'zir*, tetapi menyebutkan sekumpulan hukuman, dari yang paling ringan sampai yang paling berat. Hakim diberi kebebasan untuk memilih hukuman mana yang sesuai. Dengan demikian, sanksi *ta'zir* tidak mempunyai batas tertentu. *Ta'zir* berlaku atas semua orang yang melakukan kejahatan. Syaratnya adalah berakal sehat. Tidak ada perbedaan, baik laki-laki maupun perempuan, dewasa maupun anak-anak, atau kafir maupun muslim. Setiap orang yang melakukan kemungkaran atau pengganggu pihak lain dengan alasan yang tidak dibenarkan, baik dengan perbuatan, ucapan atau isyarat, perlu diberi sanksi *ta'zir* agar tidak mengulangi perbuatannya.

##### 5) Syarat Penggunaan Hukuman Denda

Denda keterlambatan ini dimaksudkan sebagai sanksi atau hukuman, supaya tidak mengulangi perbuatan maksiat kembali. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, sanksi dapat diberikam kepada orang yang ingkar janji, dan ketenuan seseorang



disebut ingkar janji dijelaskan dalam Pasal 36 yang menyebutkan bahwa:

- a) Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya.
- b) Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c) Melakukan yang dijanjikannya, tetapi terlambat.
- d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Sedangkan mengenai jenis sanksinya disebutkan dalam Pasal 38, yaitu pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi :

- a) Membayar ganti rugi
- b) Pembatalan akad
- c) Peralihan resiko
- d) Denda, dan/atau
- e) Membayar biaya perkara

Sedangkan mengenai penggunaan hukuman denda, sebagai fuqaha dari kelompok yang meembolehkan penggunaannya, mereka mensyaratkan hukuman denda harus bersifat ancaman, yaitu dengan caraa menarik uang terpidana dan menahan darinya sampai keadaan

pelaku menjadi baik. Jika sudah menjadi baik, hartanya diinfakkan untuk jalan kebaikan.<sup>14</sup>

## 2. Pembiayaan

### a. Pengertian Pembiayaan

Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam pasal 1 nomor 12: “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

Sedangkan pembiayaan menurut pasal 1 angka 25 Undang-Undang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
- 2) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bit tamlik
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan *isthisna*

---

<sup>14</sup> Abdul Qadir Audah, *At-Tasyri' Al-Jina'i Al-Islamiy Muqaranan bil Qamunil Wad'iy*, Terj. Tim Tsalisah, *Ensiklopedia Hukum Pidana Islam*, (Bogor : PT Kharisma Ilmu), h. 101-102.

- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
- 5) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.

b. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:

- 1) Peningkatan ekonomi umat
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
- 3) Meningkatkan produktivitas
- 4) Membuka lapangan kerja baru
- 5) Terjadinya distribusi pendapatan

Secara mikro, pembiayaan diberikan dengan tujuan:<sup>15</sup>

- 1) Dalam upaya memaksimalkan laba
- 2) Upaya meminimalkan resiko
- 3) Pendayagunaan sumber
- 4) Penyaluran kelebihan dana
- 5) Menghindari terjadinya dana menganggur

---

<sup>15</sup> Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), h. 115-116

c. Fungsi pembiayaan

Fungsi pembiayaan secara umum meliputi:<sup>16</sup>

- 1) Meningkatkan daya guna uang
- 2) Meningkatkan peredaran uang
- 3) Stabilitas ekonomi
- 4) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional
- 5) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

d. Unsur-Unsur Pembiayaan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan adalah sebagai berikut:<sup>17</sup>

1) Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberian pembiayaan, bahwa pembiayaan yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu di masa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana dikucurkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah.

2) Kesepakatan

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan penyaluran pembiayaan

---

<sup>16</sup> Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka SM, 2007), h. 95

<sup>17</sup> Kasmir, *manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2012), h. 84-85

dituangkan dalam akad pembiayaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan pihak nasabah.

3) Jangka waktu

Setiap pembiayaan mempunyai jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup waktu pemberian pembiayaan yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada pembiayaan yang tidak memiliki jangka waktu.

4) Risiko

Faktor resiko kerugian dapat disebabkan karena dua hal, yaitu resiko kerugian yang disebabkan karena nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan resiko kerugian yang disebabkan karena nasabah tidak sengaja, yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam.

5) Balas jasa

Akibat dari fasilitas kredit yang diberikan bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian kredit tersebut disebut dengan bunga bagi bank prinsip konvensional, sedangkan pada bank syariah disebut dengan bagi hasil.

### **3. Akad Murabahah**

a. Pengertian Akad Murabahah

Salah satu bentuk akad jual-beli yang telah dibahas oleh para ulama dalam fiqh muamalah islamiah adalah Akad Murabahah. Murabahah

berasal dari kata *ribh* yang artinya laba, keuntungan, atau tambahan.<sup>18</sup> Transaksi murabahah telah lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, yang dimaksud dengan murabahah adalah suatu penjualan seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli. Boleh dikatakan bahwa akad yang terjadi dalam murabahah ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam murabahah ini ditentukan berapa *requires rate of profit-nya*, atau keuntungan yang diharapkan akan diperoleh dalam transaksi ini.<sup>19</sup>

Dalam teknis yang ada di perbankan Islam, murabahah merupakan akad jual beli yang terjadi antara pihak bank Islam selaku penyedia barang yang menjual dengan nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang itu. Keuntungan yang diperoleh dari pihak bank Islam dalam transaksi ini merupakan keuntungan jual beli yang telah disepakati secara bersama.

Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya atau (*cost*) tersebut.<sup>20</sup>

Karakteristik lain dari murabahah adalah cara pembayarannya. Cara

---

<sup>18</sup> Sugeng Widodo, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2014), h. 408

<sup>19</sup> Adiwarmanto Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan keuangan*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2016), h. 408

<sup>20</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), h. 13

pembayaran dalam murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam transaksi murabahah jangka waktu yang digunakan adalah jangka pendek-menengah yaitu satu (1) sampai tiga (3) tahun.

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa murabahah adalah Akad jual-beli dimana pihak penjual berkewajiban menyampaikan harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang disepakati dengan nasabah. Pembayaran dalam akad murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dengan jangka waktu satu sampai tiga tahun.<sup>21</sup>

#### b. Landasan Hukum dan Syariah Pembiayaan Murabahah

##### 1) Landasan Hukum Positif

Pembiayaan Murabahah mendapatkan pengaturan dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2009 tentang Perbankan Syariah, yakni Pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain yaitu menyalurkan pembiayaan berdasarkan Akad Murabahah, Akad Salam, Akad

---

<sup>21</sup> Sugeng Widodo, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2014), h. 409

*Istishna'*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>22</sup>

## 2) Landasan Syariah

### a) Al-Qur'an

Q.S Al-Baqarah: 275

“...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”<sup>23</sup>

Q.S An-Nisa': 29

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.”<sup>24</sup>

### b) Hadits

Dari Suhaib ar-Rumi r.a Rasulullah saw. Bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *muqaradhah (mudharabah)*, dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”(HR Ibnu Majah).<sup>25</sup>

---

<sup>22</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2000), h. 108

<sup>23</sup> Al-Qur'an, Al-Baqarah, 2:275

<sup>24</sup> Al-Qur'an, An-Nisa', 4:29

<sup>25</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), h. 15



c) Ijma

Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat dianjurkan dan merupakan sunah Rasulullah.<sup>26</sup>

c. Rukun dan Ketentuan Akad Murabahah

Rukun dan ketentuan akad murabahah diantaranya yaitu:<sup>27</sup>

1) Pelaku

Pelaku cakap hukum dan *baligh* (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya.

2) Objek Jual Beli, harus memenuhi:

- a) Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal. Semua barang yang diharamkan oleh Allah, tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli, karena barang tersebut dapat menyebabkan manusia bermaksiat atau melanggar larangan Allah.
- b) Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan, misalnya: jual beli barang yang kadaluwarsa.

---

<sup>26</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2000), h. 107

<sup>27</sup> Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 179-181

- c) Barang tersebut dimiliki oleh penjual. Jual beli atas barang yang telah dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimna mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli oleh bukan pemilik barang baru akan sah apabila mendapat izin dari pemilik barang.
- d) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang berinteraksi dan dapat menimbulkan persengketaan.
- e) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat didefinisikan oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).
- f) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar*. Apabila suatu barang dapat dikuantifisir atau ditakar atau ditimbang maka atas barang yang diperjualbelikan harus *dikuantifisir* terlebih dahulu agar tidak timbul ketidakpastian (*gharar*).
- g) Harga barang tersebut jelas. Harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual berikut

cara pembayarannya tunai atau tangguh sehingga jelas dan tidak ada *gharar*.

- h) Barang yang diakadkan ada di tangan penjual Barang dagangan yang tidak berada di tangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian (*gharar*)

### 3) Ijab Qabul

Ijab qabul adalah pernyataan dan ekspresi saling *ridha* atau rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern. Apabila jual beli telah dilakukan dengan ketentuan syariah maka kepemilikannya, pembayarannya, dan pemanfaatan atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal. Demikian sebaliknya.<sup>28</sup>

#### d. Jenis-jenis Akad Murabahah

##### 1) Murabahah Tanpa Pesan

Murabahah tanpa pesanan maksudnya, ada yang pesan atau tidak, ada yang membeli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang-barang pada murabahah ini tidak berpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli. Dalam murabahah tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang

---

<sup>28</sup> Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 181

membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual beli murabahah dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan oleh bank syariah ini dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain:

- a) Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip murabahah)
- b) Memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (prinsip salam)
- c) Memesan kepada pembuat (produsen) dengan pembayaran yang bisa dilakukan didepan, salam dalam proses pembuatan, atau musyarakah

## 2) Murabahah dengan Pesanan

Pengertian Murabahah berdasarkan pesanan adalah suatu penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak kedua. Nasabah menjanjikan kepada bank untuk membeli aset yang telah dibeli dan memberikan keuntungan atas pesanan tersebut. Kedua belah pihak akan mengakhiri penjualan setelah kepemilikan aset pindah ke nasabah.

