



**ANALISIS PENERAPAN DENDA KETERLAMBATAN  
PEMBAYARAN ANGSURAN PEMBIAYAAN KPR IB  
GRIYA DENGAN AKAD MURABAHAH  
(Studi kasus PT. BANK SUMUT  
KCP SYARIAH KISARAN)**

**SKRIPSI**

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-Syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
dalam Bidang Perbankan Syariah*

**Oleh**

**SISKA HANDAYANI HARAHAP  
NIM. 16 401 00032**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN**

**2021**



**ANALISIS PENERAPAN DENDA KETERLAMBATAN  
PEMBAYARAN ANGSURAN PEMBIAYAAN KPR iB  
GRIYA DENGAN AKAD MURABAHAH  
(Studi kasus PT. BANK SUMUT  
KCP SYARIAH KISARAN)**

**SKRIPSI**

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-Syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
dalam Bidang Perbankan Syariah*

**Oleh**

**SISKA HANDAYANI HARAHAH  
NIM: 16 401 00032**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH**

**PEMBIMBING I**

**Dr. Darwis Harahap, S.H.I., M.Si  
NIP. 19780818 200901 1 015**

**PEMBIMBING II**

**Aliman Syahuri Zein, M.E.I  
NIDN. 2028048201**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN**

**2021**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Padangsidimpuan 22733  
Telp. (0634) 22080 Fax. (0634) 24022

Hal : Lampiran Skripsi  
a.n. **SISKA HANDAYANI HARAHAP**  
Lampiran : 6 (Enam) Eksemplar

Padangsidimpuan, 6 November 2021  
Kepada Yth:  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Islam IAIN Padangsidimpuan  
Di-  
Padangsidimpuan

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. **SISKA HANDAYANI HARAHAP** yang berjudul. "Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR iB Griya Dengan Akad Murabahah (*Studi Kasus PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran*)". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini telah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Ekonomi (SE) dalam bidang Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan.

Untuk itu, dalam waktu yang tidak berapa lama kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggungjawabkan skripsinya dalam sidang munaqosyah.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama dari Bapak/Ibu kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

**PEMBIMBING I**

**Dr. Darwis Harahap, S.H.I., M.Si**  
NIP. 19780818 200901 1 015

**PEMBIMBING II**

**Aliman Syahuri Zein, M.E.I**  
NIDN. 2028048201

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, bahwa saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : SISKA HANDAYANI HARAHAHAP

NIM : 16 401 00032

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi: Perbankan Syariah

Judul Skripsi : Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran  
Angsuran Perbiayaan KPR iB Griya Dengan Akad Murabahah  
(Studi Kasus PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran)

Dengan ini menyatakan bahwa saya telah menyusun skripsi ini sendiri tanpa meminta bantuan yang tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing dan tidak melakukan plagiasi sesuai dengan Kode Etik Mahasiswa IAIN Padangsidempuan pasal 14 ayat 11 tahun 2014.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 Ayat 4 Tahun 2014 tentang Kode Etik Mahasiswa IAIN Padangsidempuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidempuan, 19 November 2021  
Saya yang Menyatakan,



SISKA HANDAYANI HARAHAHAP  
NIM. 16 401 00032

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

---

Sebagai civitas akademika Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan. Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : SISKI HANDAYANI HARAHAAP

NIM : 16 401 00032

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan. Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: **"Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR iB Griya Dengan Akad Murabahah (Studi Kasus PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran)"**. Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir Saya selama tetap mencantumkan nama Saya sebagai peneliti dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Padangsidempuan

Pada tanggal : 10 November 2021

Yang menyatakan,



SISKI HANDAYANI HARAHAAP  
NIM. 16 401 00032



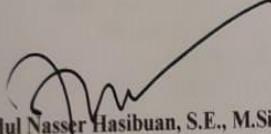
KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan H.T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sibitang Padangsidimpuan, 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

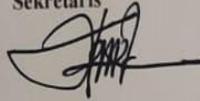
DEWAN PENGUJI  
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

Nama : Siska Handayani Harahap  
Nim : 16 401 00032  
Fakultas/Program Studi : Ekonomi Dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Penerapan Denda Keterlambatan  
Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR iB Griya  
Dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus PT. Bank  
Sumut KCP Syariah Kisaran)