Janji pemesanan di dalam murabahah berdasarkan pesanan, bisa bersifat mengikat dan bisa bersifat tidak mengikat. Para Fuqaha salaf menyepakati mengenai bolehnya penjualan ini, dan mengatakan bahwa pemesanan tidak mesti terikat untuk memenuhi janjinya. Sedangkan

Lembaga Fikih Islam telah mengatur agar bagi pemesan diberikan pilihan apakah akan membeli aset atau menolaknya ketika ditawarkan kepadanya oleh pembeli. Hal tersebut berlaku agar transaksi tersebut tidak mengarahkan seseorang untuk menjual apa yang tidak dimilikinya karena ini adalah haram, atau melakukan tindakan lain yang diharamkan oleh syariah sebagaimana diterangkan secara rinci oleh para Fuqaha salaf. Tetapi sebagian fuqaha modern telah membolehkan bentuk-bentuk perjanjian seperti ini, yaitu mengikat pemesan.

#### **4. Fatwa DSN MUI No.17/DSN-MUI/IX/2000**

- a. Fatwa tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran

Praktik dalam penerapan pelaksanaan sistem yang berada pada Lembaga Keuangan Syariah perlu adanya suatu dasar hukum yang berupa fatwa atau ketentuan untuk dijadikan sebuah pedoman dalam hal pembiayaan yang dilakukan secara angsuran namun nasabah yang mampu terkadang juga menunda-nunda kewajiban pembayarannya, pada waktu yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak bersangkutan yaitu pihak Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah. Maka dari itu, untuk membantu pelaksanaan sistem di Lembaga Keuangan Syariah kini DSN-MUI telah menetapkan fatwa-fatwa tentang sanksi atas nasabah yang mampu menunda-nunda pembayaran menurut prinsip-prinsip syariah, untuk dijadikan suatu pedoman untuk Lembaga Keuangan Syariah. Berikut Ketentuan umum

fatwa DSN MUI tentang sanksi atas nasabah yang mampu menunda-nunda pembayaran yaitu sebagai berikut:

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menundakan pembayaran dengan disengaja.
- 2) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Nasabah Mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar utangnya, boleh dikenakan sanksi.
- 4) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melakukan kewajibannya.
- 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Fatwa Dewan Syariat Nasional N0.17/DSN-MUI/IX/2000

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Untuk mencapai tujuan penelitian ini, metode sangatlah diperlukan agar mendapatkan data yang akurat, benar dan sesuai untuk mencapai tujuan penelitian sesuai dengan target penelitian. Metode penelitian ini memerlukan data yang lengkap, objektif dan dapat dipertanggungjawabkan nantiya dengan menggunakan metode-metode tertentu yang sedang diteliti, dimana metode penelitian ini perlu ditentukan kualitas dan arah tujuannya dalam penulisan penelitian ini. Penelitian ini termasuk dalam katagori penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris yang dilakukan dengan cara metode mengumpulkan data, sumber data, serta menganalisis kasus Dalam penelitian ini ada beberapa langkah yang akan digunakan sebagai berikut, yaitu:

#### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*) yang dilakukan langsung di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soetta, guna untuk mendapatkan data-data yang terkait dengan fokus penelitian yang akan dikaji penulis yaitu pelaksanaan praktek denda keterlambatan dalam akad murabahah. Penelitian ini juga sering disebut dengan penelitian hukum empiris (*Applied Law Research*) atau penelitian non doktrinal.

#### **B. Jenis dan Sumber Data**

Dalam penelitian hukum tidak mengenal adanya data. Untuk dapat memecahkan isu hukum dan sekaligus memantu menganalisisnya, diperlukan sumber-sumber penelitian. Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan

menjadi sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder.<sup>30</sup>

### 1. Data Primer

Data primer, yaitu data yang berasal dari sumber asli atau sumber pertama yang secara umum kita sebut sebagai nara sumber. Data ini tidak tersedia dalam bentuk terkompilasi ataupun dalam bentuk file-file.<sup>31</sup> Dalam sumber penelitian ini data diperoleh langsung dari tempat penelitian yaitu di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soetta.

### 2. Data Sekunder

Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari sumber tidak langsung yang berupa dokumen dan arsip. Metode ini yang dimaksudkan untuk menggali data yang berkaitan dengan denda dan juga akad murabahah dan juga sebagai sumber penunjang yang dijadikan bahan untuk menganalisa apa yang telah didapat dalam bahan hukum primer. Seperti catatan harian, majalah, buku-buku penelitian, laporan keuangan dan juga hasil penelitian dalam bentuk laporan, jurnal, skripsi, tesis, dan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan lembaga keuangan Islam. Sumber-sumber ini dipakai sebagai referensi dalam memahami pelaksanaan pengelolaan dana denda pada akad mudharabah dalam perspektif Fatw DSN-MUI.

---

<sup>30</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, Edisi Revisi*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 181.

<sup>31</sup> Jonathan Sarwono, *Metode Riset Skripsi: Pendekatan Kuantitatif (menggunakan prosedur SPSS)*, (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2012), h. 37-57



### C. Lokasi Penelitian

Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno-Hatta bertempat di Jalan Soekarno Hatta Ruko Taman Niaga B15, B16, B17 dan S12, Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur 65141.

### D. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan unsur yang sangat penting bagi peneliti guna untuk mendapatkan data-data secara akurat, benar dan sesuai terkait dengan masalah penelitian. Untuk memperoleh data dari penelitian ini penulis menggunakan metode-metode berikut:

#### 1. Wawancara

Wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data untuk mendapatkan informasi yang digali dari sumber data langsung melalui percakapan atau tanya jawab.<sup>32</sup> Penulis akan melakukan wawancara secara terstruktur, yaitu wawancara yang dilaksanakan secara terencana dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya. Penulis melaksanakan wawancara terhadap 2 (dua) pihak sebagai informan, yaitu pihak pertama Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soetta yaitu Bapak Agus Iwan selaku FTRM (Funding Transactional Relation Manager) . Pihak kedua yaitu nasabah BSI KC Malang Soetta yaitu Ibu Dyah, yang mana pihak kedua ini adalah pihak-pihak yang melakukan transaksi akad murabahah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang

---

<sup>32</sup> Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), h. 162.

Malang Soetta dimana pertanyaan yang diajukan bersifat terbuka dan bertujuan untuk memahami suatu fenomena yang terjadi. Adapun tujuan dari dilaksanakannya wawancara ini adalah guna mengumpulkan dan menghimpun informasi data-data mengenai praktik denda keterlambatan pada akad murabahah sebagai pokok masalah penelitian.

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan melihat atau menganalisis data-data yang diperoleh penulis dari lapangan yang berkaitan dengan masalah penelitian.<sup>33</sup> Dengan teknik ini, penulis dapat memperoleh informasi bukan dari orang sebagai narasumber, melainkan diperoleh dari macam-macam sumber tertulis atau dari dokumen atau data-data yang ada pada informan. Adapun sumber tertulis yang dimaksud adalah seperti surat persetujuan, surat perjanjian akad, dan lain sebagainya. Pengumpulan data melalui dokumentasi ini dilakukan guna memperoleh data lebih dalam lagi mengenai akad murabahah di lembaga terkait yaitu Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soetta.

## E. Metode Pengolahan Data

Data dan informasi yang telah dikumpulkan oleh peneliti, selanjutnya akan diolah agar data yang didapatkan sesuai dengan yang dibutuhkan oleh peneliti, tahapan- tahapan dalam pengolahan data yaitu:

---

<sup>33</sup> Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2012), h. 143

### 1. Pemeriksaan Data (*Editing*)

Tahap ini adalah tahap yang dilakukan setelah semua data-data di lapangan terkumpul, yaitu dengan meneliti semua data-data yang diperoleh di lapangan. Terutama yang paling penting ialah kelengkapan data-data dalam artian kelengkapan jawaban, keterbacaan jawaban yang diperoleh, kejelasan makna dan kesesuaian atau relevansinya dengan data-data yang lainnya. Pada tahap ini yang menjadi penting karena kenyataan data-data yang terhimpun biasanya belum bisa memenuhi keinginan peneliti, di antaranya seperti data yang terlewatkan, maka tahap ini merupakan kegiatan yang paling penting di dalam memeriksa data-data di lapangan. Dalam penelitian ini, penulis melakukan proses editing terhadap hasil wawancara dengan pihak Bank Syariah Indonesia KC. Malang Soetta serta beberapa rujukan yang peneliti gunakan dalam menyusun penelitian ini.

### 2. Klasifikasi (*Classifying*)

Pada tahap ini peneliti harus membaca ulang lagi seluruh data yang diperoleh dengan cara mengklasifikasikan data-data yang diperoleh di lapangan apakah sesuai dengan rumusan masalah yang ada, baik itu data yang berupa wawancara ataupun yang lainnya dengan tujuan agar mempermudah peneliti dalam pengolahan data dan penelitian ini lebih sistematis. Maka dari itu data-data hasil

wawancara di lapangan diklasifikasikan lagi berdasarkan kategori tertentu dan sesuai sehingga data yang diperoleh sudah benar-benar memuat informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

### 3. Verifikasi (*Verifaying*)

Tahap ini adalah pengecekan kembali dari data-data di lapangan yang terkumpul dan untuk mengetahui kebenaran data-datanya apakah sudah benar-benar valid dan sesuai dengan apa yang diharapkan oleh peneliti. Jadi pada tahap ini peneliti melakukan pembuktian atau kebenaran data-data yang telah diperoleh untuk menjamin validitas data yang telah terkumpul.

### 4. Analisis (*Analizing*)

Tahap ini adalah upaya untuk menganalisis data-data yang diperoleh di lapangan dengan diawali pengelompokan data dan informasi yang sama, yaitu dengan cara mengorganisasikan data, dan memilahmilahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistensikannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan menemukan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

### 5. Kesimpulan (*Concluding*)

Tahap ini adalah tahap yang paling terakhir dalam proses pengolahan data-data atau hasil dari suatu proses penelitian. Jadi, pada tahap ini ialah tahap menyimpulkan dari semua data-data yang

diperoleh di lapangan untuk mendapatkan keluasan ilmu khususnya bagi peneliti dan juga bagi para pembacanya. Pada tahap ini peneliti membuat kesimpulan dari keseluruhan data-data yang telah diperoleh dari kegiatan penelitian di lapangan yang sudah dianalisis kemudian menuliskan kesimpulannya pada bab terakhir yaitu bab V.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Perusahaan**

##### **1. Sejarah Bank Syariah Indonesia**

Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan Syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan stakeholder yang kuat, merupakan faktor penting dalam pengembangan ekosistem industri halal di Indonesia. Termasuk di dalamnya adalah Bank Syariah. Bank Syariah memainkan peranan penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tiga dekade ini. Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan trend yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan, semangat untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak terkecuali dengan Bank Syariah yang dimiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.

Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI). Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari

ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global. Penggabungan ketiga Bank Syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia juga menjadi cerminan wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (Rahmatan Lil ‘Aalamiin).

## 2. Visi Bank Syariah Indonesia

### TOP 10 GLOBAL ISLAMIC BANK

“menciptakan BANK SYARIAH yang masuk ke dalam 10 besar menurut kapitalisasi pasar secara global dalam waktu 5 tahun ke depan.”

## 3. Misi Bank Syariah Indonesia

### a. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia.

Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025

### b. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham.

Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2)

- c. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia.

Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja

#### 4. Struktur Organisasi

Struktur organisasi yang ada di PT. Bank Syariah Indonesia KC. Malang Soekarno Hatta ini mempunyai struktur organisasi garis lurus, maksudnya itu ialah jadi, pada setiap tingkatan atau level disebuah instansi organisasi disebuah perusahaan atau diperkantoran pasti harus dan wajib dikepalai oleh seorang atasan yang membawahi beberapa orang karyawan atau pegawai, maka pertanggung jawaban tersebut akan dilakukan mulai dari tingkat yang paling rendah (bawah) sampai tingkat paling tinggi (atas). Berikut struktur organisasi PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta: (Lampiran)



## **B. Praktek Penerapan Denda Keterlambatan Pada Akah Murabahah di Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta**

Pada prakteknya yang ada di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta ini menurut hasil wawancara yang telah dilakukan peneliti dengan salah satu pihak Bank yaitu Bapak Agus Iwan pada Bagian FTRM (Funding Transactional Rellation Manager) . Murabahah sendiri artinya yaitu pembelian atau pembiayaan secara berangsur-angsur atau dengan cicilan yang mana prinsip yang digunakan adalah jual beli. Pihak bank sebagai penjual, pihak nasabah sebagai pembeli yang dibarengi adanya akad dan ijab qabul di dalamnya.

Sebagai contohnya seperti pembelian rumah, jadi bank sendiri sebenarnya tidak menyediakan rumah untuk diperjualkan kepada nasabah, tetapi bank lah yang bekerja sama dengan developer. Pihak bank membeli rumah dari developer semisal dengan harga Rp. 200.000.000 , kemudian barulah pihak bank menjualkan rumah tersebut kepada nasabah dengan harga Rp. 220.000.000. Nah, harga tersebut yang dibeli pihak bank dari developer ini yang disebut dengan harga beli dan harga yang dijualkan kepada nasabah itu disebut juga dengan harga jual yang telah ditambahkan dengan perolehan keuntungan dari bank yang biasa disebut dengan margin sejumlah Rp. 20.000.000. Total semua dari harga jual inilah yang akan dibagikan lagi dengan jangka waktu angsuran yang telah disepakati di awal oleh pihak nasabah.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Agus Iwan, Wawancara, (29 Maret 2021)

Pada dasarnya, seorang nasabah yang akan mengajukan atau melakukan pembiayaan dengan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta ini seorang nasabah harus memenuhi dan melalui beberapa mekanisme persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta untuk diajukan. Sebelum seorang nasabah tersebut mengajukan pembiayaan, pihak Bank akan memberitau dan menjelaskan terlebih dahulu produk-produk pembiayaan apa saja yang ada di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta ini untuk ditawarkan kepada calon nasabahnya. Kemudian barulah mulai melakukan penawaran berapa besar jumlah pembiayaan yang diinginkan oleh calon nasabah kepada pihak bank dan jangka waktu yang ditawarkan dengan beberapa ketentuan atau kriteria oleh pihak bank atas persetujuan calon nasabahnya juga.

Berikut ini, beberapa mekanisme persyaratan berupa berkas-berkas yang harus diberikan pada saat mengajukan permohonan pada pembiayaan akad murabahah yang ada di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta, dengan tujuan agar para pihak bank mengetahui secara menyeluruh data-data yang lengkap dan akurat calon nasabah baik itu berupa data identitas diri maupun data mengenai perekonomian calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan akad murabahah ini, yaitu:

1. Mengajukan permohonan pembiayaan akad murabahah dengan cara mengisi dan menandatangani surat formulir pengajuan pembiayaan akad murabahah
2. Menyerahkan Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Fotocopy Kartu Keluarga (KK), surat nikah bagi yang sudah menikah, Fotocopy Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) sebagai jaminannya.
3. Membawa Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) yang asli pada saat pengajuan pembiayaan akad murabahah untuk mencocokkan data-data calon nasabah.
4. Berikutnya, pihak bank akan memproses seluruh data dan berkas yang telah diajukan dan dilampirkan oleh calon nasabah. Setelah pengajuan permohonan pembiayaan diterima oleh pihak bank, pihak bank akan menjelaskan secara rinci kepada calon nasabah tentang berapa jumlah pembayaran angsuran pembiayaan yang harus dibayarkan calon nasabah ke pihak bank pada setiap bulannya.
5. Pengecekan barang jaminan calon nasabah kepada pihak bank.
6. Penandatanganan surat akad atau perjanjian pembiayaan.
7. Dan proses pencairan dana kira-kira kurang lebih satu minggu setelah akad.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Agus Iwan, Wawancara, (29 Maret 2021)

Di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta ini berdasarkan hasil wawancara penulis dengan narasumber pihak bank yaitu pak Agus Iwan sebagai FTRM (Funding Transactional Relation Manager), menjelaskan bahwa:

*“Alhamdulillah sekali mbak perkembangan pembiayaan akad murabahah di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta ini mempunyai peminat yang lumayan banyak dari pada pembiayaan yang lainnya. Karna memang kita disini sistem pembiayaan akad murabahahnya sendiri dalam menentukan harga jual dan juga harga belinya sangat jelas pada saat calon nasabah yang mau mendaftarkan di awal itu kita sudah terbuka sekali mulai dari administrasi, lalu keuntungan yang akan kami terima dan juga berapa harga jual yang akan di sampaikan kepada calon nasabah kita begitu mbak. Jadi, denda yang ada di akad murabahah ini adalah sejumlah uang lebih yang wajib dibayarkan oleh pihak nasabah dalam pembayaran angsuran pembiayaan karena keterlambatan pihak nasabah yang menunda-nunda waktu dengan disengaja pada saat tanggal jatuh tempo yang telah disepakati di awal pada saat menandatangani surat perjanjian akad. Nah, padahal dana denda akad murabahah ini pada saat perjanjian di awal sebelumnya telah diberitahukan kepada pihak nasabah dan telah disetujui pada saat melakukan perjanjian akad pembiayaan murabahah ini diawal. Dan nantinya dana denda dari nasabah ini akan disalurkan kepada lembaga zakat, infaq, dan shadaqah yaitu Badan Amil Zakat Nasional (Baznas). Yang mana dana denda nasabah ini tidak dimasukkan kedalam kategori margin atau*

*keuntungan kita (pihak bank). Alhamdulillah nya di sini mayoritas nasabah baru ataupun lama sudah dikenal baik juga sama pihak bank disini.”*

Dari pemaparan pihak bank yang telah dijelaskan diatas, diharapkan dapat meminimalisir serta mendisiplinkan para nasabah yang akan melakukan penundaan pembayaran angsuran pembiayaan ini. Dan sanksi denda yang diterapkan pihak bank memiliki tujuan kepada nasabah agar memberikan rasa jera dan tanggung jawab untuk memenuhi kewajiban membayar angsuran pembiayaan.

Namun apabila masih ada beberapa nasabah yang akan melakukan penundaan pembayaran angsuran pembiayaan, pihak bank sendiri memiliki cara tersendiri dalam mengantisipasi hal tersebut yakni dengan cara memberlakukan sanksi atau denda terhadap pihak nasabah yang diterapkan oleh pihak Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta apabila ada nasabah yang mampu menunda-nunda pembayaran angsuran dengan cara beberapa tahapan, yaitu:

1. Dengan cara menegur nasabah, yakni untuk mengingatkan nasabah agar segera membayar angsuran pembiayaan.
2. Pihak bank memberi SP (Surat Peringatan) yang diberikan kepada pihak nasabah yang tidak segera memenuhi kewajibannya dengan cara kekeluargaan yaitu mendatangi rumah nasabah. Disini pihak bank mengeluarkan SP sebanyak 3 kali, yaitu selama 3 bulan berturut-turut.