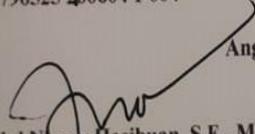
Ketua

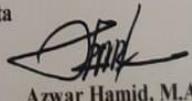
  
Dr. Abdul Nasser Hasibuan, S.E., M.Si.  
NIP. 19790525 200604 1 004

Sekretaris

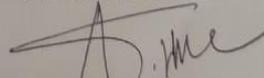
  
Azwar Hamid, M.A.  
NIP. 19860311 201503 1 005

Anggota

  
Dr. Abdul Nasser Hasibuan, S.E., M.Si.  
NIP. 19790525 200604 1 004

  
Azwar Hamid, M.A.  
NIP. 19860311 201503 1 005

  
Dr. Budi Gautama Siregar, S.Pd., M.M.  
NIP. 19790720 201101 1 005

  
Arti Damisa, S.H.I., M.E.I.  
NIDN. 2020128902

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah

Di : Padangsidimpuan  
Hari/Tanggal : Kamis/ 09 Desember 2021  
Pukul : 09.00 WIB s/d 12.00 WIB  
Hasil/Nilai : Lulus/ 65,75(C)  
Indeks Prestasi Kumulatif : 3,62  
Predikat : PUJIAN



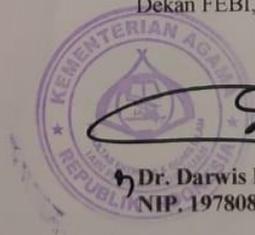
KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. H. Tengku Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PENERAPAN DENDA  
KETERLAMBATAN PEMBAYARAN ANGSURAN  
PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA DENGAN AKAD  
MURABAHAH (Studi Kasus PT. BANK SUMUT KCP  
SYARIAH KISARAN)  
NAMA : SISKHA HANDAYANI HARAHAP  
NIM : 16 401 00032

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas  
dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar  
**Sarjana Ekonomi (S.E)**  
dalam Perbankan Syariah

Padangsidempuan, 29 Desember 2021  
Dekan FEBI,



Dr. Darwis Harahap, S.HI., M.Si  
NIP. 19780818 200901 1 015

## ABSTRAK

**Nama : Siska Handayani Harahap**  
**Nim : 16 401 00032**  
**Judul : Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran  
Angsuran Pembiayaan KPR iB Griya Dengan Akad *Murabahah*  
(Studi Kasus PT.Bank Sumut KCP Syariah Kisaran)**

Pembiayaan merupakan aktivitas dalam menyalurkan dana kepada pihak lain baik individu maupun kelompok berdasarkan prinsip syariah. penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan yang pasti dibayarkan. Namun, faktanya sebagian nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai waktu yang telah ditetapkan yang mengakibatkan keterlambatan dalam pembayaran angsuran. Dalam keterlambatan nasabah membayar angsuran Bank Sumut KCP Syariah Kisaran menetapkan denda pada pembiayaan KPR iB Griya berdasarkan pada Fatwa No. 17 DSN-MUI/IX/2000. Dimana nasabah yang dapat dikenakan denda apabila nasabah mengalami keterlambatan dalam melakukan pembayaran angsuran.

Denda adalah hukuman yang berupa keharusan membayar dalam bentuk uang (karena melanggar aturan, undang-undang, dan lain sebagainya). Denda merupakan salah satu jenis dari hukuman *ta'zir*. *Atta'zir* adalah larangan, pencegahan, 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 pribadi.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan menggunakan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Adapun subjek penelitian ini adalah Pimpinan PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran, Pegawai bagian marketing dan Nasabah yang melakukan keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan menggunakan akad *murabahah*.

Berdasarkan hasil penelitian, bahwa PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran dalam menerapkan denda hanya kepada nasabah yang sengaja menunda-nunda pembayaran. Dengan melakukan beberapa tahap yaitu konfirmasi melalui telepon, penagihan langsung ke rumah nasabah, memberikan surat peringatan, sanksi *blacklist* untuk pengajuan pembiayaan selanjutnya dan terakhir melakukan penyitaan terhadap barang jaminan nasabah. Denda pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran dihitung berdasarkan jumlah pembiayaan yang diinginkan nasabah, maka semakin besar pembiayaan semakin besar pula denda yang diberikan oleh pihak bank. Penerapan denda yang digunakan berdasarkan tanggal jatuh tempo pembayaran yang telah ditetapkan oleh pihak bank. Tujuan diterapkannya denda tersebut untuk memberikan efek jera kepada nasabah dan untuk menghindari kerugian oleh pihak bank.