3. Sanksi denda yang dijatuhkan kepada pihak nasabah yang menunda-nunda pembayaran angsuran pembiayaan yakni denda sejumlah uang yang telah disepaati di awal dalam perjanjian akad. Dan perhitungan denda sesuai keterlambatan waktu dihitung dari perhari keterlambatan.
4. Sanksi blacklist untuk pengajuan pembiayaan akad selanjutnya.
5. Pihak bank menyita jaminan nasabah apabila berbagai peringatan diatas yang telah dilakukan oleh pihak bank tidak menuai hasil. Dari jaminan nasabah ini dilakukan untuk menutup dana kekurangan pembiayaan dan apabila jaminan dari pihak nasabah masih terjadi kekurangan dalam menutup dana pembiayaan tersebut maka nasabah wajib membayar kekurangan dana tersebut. Pihak bank menyita jaminan nasabah ini dilakukan jika nasabah telah melakukan wanprestasi dengan menunda-nunda angsuran pembiayaan secara sengaja dan tidak memiliki i'tikad baik dan tidak mengangsur pembayaran pembiayaan sama sekali dengan ketentuan pihak nasabah dengan melakukan pembaruan kontrak perjanjian akad pembiayaan sebanyak dua kali.

Tetapi, pemberlakuan sanksi-sanksi diatas tidak berlaku bagi beberapa nasabah dikarenakan oleh hal-hal tertentu, yaitu:

1. Nasabah yang memiliki masalah keluarga seperti perceraian, kecelakaan, atau sedang mengalami penyakit yang serius sehingga beban yang ditanggung oleh pihak nasabah mengakibatkan tidak mampu membayar angsuran pembiayaan
2. Nasabah yang sedang tertimpa musibah bencana alam yang tidak terduga yang membuat hilangnya harta benda nasabah.
3. Nasabah yang mengalami kebangkrutan dalam usahanya.

Dari pemaparan diatas mengenai sanksi denda kepada nasabah yang menunda-nunda pembayaran angsuran pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta, pastinya akan menimbulkan respon dari pihak nasabah. Maka dari itu penulis melakukan wawancara kepada salah satu pihak nasabah untuk mengetahui respon dari nasabah dan untuk mengetahui kesesuaian data yang telah dipaparkan oleh pihak bank sebagai narasumber penulis. Salah satu nasabah yang akan saya wawancarai sebagai narasumber kedua saya adalah ibu Dyah menjelaskan:

*“Begini mbak, saya sangat terbantu dengan adanya produk pembiayaan murabahah ini di Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta. Dan juga pihak bank sangat melayani saya dari awal dengan sangat ramah dan terbuka mulai dari penentuan harga sampai penentuan denda apabila nanti dikemudian hari saya mengalami kesusahan dalam membayar angsuran*

*pembiayaan ini. Pernah juga mbak saya melakukan penundaan pembayaran pembiayaan karena terkadang usaha saya omsetnya menurun jadi saya belum bisa membayar angsuran cicilan saya tepat waktu, untungnya pihak bank tidak langsung memberi saya denda mbak tetapi waktu itu saya cuman dikasih teguran dari pihak bank nya bahwa angsuran cicilan saya sudah jatuh tempo. Akhirnya saya memeberikan alasan kenapa saya belum bisa mebayar karna memang usaha yang saya jalani sekarang omsetnya sedang menurun drastis apalagi sekarang kan kondisinya seperti ini pandemi Covid-19 dampaknya sangat besar sekali buat usaha saya ini. Akhirnya alhamdulillah sekali mbak saya bersyukur dan berterimakasih sekali kepada pihak Bank Syariah Indonesia yang ada di Suhat ini sangat baik memberi saya kesempatan waktu untuk bisa membayar angsuran pembiayaan saya dan pada saat menegurnya pun dengan baik-baik dan sopan kok mbak. Dengan perpanjang waktu itu saya tidak lagi merasa terbebani dan sedikit lega di beri kelonggaran waktu oleh pihak bank nya. ”<sup>36</sup>*

---

<sup>36</sup> Ibu Dyah, Wawancara, (29 Maret 2021)



**C. Pelaksanaan Denda pada Pembiayaan Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta Menurut Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000**

Fatwa DSN No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran

Menetapkan: Fatwa Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda- nunda Pembayaran

Pertama: Ketentuan Umum

1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS (Lembaga Keuangan Syariah) kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
2. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
3. Nasabah mampu yang menundanunda pembayaran dan/ atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar utangnya, boleh dikenakan sanksi.
4. Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir* yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
6. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Kedua: Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketiga: Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Penerapan dana hasil denda di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta sesungguhnya sudah terrealisasikan dengan baik sesuai dengan peraturan atau kebijakan yang ditetapkan oleh pihak pengurus bank. Kesesuaian pelaksanaan denda pada pembiayaan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta dengan berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dapat dilihat dari ketentuan berikut ini, yaitu:

1. Pada ayat pertama menjelaskan:

“Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja”.

Dalam praktiknya di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta, telah menerapkan sanksi kepada nasabah yang mampu tetapi menunda-nunda pembayaran angsurannya berupa sejumlah uang yang telah disepakati dan ditetapkan pada saat di awal akad yang telah disetujui pihak bank dan pihak nasabah seperti jangka waktu dan pembayaran denda sejak jatuh tempo tanggal pembayaran yang kemudian ditindak lanjuti oleh pihak bank dengan prinsip kepercayaan karena sebagian nasabah sudah dikenal baik oleh pihak bank. Jadi, hal ini dilakukan berdasarkan dari hasil rapat semua pihak bank apakah nasabah tersebut dapat dikenai denda atau tidak. Sehingga pelaksanaan pemberian sanksi dana denda ini telah sesuai dengan fatwa yang pertama ini.

2. Pada ayat kedua menjelaskan:

” Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.”

Jadi disini, ada 2 faktor penyebab mengapa nasabah tidak bisa membayar angsuran atau bisa disebut dengan ingkar janji atau wanprestasi, yakni:

a) faktor *force majeure*, yaitu faktor yang diluar kekuasaan pihak nasabah.

Contohnya seperti sedang mengalami musibah kecelakaan, bencana alam.

Bagi nasabah yang melakukan wanprestasi karena faktor diluar kekuasaan dan berada dalam kesulitan (*force majeure*) tidak diberikan sanksi atau denda dan pihak bank harus memberikan kelonggaran kepada nasabahnya dalam melakukan pembayaran.

Sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah (2) ayat 280 tentang perintah memberikan keringanan untuk orang-orang yang sedang tertimpa musibah dan mengalami kesusahan sehingga mengakibatkan tidak mampu untuk membayar.

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

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”<sup>37</sup>

Ayat ini menjelaskan bahwa jika pihak nasabah dalam posisi kesulitan, kesusahan, maka pihak bank harus memberikan kelonggaran dalam membayar angsuran sampai pihak nasabah bisa melakukan kewajibannya.

Dan di dalam penundaan pembayaran ini harus diberikan kepada nasabah dengan tidak adanya tambahan beban atas jangka waktu yang telah diberikan untuk bisa membayar angsuran. Tetapi pengecualian terhadap faktor ini diberikan setelah pihak bank melakukan survei langsung ke rumah nasabah dengan memberikan Surat Peringatan (SP).

---

<sup>37</sup> Al-Qur'an, Surat Al-Baqarah, 2:280

Sehingga pihak bank mengetahui kondisi sebenarnya yang di alami oleh pihak nasabah. Hal ini, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta sudah seluruhnya melaksanakan fatwa yang kedua ini.

- b) faktor adanya kesengajaan bisa dikatakan nasabah tersebut lalai akan kewajibannya. Hal inilah yang diperbolehkan bagi pihak bank berhak untuk menjatuhkan sanksi atau denda karena adanya unsur kesengajaan dari pihak nasabah (wanprestasi). Pemberian sanksi atau denda ini dilakukan semata-mata hanya untuk memberikan teguran atau pelajaran kepada pihak nasabah agar lebih disiplin dalam membayar kewajibannya yakni angsuran atau cicilan.

3. Pada ayat ketiga menjelaskan:

” Nasabah yang mampu menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.”

Sebagaimana Allah berfirman dalam Al-Qur’an surat Al-Maidah (5)

ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika

kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”<sup>38</sup>

Dari surat tersebut Allah menjelaskan kepada umat islam untuk memenuhi semua akad-akad yang telah dibuat. Jika nasabah tersebut memang mempunyai itikad baik untuk membayar angsuran, pasti akan melaksanakan kewajibannya, karena perbuatan menunda-nunda pembayaran tersebut bahwasannya adalah suatu kezhaliman.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya pada fatwa kedua yakni nasabah yang mampu tetapi menunda-nunda pembayaran akan dikenakan sanksi atau denda. Dan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta telah menerapkan fatwa ini.

4. Pada ayat keempat menjelaskan:

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

Berdasarkan fatwa ini, nasabah yang dikenakan sanksi atau denda didasarkan pada prinsip *ta'zir* yakni bertujuan agar nasabah lebih disiplin lagi dalam melakukan kewajiban membayar angsurannya. Dalam prakteknya di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta ini memberlakukan pihak nasabah yang suka menunda-nunda pembayaran angsuran dengan sanksi atau denda berupa uang yang telah ditentukan oleh pihak bank berdasarkan pada waktu jatuh tempo dan penyitaan jaminan yang dijadikan barang jaminan oleh nasabah.

---

<sup>38</sup> Al-Qur'an, Surat Al-Maidah, 5:1

Dengan menerapkan hal ini, akan membuat nasabah lebih disiplin lagi dalam melakukan pembayaran angsuran dan bertujuan memberikan efek jera kepada nasabah agar tidak mengulanginya kembali di kemudian hari. Penerapan ini pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta telah sesuai dengan fatwa ini.

5. Pada ayat kelima menjelaskan:

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

Fatwa ini sudah ada pada saat pertama kali antara pihak bank dan pihak nasabah membuat akad pembiayaan murabahah ini. Artinya, sanksi tersebut bisa berupa uang, penyitaan barang jaminan atau apa saja sesuai dengan kesepakatan di awal perjanjian. Sehingga praktek di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta pada fatwa ini telah sesuai.

6. Pada ayat keenam menjelaskan:

“Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial”.

Di dalam hal ini, dana denda tersebut itu wajib ditujukan untuk dana sosial bagi mereka yang berhak menerimanya. Dan dengan diterapkannya denda di akad murabahah ini bahwa tujuannya semata-mata untuk memberikan efek jera kepada pihak nasabah yang tidak bisa memenuhi kewajiban membayar angsuran dengan waktu yang telah disepakati di awal agar lebih disiplin lagi dalam membayar angsurannya.

Dan praktek di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Malang Soekarno Hatta ini dari hasil wawancara dengan pihak bank yaitu pak agus dana denda nasabah akan disalurkan ke lembaga zakat, infaq, shadaqah yaitu Badan Amil Zakat Nasional (Baznas). Hal ini sesuai dengan fatwa yang terakhir.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang sudah dipaparkan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan:

1. Apabila masih ada beberapa nasabah yang akan melakukan penundaan pembayaran angsuran pembiayaan, pihak bank sendiri memiliki cara tersendiri dalam mengantisipasi hal tersebut yakni dengan cara memberlakukan sanksi atau denda terhadap pihak nasabah yang diterapkan oleh pihak Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta apabila ada nasabah yang mampu menunda-nunda pembayaran angsuran dengan cara beberapa tahapan, yaitu: pertama, dengan cara menegur nasabah, yakni untuk mengingatkan nasabah agar segera membayar angsuran pembiayaan. Kedua, pihak bank memberi SP (Surat Peringatan) yang diberikan kepada pihak nasabah yang tidak segera memenuhi kewajibannya dengan cara kekeluargaan yaitu mendatangi rumah nasabah. Disini pihak bank mengeluarkan SP sebanyak 3 kali, yaitu selama 3 bulan berturut-turut. Ketiga, sanksi denda yang dijatuhkan kepada pihak nasabah yang menunda-nunda pembayaran angsuran pembiayaan yakni denda sejumlah uang yang telah disepaati di awal dalam perjanjian akad. Dan perhitungan denda sesuai keterlambatan waktu dihitung dari perhari keterlambatan. Keempat, sanksi blacklist untuk pengajuan pembiayaan akad

selanjutnya. Tindakan yang terakhir yaitu pihak bank menyita jaminan nasabah apabila berbagai peringatan diatas yang telah dilakukan oleh pihak bank tidak menuai hasil. Dari jaminan nasabah ini dilakukan untuk menutup dana kekurangan pembiayaan dan apabila jaminan dari pihak nasabah masih terjadi kekurangan dalam menutup dana pembiayaan tersebut maka nasabah wajib membayar kekurangan dana tersebut. Pihak bank menyita jaminan nasabah ini dilakukan jika nasabah telah melakukan wanprestasi dengan menunda-nunda angsuran pembiayaan secara sengaja dan tidak memiliki i'tikad baik dan tidak mengangsur pembayaran pembiayaan sama sekali dengan ketentuan pihak nasabah dengan melakukan pembaruan kontrak perjanjian akad pembiayaan sebanyak dua kali.

2. Penerapan denda terhadap nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran di Bank Syariah Indonesia KC. Malang Soetta seluruhnya sudah mengikuti peraturan yang telah diatur oleh Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000. Karena pihak bank sendiri benar-benar memberikan sanksi atau denda kepada nasabah yang menunda-nunda angsuran pembiayaan.

## **B. Saran**

1. Diharapkan kepada pihak Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta agar tetap mempertahankan kedudukannya sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah supaya

menjadi bank syariah yang banyak maslahatnya dan dijauhkan dari mudharatnya.

2. Diharapkan kepada masyarakat untuk selalu menggunakan transaksi muamalah yang berdasarkan prinsip syariah dengan menggunakan lembaga keuangan yang berbasis syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

### AL-QURAN:

QS. Al-Baqarah : 275

QS. Al-Baqarah : 280

QS. Al-Maidah : 1

QS. Al-Maidah : 89

### BUKU:

Al- Albani, Syaikh M. Nasiruddin *Mukhtasar Shahih Muslim*. Jakarta : Shahih. 2016.

Al-Arif, M. Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*. Bandung: CV Pustaka Setia.

Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press. 2000.

Audah, Abdul Qadir. *At-Tasyri' Al-Jina'I Al-Islamiy Muqaranan bil Qamunil Wad'iy, Terj. Tim Tsalisah. Ensiklopedia Hukum Pidana Islam*. Bogor : PT Kharisma Ilmu.

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

Dahlan, Abdul Aziz. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Cet VI,. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve. 2003

Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*. Jakarta: BumiAksara. 2013.

Herdiansyah, Haris. *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika. 2012.

Ifham, Ahmad. *Ini Lho Bank Syariah Memahami Bank Syariah dengan Mudah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. 2015.

Irfan. M. Nurul dan Masyofah, *Fiqh Jinayah*. Jakarta: AMZAH. 2013.

Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group. 2011.

- Karin, Adiwarmarman. *Bank Islam : Analisis Fiqih dan keuangan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada. 2016.
- Kasmir. *manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Press. 2012.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum, Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana. 2005.
- Muslich. Ahmad Wardi *Hukum Pidana Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2005.
- Nurhayati, Sri. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat. 2014.
- Ridwan, Muhammad. *Konstruksi Bank Syariah*. Yogyakarta: Pustaka SM. 2007.
- Rifa'i, Moh. *Konsep Perbankan Syariah*. Semarang: CV Wicaksana. 2002.
- Sarwono, Jonathan. *Metode Riset Skripsi: Pendekatan Kuantitatif (menggunakan prosedur SPSS)*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo. 2012.
- Sumar'in. *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2012.
- Widodo, Sugeng. *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan*. Yogyakarta: Kaukaba. 2014.
- Wirosa. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press. 2005.

#### **UNDANG-UNDANG:**

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional N0.17/DSN-MUI/IX/2000

#### **PENELITIAN:**

- Fariz. A. S, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Denda Keterlambatan di Perbankan Syariah (Studi Murabahah di Bank Syariah Mandiri Semarang)". (Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang 2018).
- Iqbal M. Aris Ali, "Memaknai Perlakuan Denda pada Transaksi Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah di Kota Ternate". (Fakultas Ekonomi Universitas Khairun Ternate 2018).
- M. Rif'at Hanin, "Penerapan Sanksi Denda Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri". (Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta 2017).
- Priatiningsih, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Murabahah (Studi Kasus di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal). (Studi Ilmu Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang 2017).

Teuku Arie Azhari, "Analisis Penerapan Biaya Atas Keterlambatan Pembayaran atau Denda dalam Pembiayaan Al-Murabahah pada Perbankan Syariah". (Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta 2018).

**JURNAL:**

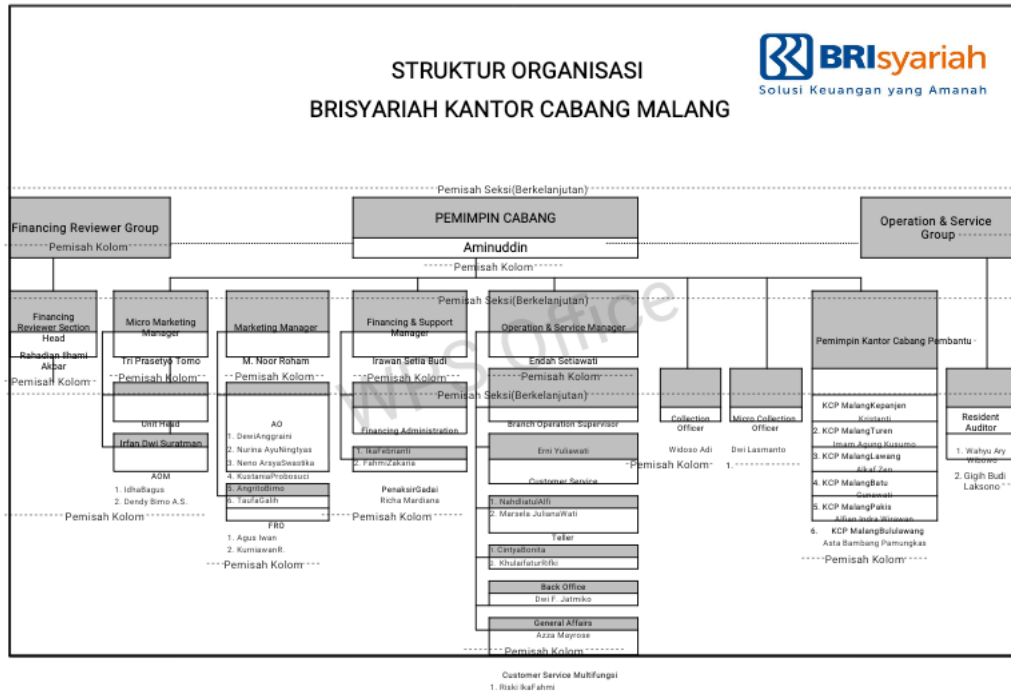
Wahyudi, "mengontrol moral hazard nasabah melalui instrument ta'zir dan ta'widh", jurnal Al-Banjari, Vol 1, No 2, 2017.

**WAWANCARA:**

Agus Iwan, *Wawancara*, (29 Maret 2021)

Ibu Dyah, *Wawancara*, (29 Maret 2021)

## LAMPIRAN



### Struktur Organisasi



Lokasi Bank Syariah Indonesia KC Malang Soetta



Foto bersama narasumber pertama (pihak bank)



Foto bersama narasumber kedua (nasabah BSI)



Malang, 7 Oktober 2020

Nomor : B.2906/F.Sy/TL.07/10/2020- KC Malang Soetta/10-2020  
Lamp. :-

Hal : Ijin Pra-Penelitian Mahasiswa

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah  
Universitas Islam Negeri Malang  
Di tempat

Assalamualaikum Wr. Wb

Teriring salam dan do'a dari kami, semoga Bapak/Ibu dalam keadaan sehat walafiat dan selalu dalam lindungan Allah SWT dalam menjalankan kegiatan sehari-hari, Amin.