**Kata Kunci : Denda, pembiayaan KPR iB Griya, *Murabahah***

## KATA PENGANTAR



*Assalaamu'alaikum Wr. Wb.*

Syukur Alhamdulillah peneliti ucapkan ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, nikmat dan hidayah-Nya yang tiada henti sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul penelitian **“Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR IB Griya Dengan Akad Murabahah (Studi Kasus PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran)”**.

Serta tidak lupa juga shalawat dan salam senantiasa dicurahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, seorang pemimpin umat yang patut dicontoh dan diteladani kepribadiaannya dan yang senantiasa dinantikan syafaatnya di hari Akhir.

Skripsi ini disusun dengan bekal ilmu pengetahuan yang sangat terbatas dan amat jauh dari kesempurnaan, sehingga tanpa bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka sulit bagi peneliti untuk menyelesaikannya. Oleh karena itu, dengan penuh rasa syukur dan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini, yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL., Rektor IAIN Padangsidempuan serta Bapak Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag., Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Dr. Anhar M.A., Wakil

Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan dan Bapak Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag., Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.

2. Bapak Dr. Darwis Harahap, S. HI., M.Si., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan, Bapak Dr. Abdul Nasser Hasibuan, M.Si., Wakil Dekan Bidang Akademik, Bapak Drs. Kamaluddin, M.Ag., Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan dan Bapak Dr. H. Arbanur Rasyid, M.A., Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.
3. Ibu Nofinawati, SEI., MA., selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah dan Ibu Hamni Fadlilah Nasution, M. Pd selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah dan juga Bapak/Ibu Dosen serta pegawai administrasi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Bapak Dr. Darwis Harahap, S.H.I., M.Si selaku pembimbing I dan Bapak Aliman Syahuri Zein, M.E.I selaku pembimbing II yang telah menyediakan waktunya untuk memberikan pengarahan, bimbingan dan ilmu yang sangat berharga bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak serta Ibu Dosen IAIN Padangsidempuan yang dengan ikhlas telah memberikan ilmu pengetahuan dan dorongan yang sangat bermanfaat bagi peneliti dalam proses perkuliahan di IAIN Padangsidempuan.
6. Bapak Ahmad Sanusi, selaku pimpinan pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran dan segenap pegawai yang berada dilingkungan kantor PT. Bank

Sumut KCP Syariah Kisaran yang telah membantu dan mempersilahkan peneliti untuk meneliti sehingga penelitian ini dapat berjalan lancar.

7. Teristimewa keluarga tercinta Ayahanda (Zakaria Harahap), Ibunda (Tukmaida Hasibuan), dan Adik-adik saya (Putri Melinda Harahap, Gunawan Harahap, Amir Hasan Harahap), dan keluarga besar yang paling berjasa dalam hidup penulis. Doa dan usahanya yang tidak mengenal lelah memberikan dukungan dan harapan dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah nantinya dapat membalas perjuangan mereka dengan surga firdaus-Nya.
8. Terima kasih kepada sahabat (Andra Marito Harahap dan Sahrial Siregar) telah menjadi motivator serta memberikan arahan, dukungan dan semangat bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Terima kasih untuk sahabat peneliti Ika Purnama Sari S.E, Nurliani Munthe S.E, Maharani S.E, Juli Herdiana Siregar S.E, Ayu Hidayati S.E, Aisyah Pratiwi S.E, Maydra Lestari, Aprilla Windari dan seluruh kerabat dan rekan-rekan Mahasiswa Perbankan syariah-1, angkatan 2016 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan yang telah berjuang bersama-sama meraih gelar S.E dan semoga kita semua sukses dalam meraih cita-cita.
10. Terima kasih untuk keluarga kontrakan pak kumis Sri Aliatutohiro Lubis, Yuhanni Daulay, Riana Sari Dalimunthe, Diah Ayu Windi, Amalia Nur Ichsany, dan kerabat lainnya yang telah memberi dukungan dan semangat bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.

11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan studi dan melakukan penelitian sejak awal hingga selesainya skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan balasan yang jauh lebih baik atas amal kebaikan yang telah diberikan kepada peneliti. Akhirnya peneliti mengucapkan rasa syukur yang tak terhingga kepada Allah SWT, karena atas karunian-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Harapan peneliti semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca dan peneliti. Amin yarobbal alamin.

Peneliti menyadari sepenuhnya akan keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang ada pada diri peneliti. Peneliti juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu peneliti sangat mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Padangsidempuan, 28 September 2021

Peneliti

**Siska Handayani Harahap**  
**NIM. 16 401 00032**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf arab dan translitasinya dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ṡ	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	ha(dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	ḏal	ḏ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es
ص	ṣad	ṣ	Es dan ye
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	komaterbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We

هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..’..	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## 2. Vokal

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

### a. Vokal Tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	<i>Fathah</i>	A	A
	<i>Kasrah</i>	I	I
	<i>Dommah</i>	U	U

### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

TandadanHuruf	Nama	Gabungan	Nama
.....ي	<i>fathah dan ya</i>	Ai	a dan i
و.....	<i>fathah dan wau</i>	Au	a dan u

### c. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

HarkatdanHuruf	Nama	HurufdanTanda	Nama
ي.....ا.....	<i>fathah dan alifatauya</i>	ā	a dan garis atas
ي.....ى	<i>Kasrahanya</i>	ī	i dan garis di bawah
و.....و	<i>dommah dan wau</i>	ū	u dan garis di atas

### 3. *Ta Marbutah*

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

#### a. *Ta marbutah* hidup

*Ta marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dummah, transliterasinya adalah /t/.

#### b. *Ta marbutah* mati

*Ta marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbutah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

### 4. *Syaddah (Tsaydid)*

*Syaddah* atau tasydid yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

### 5. **Kata Sandang**

Kata sandang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu:

ال . Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

#### a. Kata sandang yang diikuti huruf *syamsiah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.

b. Kata sandang yang diikuti huruf *qamariah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

## 6. *Hamzah*

Dinyatakan di depan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa *hamzah* ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan diakhir kata. Bila *hamzah* itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

## 7. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau *harakat* yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bias dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah per kata dan bisa pula dirangkaikan.

## 8. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang

ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

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

### **9. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian takterpisahkan dengan ilmu *tajwid*. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman *tajwid*.

*Sumber: Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. Pedoman Transliterasi Arab-Latin. Cetakan Kelima. 2003. Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

BERITA ACARA UJIAN MUNAQASYAH

DEWAN PENGUJI SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

HALAMAN PENGESAHAN

ABSTRAK ..... i

KATA PENGANTAR..... ii

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN..... vi

DAFTAR ISI..... xi

DAFTAR TABEL ..... xiv

DAFTAR GAMBAR..... xv

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	6
C. Batasan Istilah .....	6
D. Rumusan Masalah .....	8
E. Tujuan Penelitian .....	8
F. Kegunaan Penelitian.....	8
G. Sistematika Pembahasan .....	9

### BAB II LANDASAN TEORI

A. Kerangka Teori.....	11
1. Denda .....	11
a. Pengertian Denda .....	11
b. Denda dalam Perspektif Islam .....	12
c. Tujuan dan Syarat Denda .....	13
d. Dasar Hukum Denda .....	14
e. Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang sanksi penundaan	

Pembayaran .....	16
f. Syarat Sah Penggunaan Hukum Denda.....	17
2. Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah.....	18
a. Pengertian Pembiayaan .....	18
b. Unsur-unsur Pembiayaan .....	20
c. Jenis-jenis Pembiayaan .....	22
d. Fungsi Pembiayaan .....	22
e. Kredit Pemilikan Rumah.....	25
3. Akad <i>Murabahah</i> .....	26
a. Pengertian Akad <i>Murabahah</i> .....	26
b. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	27
c. Landasan Hukum <i>Murabahah</i> .....	28
d. Penerapan <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah .....	32
B. Penelitian Terdahulu .....	33

### **BAB III Metode Penelitian**

A. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	39
B. Jenis Penelitian.....	39
C. Subjek Penelitian.....	40
D. Sumber Data.....	40
E. Teknik Pengumpulan Data .....	41
F. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data.....	43
G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data .....	44