Sehubungan dengan surat Nomor B-2906/F.Sy/TL.07/10/2020 perihal Permohonan Ijin Pra Penelitian Mahasiswa di PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Malang, kami sampaikan bahwa permohonan tersebut **dapat kami penuhi**. Berkaitan dengan hal tersebut diatas, adapun mahasiswa yang akan melaksanakan Ijin Pra-Penelitian Mahasiswa tersebut adalah sebagai berikut:

NO	NAMA	NIM	JURUSAN	JUDUL PENELITIAN
1	Awanda Aulia Rahma	17220028	Hukum Ekonomi Syariah	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Penerapan Denda Dalam Transaksi Pembayaran Angsuran Pembiayaan Pada Perjanjian Akad Murabahah Di Perbankan Syanah (Studi Kasus Di Bank BRI Syariah KC Malang)

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb

PT. BANK BRI SYARIAH Tbk.  
KANTOR CABANG MALANG

  
  
Bank BRI syariah  
KC MALANG SOETTA  
**Abien Rheza**  
General Affair

Bank BRI Syariah

Kantor Cabang Malang  
Ruko Taman Niaga B. 15-17  
Jl. Soekarno Hatta Malang

Telp : 0341 4352033  
0341 4351102

[www.brisyariah.co.id](http://www.brisyariah.co.id)

Surat Penelitian

No : B. \_\_\_\_/BSI-KC-MLG-SOETTA/04/2021

Malang, 02 April 2021

Kepada Yth :

.....

**Di Tempat**

Perihal : **Surat Peringatan I (Pertama)**

*Assalamu'alaikum warahmatullaahi wabarakatuh*

Sesuai perihal diatas, berdasarkan catatan kami sampai dengan tanggal surat ini Bapak/ telah menunggak angsuran KPR iB dengan perincian sebagai berikut :

Tunggakan Bulan	Nominal Angsuran per Bulan	Total kewajiban yang wajib dibayarkan s/d Tg 02/04/2021
April 2021	Rp .....	Rp .....

Akibat dari tindakan Bapak/Ibu yang belum menyelesaikan seluruh tunggakan KPR iB sebagaimana tercantum diatas, maka Bapak telah lalai dalam memenuhi ketentuan pada akad pembiayaan murabahah yang telah Bapak tanda tangani.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini kami memberikan peringatan kepada Bapak/Ibu, untuk segera menyelesaikan pembayaran sebesar Rp ..... (*total tunggakan sebagaimana tertera diatas ditambah dengan angsuran bulan berjalan*).

Untuk keterangan lebih lanjut, dapat menghubungi Sdr ..... di nomor telepon 081xxxxx

Demikian kami sampaikan. Atas perhatian Bapak kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum warahmatullaahi wabarakatuh.*

**Mr X**                      **Mr Y**  
Marketing Manager Account Officer

Surat Peringatan I

No :  
Malang, .....

Kepada Yth :  
**Bapak** .....

**Di Tempat**

Perihal : **Surat Peringatan II (Kedua)**

*Assalamu'alaikum warahmatullaahi wabarakatuh.*

Menunjuk surat kami No. No : B. /BSI-KC-MLG-SOETTA/.../... tertanggal ..... perihal Surat Peringatan I, yang hingga tanggal surat ini belum ada penyelesaiannya. Berdasarkan catatan kami, total tunggakan KPR iB yang harus diselesaikan menjadi sebagai berikut :

Tunggakan Bulan	Nominal Angsuran	Total kewajiban yang wajib dibayarkan s/d Tgl
Bulan ..... – Bulan .....	Rp .....	Rp .....

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini kami memberikan Surat Peringatan II kepada Bapak/Ibu, untuk segera menyelesaikan pembayaran sebesar Rp ..... (*Total tunggakan sebagaimana tertera diatas ditambah dengan denda keterlambatan*) selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal surat ini.

Untuk keterangan lebih lanjut, dapat menghubungi Sdr/Sdri ..... di nomor telepon 0856xxxx  
Demikian kami sampaikan. Atas perhatian Bapak/Ibu kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum warahmatullaahi wabarakatuh.*

**Mr X**                      **Mr Y**  
Marketing Manager Account Officer

Surat Peringatan II

No : .....  
Malang,         /     /  
Kepada Yth :  
-----  
-----

Perihal : **Surat Peringatan III (Ketiga)**

*Assalamua'alaikum warahmatullaahi wabarakatuh*

Menunjuk surat kami No. ....tertanggal ..... perihal Surat Peringatan I dan No. .... tertanggal perihal Surat Peringatan II, yang hingga tanggal surat ini belum ada penyelesaiannya. Berdasarkan catatan kami, total tunggakan KPR iB yang harus diselesaikan menjadi sebagai berikut :

Tunggakan bulan	Nominal Angsuran	Denda s/d Tgl.../.../	Total kewajiban yang wajib dibayarkan s/d Tgl.../.../

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini kami memberikan Surat Peringatan III dan terakhir kepada Bapak/Ibu, untuk segera menyelesaikan pembayaran sebesar Rp.... (*Total tunggakan sebagaimana tertera diatas ditambah dengan denda keterlambatan*) selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal surat ini.

Jika sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan Bapak/Ibu tidak juga menyelesaikan tunggakan tersebut, maka kami terpaksa akan melakukan tindakan hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku, termasuk tetapi tidak terbatas untuk melakukan tindakan pemasangan plang/Stiker "**TANAH DAN BANGUNAN INI DALAM PENGAWASAN BANK**" pada jaminan KPR iB anda.

Untuk keterangan lebih lanjut, dapat menghubungi Sdr/Sdri..... di nomor telepon (.....)..... ext : .....

Demikian kami sampaikan. Atas perhatian Bapak/Ibu kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum warahmatullaahi wabarakatuh.*

-----  
Area Consumer Collection Manager   Collection Officer

Surat Peringatan III

## Surat Perjanjian Akad Murabah

### AKAD PEMBIAYAAN AL-MURABAHAH

Nomor :

"Dan Allah SWT telah menghalalkan jual-beli  
dan mengharamkan riba"  
(QS. Al-Baqarah : 275).

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu  
makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali  
melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama  
suka di antara kamu"  
(QS. An-Nisaa':29)

Pada hari ini, ....., tanggal .... (....) bulan 2021 (dua ribu dua puluh  
satu),

Pukul ..... WIB (.....)

menghadap kepada saya, Raden ....., Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten  
....., dengan hadirnya saksi-saksi, yang saya, Notaris, kenal dan nama-namanya  
akan disebutkan pada bagian akhir akta ini :

- I. ...., lahir di ....., pada tanggal .... (.....) bulan tahun  
(.....), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan, bertempat tinggal di  
Kabupaten ....., Kecamatan ....., Kelurahan....., Rukun Tetangga .... -  
Rukun Warga ....., .....

Menurut keterangannya sampai saat ini belum menikah lagi;  
yang saat ini berada di Malang;

----- Untuk selanjutnya disebut "**NASABAH**"

- II. Tuan ....., Lahir di ....., pada tanggal .... (....) bulan tahun (.....),  
bertempat tinggal di Kota ....., Kecamatan ....., Kelurahan....., Rukun  
Tetangga .... - Rukun Warga ....., jalan ....., Pemegang Kartu Tanda  
Penduduk Nomor: .....

dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku pemimpin Cabang Pembantu PT.  
BANK .....Malang ..... berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. BANK .... Tanggal ....  
(....) bulan tahun (.....), Nomor NOKEP : ..... dan Surat Kuasa Substitusi Pemimpin  
Cabang PT. BANK ..... Tanggal .... (....) bulan tahun (.....), serta Akta Kuasa  
Direksi PT. BANK ..... tanggal .... (....) bulan tahun (.....), Nomor .... yang dibuat  
dihadapan ....., Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dengan demikian berwenang  
bertindak untuk dan atas nama PT. BANK .... berkedudukan di Jakarta Pusat yang  
anggaran dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia  
tanggal .... (....) bulan tahun (.....), Nomor: .... Tambahan Nomor: ....., dan telah  
mengalami beberapa kali perubahan, perubahan anggaran dasar terakhir dimuat  
dalam Akta tertanggal .... (....) bulan tahun (.....), Nomor: .... yang dibuat  
dihadapan ....., Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dan telah mendapat  
persetujuan sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak  
Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal .... (....) bulan tahun (.....), nomor  
: ..... Tahun .....

----- Untuk selanjutnya disebut "**BANK**"

Para penghadap telah saya, notaris, kenal.

Para Pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, NASABAH telah mengajukan permohonan fasilitas AKAD PEMBIAYAAN AL  
MURABAHAH untuk Pembelian Rumah Baru kepada BANK sebagaimana didefinisikan  
dalam akad ini, dan selanjutnya BANK menyetujui, dan dengan Akad ini  
mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan  
ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Akad ini.
2. Bahwa berdasarkan ketentuan syari'ah, Pembiayaan oleh BANK kepada  
NASABAH diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai  
berikut:
  - NASABAH untuk dan atas nama BANK membeli barang dari pemasok untuk  
memenuhi kepentingan NASABAH dengan pembiayaan yang disediakan oleh BANK,  
dan selanjutnya BANK menjual barang tersebut kepada NASABAH sebagaimana  
NASABAH membelinya dari BANK, dengan harga yang telah disepakati oleh  
NASABAH dan BANK, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan  
dengan pelaksanaan Akad ini.
  - Penyerahan barang tersebut dilakukan oleh pemasok langsung kepada  
NASABAH dengan persetujuan dan sepengetahuan BANK.
  - NASABAH membayar harga pokok ditambah margin keuntungan atas jual  
beli ini kepada BANK dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh  
kedua belah pihak, sehingga karenanya sebelum NASABAH membayar lunas  
harga pokok dan margin keuntungan kepada BANK, NASABAH berutang kepada  
BANK.

Selanjutnya para pihak sepakat untuk menuangkan dalam AKAD PEMBIAYAAN AL  
MURABAHAH (selanjutnya disebut "**Akad**") dengan syarat-syarat serta ketentuan-

Selanjutnya para pihak sepakat untuk menuangkan dalam AKAD PEMBIAYAAN AL MURABAHAH (selanjutnya disebut "Akad") dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

----- **Pasal 1**

----- **DEFINISI**

Dalam Akad ini, yang dimaksud dengan :

- a. **1. Murabahah** adalah Akad jual beli antara BANK dan NASABAH. BANK membeli barang yang diperlukan NASABAH dan menjual kepada NASABAH yang bersangkutan sebesar harga perolehan dengan keuntungan yang disepakati.
- b. **2. SYARI'AH** adalah Hukum Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Al Hadist (Sunnah) yang mengatur segala hal yang mencakup bidang 'ibadah mahdah dan ibadah muamalah.
- c. **3. BARANG** adalah Barang yang diharamkan berdasar syari'ah, baik materi maupun cara perolehannya, yang dibeli NASABAH dari pemasok dengan pendanaan yang berasal dari Pembiayaan yang disediakan oleh BANK.
- d. **4. Pemasok** adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau setidak-tidaknya disetujui dan dikuasakan oleh NASABAH untuk dan atas nama BANK.
- e. **5. PEMBIAYAAN** adalah Pagu atau plafon dana yang disediakan BANK yang dipergunakan untuk membeli barang dengan harga beli yang disepakati oleh BANK.
- f. **6. Harga Beli** adalah sejumlah uang yang disediakan BANK untuk membeli barang dari Pemasok atas permintaan NASABAH yang disetujui BANK berdasar Surat Pengesahan Persetujuan Pembiayaan (SP3) dari BANK kepada NASABAH, maksimum sebesar pembiayaan.
- g. **7. Margin Keuntungan** adalah sejumlah uang sebagai keuntungan BANK atas terjadinya jual-beli yang ditetapkan dalam akad ini, yang harus dibayar oleh NASABAH kepada BANK sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati NASABAH dan BANK.
- h. **8. Surat Pengakuan Hutang** adalah surat pengakuan bahwa NASABAH mempunyai utang kepada BANK yang dibuat dan ditandatangani NASABAH dan diterima serta diakui oleh BANK, sehingga karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari NASABAH kepada BANK sebesar yang terutang. Surat Pengakuan Utang tidak terbatas pada wesel, promes, dan/atau instrumen lainnya.
- i. **9. Dokumen Jaminan** adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan guna menjamin terlaksananya kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan akad ini.
- j. **10. Jangka Waktu Akad** adalah Masa berlakunya akad ini sesuai yang ditentukan dalam Pasal 4 akad ini.
- k. **11. Hari Kerja BANK** adalah hari kerja BANK Indonesia.
- l. **12. Pembukuan Pembiayaan** adalah pembukuan atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi NASABAH sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat NASABAH atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.
- m. **13. Cidera janji** adalah peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud pasal 8 Akad ini, yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum jangka waktu Akad berakhir.

----- **Pasal 2**

----- **PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA**

BANK berjanji dengan ini mengikat diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan Al Murabahah kepada NASABAH yang akan digunakan untuk pembelian rumah tinggal dan NASABAH berjanji serta dengan ini mengikatkan diri untuk menerima pembiayaan tersebut dan karenanya telah berutang kepada BANK sejumlah sebagai berikut:

• - Harga Beli :

Rp.....,- (.....),

• - Margin :

Rp.....,- (.....),-

• - Harga Jual Awal :

Rp.....,- (.....),

• - Uang Muka :

----- **Pasal 2**

----- **PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA**

BANK berjanji dengan ini mengikat diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan Al Murabahah kepada NASABAH yang akan digunakan untuk pembelian rumah tinggal dan NASABAH berjanji serta dengan ini mengikatkan diri untuk menerima pembiayaan tersebut dan karenanya telah berutang kepada BANK sejumlah sebagai berikut:

- . - Harga Beli :  
Rp.....,- (.....),
- . - Margin :  
Rp.....,- (.....),-
- . - Harga Jual Awal :  
Rp.....,- (.....),
- . - Uang Muka :  
Rp.....,- (.....),
- . - Harga Jual Setelah Uang Muka :  
Rp.....,- (.....),
- . - Porsi Pembiayaan Bank :  
Rp.....,- (.....),
- . - Angsuran :  
Rp.....,- (.....)

----- **Pasal 3**

----- **PENARIKAN BIAYA**

Dengan tetap memperhatikan dan mentaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan dana yang ditetapkan oleh yang berwenang, BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengizinkan NASABAH menarik pembiayaan, setelah NASABAH memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:

Biaya-biaya:

Biaya-biaya yang berhubungan dengan akad ini yang harus dibayar oleh NASABAH adalah sebagai berikut:

Biaya-biaya lain :

- . - Biaya Administrasi :  
Rp.....,- (.....),
- . - Notaris :  
(sesuai tagihan),
- . - Biaya Buka Rekening :  
Rp.....,- (.....),
- . - Biaya Asuransi Jiwa :  
Rp.....,- (.....),
- . - Biaya Asuransi Kebakaran :  
Rp.....,- (.....),
- . - Blokir 1 (satu) kali Angsuran :  
Rp.....,- (.....),

**Syarat Penandatanganan Akad Pembiayaan :**

1. a. Telah mengembalikan asli Surat Penawaran Putusan Pembiayaan (SP3) yang telah ditandatangani pihak-pihak yang berwenang diatas materai secukupnya.
2. b. Telah menyetor dana untuk membayar biaya administrasi dan biaya lainnya sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan.
3. c. Telah menyerahkan asli bukti kepemilikan dari barang yang dijadikan agunan.

**Syarat Pencairan :**

1. a. Telah menandatangani akad pembiayaan Murabahah serta menandatangani

- lainnya sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan.
3. c. Telah menyerahkan asli bukti kepemilikan dari barang yang dijadikan agunan.

**Syarat Pencairan :**

1. a. Telah menandatangani akad pembiayaan Murabahah serta pengikatan jaminan secara notariil sempurna.
2. b. Telah menandatangani tanda terima uang dan surat aksep.
3. c. Mengisi Surat Pernyataan clear transaksi sesuai format.
4. d. Selama jangka waktu pembiayaan dilakukan blokir rekening sebesar satu kali angsuran.
5. e. Telah mengasuransikan seluruh jaminan dengan Banker's Clause BRISyariah.
6. f. Dana akan dicairkan langsung ke rekening penjual yang berada di BRISyariah.

**Syarat Lain-lain :**

- . a. Seluruh syarat pencairan harus dipenuhi dengan sempurna.
- . b. Usahakan mutasi keuangan dilakukan di BRISyariah.
- . c. Atas keterlambatan kewajiban pembayaran fasilitas ini, maka PT Bank BRISyariah akan mengenakan denda sebesar Rp.....,- (.....), per hari terhitung sejak tanggal tunggakan pembayaran angsuran sampai dengan pada saat pelunasan tunggakan angsuran. Denda mana oleh bank akan disalurkan untuk zakat, infaq dan sadaqah (ZIS).
- . d. Selama pembiayaan belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dai Bank terlebih dahulu nasabah tidak diperkenankan (negative covenant) :
  - Mengeluarkan pernyataan berhutang dalam bentuk pinjaman, penyewaan atau garansi kepada pihak lain. -----
  - Memintakan pembiayaan baru atau tambahan dari Bank atau lembaga pembiayaan lainnya. -----
  - Jaminan tidak boleh disewakan ke pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari pihak Bank BRISyariah. -----
- . e. Kejadian-kejadian pelanggaran (*event of default*)
  - Pembayaran angsuran pembiayaan serta kewajiban-kewajiban lainnya tidak terpenuhi oleh nasabah sebagaimana ditetapkan dalam akad pembiayaan.
  - Pernyataan penjaminan ternyata tidak benar.
  - Nasabah terlibat dalam perkara didepan pengadilan atau lembaga/instansi lainnya.
  - Nasabah tidak dapat memenuhi dan/atau melanggar sebagian atau seluruh syarat dan ketentuan lainnya yang tercantum dalam akad pembiayaan.
  - Laporan - laporan yang diserahkan oleh nasabah ternyata tidak benar.

----- **Pasal 4**

----- **JANGKA WAKTU DAN TATA CARA PEMBAYARAN**

- a. 1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar kembali jumlah seluruh utangnya kepada BANK sebagaimana tersebut pada pasal 2 akad ini dalam jangka waktu ..... (.....) bulan terhitung dari tanggal Pencairan Fasilitas/Akad ini ditandatangani, dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai "jadwal angsuran" yang ditetapkan dalam "Surat Sanggup" untuk membayar, dan lunas pada saat jatuh tempo.
- b. 2. Setiap pembayaran oleh NASABAH kepada BANK lebih dahulu digunakan untuk melunasi biaya administrasi dan biaya lainnya berdasarkan akad ini dan sisanya baru dihitung sebagai pembayaran angsuran/pelunasan atas harga pokok barang dan margin keuntungan BANK.
- c. 3. Dalam hal jatuh tempo pembayaran kembali Pembiayaan jatuh bertepatan dengan bukan pada Hari Kerja BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran pada hari pertama BANK bekerja kembali.
- d. 4. Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran oleh NASABAH kepada BANK, maka nasabah berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi pada BANK sebesar Rp.....,- (.....), per hari untuk tiap-tiap hari keterlambatan, terhitung sejak saat kewajiban pembayaran tersebut jatuh tempo sampai dengan tanggal dilaksanakannya pembayaran kembali.

----- **Pasal 5**

----- **TEMPAT PEMBAYARAN**



----- Pasal 5  
----- TEMPAT PEMBAYARAN

- a. 1. Setiap pembayaran kembali/pelunasan utang oleh NASABAH kepada BANK dilakukan di kantor BANK atau di tempat lain yang ditunjuk BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.
- b. 2. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada BANK, untuk mendebet rekening NASABAH guna membayar/melunasi utang NASABAH.

----- Pasal 6  
----- BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK-PAJAK

- a. 1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan akad ini termasuk jasa notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal ini diberitakukan oleh BANK kepada NASABAH sebelum ditandatangani Akad ini, dan NASABAH menyatakan
- b. 2. Setiap pembayaran kembali/pelunasan utang sehubungan dengan Akad ini dan akad lain yang mengikat NASABAH dan BANK, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. 3. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri bahwa terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan dilakukan pembayaran oleh NASABAH melalui BANK.

----- Pasal 7  
----- JAMINAN

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan dan Margin keuntungan tepat pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan akad ini, maka NASABAH berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Jenis barang jaminan yang diserahkan berupa :

sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor ....., seluas ..... m2 (.....), diuraikan dalam Surat Ukur tanggal .... (.....) bulan tahun (.....), nomor ....., terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten ....., Kecamatan ....., Desa ....., menurut Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten ..... tanggal ... (.....) bulan tahun (.....), tercatat atas nama ....., yang diperoleh ....., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor .... tertanggal hari ini, dibuat dihadapan ....., Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Kabupaten .....; Setempat dikenal sebagai persil/rumah "....., Kecamatan ....., Kabupaten .....

----- Pasal 8  
----- CIDERA JANJJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 4 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebagian jumlah utang NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

- NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo Surat Sanggup membayar yang telah diserahkan NASABAH kepada BANK;
- Dokumen atau keterangan yang diserahkan/diberikan NASABAH kepada BANK sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 10 Akad ini palsu, tidak sah, atau tidak benar;
- NASABAH tidak memenuhi dan atau melanggar ketentuan-ketentuan tersebut dalam Pasal 11 Akad ini;
- Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau kemudian berlaku, NASABAH tidak dapat/berhak menjadi NASABAH;
- NASABAH dinyatakan dalam keadaan pailit, ditaruh di bawah pengampunan, dibubarkan, insolvensi dan/ atau likuidasi;
- NASABAH atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH;
- Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebagian Akta Pengikatan

menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 4 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebagian jumlah utang NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

- - NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo Surat Sanggup membayar yang telah diserahkan NASABAH kepada BANK;
- - Dokumen atau keterangan yang diserahkan/diberikan NASABAH kepada BANK sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 10 Akad ini palsu, tidak sah, atau tidak benar;
- - NASABAH tidak memenuhi dan atau melanggar ketentuan-ketentuan tersebut dalam Pasal 11 Akad ini;
- - Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau kemudian berlaku, NASABAH tidak dapat/berhak menjadi NASABAH;
- - NASABAH dinyatakan dalam keadaan pailit, ditaruh di bawah pengampunan, dibubarkan, insolvensi dan/ atau likuidasi;
- - NASABAH atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH;
- - Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebagian Akta Pengikatan Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan;
- - Apabila pihak yang mewakili NASABAH dalam Akad ini menjadi pemoros, pemabuk, atau dihukum penjara atau kurungan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan satu tahun atau lebih;

#### ----- Pasal 9

#### ----- AKIBAT CIDERA JANJI

1. Apabila NASABAH tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena suatu hal atau peristiwa tersebut dalam pasal 8 Akad ini, maka BANK berhak menjual barang jaminan, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan BANK untuk membayar/melunasi utang atau sisa utang NASABAH kepada BANK.
2. Apabila penjualan barang jaminan dilakukan BANK melalui pelelangan di muka umum, maka NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangi biaya-biaya, sebagai harga jual barang jaminan.
3. Apabila penjualan barang jaminan dilakukan dibawah tangan maka NASABAH dan BANK sepakat, harga penjualan barang jaminan ditetapkan oleh BANK dengan harga yang wajar menurut harga pasar ketika barang jaminan dijual.
4. Jika penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar utang NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggung jawab melunasi sisa utangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi utang atau sisa utang NASABAH kepada BANK, maka BANK berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada NASABAH.

#### ----- Pasal 10

#### ----- PENGAKUAN DAN JAMINAN

NASABAH dengan ini menyatakan mengakui kepada BANK sebagaimana BANK menerima pernyataan pengakuan NASABAH tersebut, bahwa:

- - NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan seluruh dokumen yang menyertainya;
- - NASABAH menjamin, bahwa segala dokumen dan akta yang ditandatangani oleh NASABAH berkaitan dengan Akad ini, keberadaannya tidak melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-uandangan atau Anggaran Dasar perusahaan NASABAH yang berlaku, sehingga karenanya sah, berkekuatan Hukum, serta mengikat NASABAH dalam menjalankan Akad ini, dan demikian pula tidak dapat menghalang-halangi pelaksanaannya;
- - NASABAH menjamin, bahwa terhadap setiap pembelian barang dari pihak ketiga, barang tersebut bebas dari penyitaan, pembebanan, tuntutan gugatan atau hak untuk menebus kembali;
- - NASABAH berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu meyerahkan kepada BANK jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK, selama kewajiban membayar utang atau sisa utang kepada BANK belum lunas;



1. Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam hal memahami atau penafsiran bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan akad ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat.
2. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Pengadilan Agama di Kabupaten Malang untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur yang ditetapkan oleh dan berlaku di Pengadilan tersebut.

----- **Pasal 16**  
----- **LAIN - LAIN**

- a. 1. Akad Pembiayaan Al Murabahah ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Surat Penegasan Pembiayaan yang telah NASABAH tandatangani tanggal .... (....) bulan tahun (.....) nomor B.....
- b. 2. Meskipun syarat-syarat yang disebutkan dalam pasal 2 dan/atau ketentuan-ketentuan lain dalam akad ini berikut akad turunan lainnya yang menjadi satu kesatuan dengan akad ini, berikut dengan segala perubahan, penambahan dan/atau pengantiannya yang mungkin dibuat dikemudian hari telah dipenuhi, namun apabila terjadi suatu perubahan kebijakan pembiayaan di BANK yang disebabkan adanya perubahan kondisi ekonomi makro, perubahan regulasi pemerintah dan atau kebijakan internal BANK yang tidak terbatas pada kebijakan pendanaan dan/atau likuiditas BANK, maka dengan pertimbangan BANK semata, BANK berhak menunda pencairan pembiayaan atas sebagian maupun atas seluruh sisa plafond pembiayaan yang belum dicairkan dan/atau ditarik sampai batas waktu yang ditentukan.
- c. 3. Apabila BANK melaksanakan hal tersebut pada Pasal 16 ayat 2 Akad Pembiayaan ini, maka dengan ini NASABAH menyatakan membebaskan BANK dari segala tuntutan ganti rugi apapun baik yang telah ada maupun yang akan ada yang disebabkan oleh akibat langsung maupun tidak langsung dari dilaksanakannya hak tersebut.

----- **Pasal 17**  
----- **PEMBERITAHUAN**

Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat dibawah ini:

----- **Nasabah**

Nama : .....  
Alamat : .....

----- **Bank**

Nama : **PT BANK** .....  
Alamat : Jalan .....  
Telp. ...., Fax. ....

----- **Pasal 18**  
----- **PENUTUP**

Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.

----- **DEMIKIAN AKTA INI**

Dibuat dan dilangsungkan di Malang, pada hari, tanggal dan jam tersebut di atas, dengan dihadiri oleh :

- a. 1. ...., lahir di ...., pada tanggal .... (....) bulan tahun (.....), pegawai notaris, bertempat tinggal di Kabupaten ...., Kecamatan ...., Perumahan .....
- b. 2. ...., lahir di ...., pada tanggal .... (....) bulan tahun (.....), pegawai notaris, bertempat tinggal di Kabupaten ...., Kecamatan ...., Perumahan .....
- c. 3. ...., lahir di ...., pada tanggal .... (....) bulan tahun (.....), pegawai notaris, bertempat tinggal di Kabupaten ...., Kecamatan ...., Perumahan .....

sebagai saksi-saksi.

Akta ini dengan segera setelah saya, notaris, bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, ditandatangani oleh para penghadap, kemudian oleh saksi-saksi dan saya, notaris.

Dibuat dengan satu perubahan, yakni pencoretan dengan penggantian.

Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### I. Data Pribadi

1. Nama : Awanda Aulia Rahma
2. Tempat dan Tanggal Lahir : Surabaya, 31 Juli 1999
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Agama : Islam
5. NIM : 17220028
6. Tahun Masuk UIN : 2017
7. Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
8. Alamat : Bumi Suko Indah B3/22 Suko,  
Sidoarjo
9. Nomor Telepon / HP : 085733517532
10. E-mail : awandaar99@gmail.com

### II. Pendidikan Formal

Periode (Tahun)			Sekolah / Instansi / Universitas
2005	-	2011	MINU KH MUKMIN Sidoarjo
2011	-	2014	SMPN 1 Sukodono
2014	-	2017	MAN Sidoarjo
2017	-	2021	Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

### III. Pengalaman Organisasi

Periode			Instansi	Posisi
2017	-	2018	Himpunan Mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah	Devisi Minat dan Bakat
2018	-	2019	Himpunan Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah	Wakil Ketua
2018	-	2019	PMII Rayon “Radikal Al-Faruq”	LSO Teater Larva