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran .....	46
1. Sejarah Berdirinya Bank Sumut KCP Syariah Kisaran .....	46
2. Visi dan Misi Bank Sumut KCP Syariah Kisaran.....	48
3. Struktur Organisasi PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran.....	48
4. Produk-produk Bank Sumut KCP Syariah Kisaran .....	49
B. Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran .....	55
C. Hasil Penelitian	
1. Analisis Penerapan Denda Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR iB Griya dengan Akad <i>Murabahah</i> di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran .....	59
2. Teknis Perhitungan Denda Pembayar Angsuran Pembiayaan KPR iB Griya Dengan Akad <i>Murabahah</i> di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran .....	63
3. Tujuan Penerapan Denda Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR iB Griyadengan Akad <i>Murabahah</i> di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran .....	64
4. Fakto-faktor yang Memengaruhi Penerapan Denda Pembayaran Angsuran Pembiayan KPR iB Griya dengan Akad <i>Murabahah</i> di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran .....	66

D. Keterbatasan Penelitian .....	67
----------------------------------	----

## **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	68
B. Saran .....	68

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **DOKUMENTASI**

## **DAFTAR TABEL**

Tabel I.1 Jumlah Nasabah KPR IB Griya yang Mengalami Kredit Macet.....	4
Tabel II.1 Penelitian Terdahulu.....	31

## **DAFTAR GAMBAR**

Tabel IV.2 Struktur Organisasi pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran.....	48
Tabel IV.3 Mekanisme Pembiayaan Murabahah .....	56

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Perbankan syariah merupakan suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan prinsip syariah atau hukum Islam. Kehadiran bank syariah tidak hanya dirasakan oleh masyarakat muslim, akan tetapi juga non muslim. Produk-produk yang ditawarkan sudah tentu islami, termasuk dalam pemberian pelayanan kepada nasabah. Sama halnya dengan perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional yang membedakannya terletak pada akad atau transaksinya. Pada dasarnya, produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian besar yaitu produk penyaluran dana, produk penghimpunan dana dan produk jasa.<sup>1</sup>

Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Harus diakui jika saat ini perkembangan aktivitas kehidupan manusia sangat tidak bisa dikesampingkan dengan perbankan dan lembaga keuangan lainnya. Artinya kebutuhan akan lembaga

---

<sup>1</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi Kelima* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), cet. 10, hlm. 83.

perbankan dan sejenisnya sangat membantu kemudahan dalam mempercepat berbagai urusan, dan publik telah percaya jika bank dan lembaga keuangan lainnya dianggap sebagai salah satu alternatif solusi.

Bank sebagai lembaga intermediasi, salah satunya Bank SUMUT Syariah menawarkan berbagai macam produk sebagai bentuk pelayanan kepada masyarakat. Pelayanan tersebut terbagi atas pendanaan (tabungan) dan pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan dalam Bank SUMUT Syariah yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Hadirnya pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) disebabkan karena adanya permintaan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan rumah secara cicil. Produk ini dikelola oleh bank konvensional. Akan tetapi, seiring berjalannya waktu masyarakat menginginkan sebuah produk pembiayaan rumah yang sesuai dengan prinsip syariah, oleh karena itu hadirlah pembiayaan kredit rumah dengan prinsip syariah.

Masyarakat dengan mudah memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal atau rumah di daerah perkotaan, dengan cara melakukan jual beli untuk memenuhi kebutuhannya tersebut. Menurut Bapak Ahmad Sanusi (pimpinan pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran) Kredit Pemilikan Rumah adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk kebutuhan pembelian rumah baik berupa rumah tinggal yang dijual melalui pengembangan atau bukan pengembangan dilokasi-lokasi yang ditentukan oleh pihak bank dengan sistem jual beli (*murabahah*).

*Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembeli barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin. Pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.<sup>2</sup>Selain itu *murabahah* juga merupakan salah satu konsep yang dapat memecahkan masalah perekonomian masyarakat lemah di bidang pembiayaan, karena akad yang digariskan adalah akad jual beli antara pihak bank dan anggotanya.

Sebuah bank memberikan pembiayaan kepada nasabah karena Pembiayaan merupakan aktivitas dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan yang pasti dibayarkan.<sup>3</sup> Namun, faktanya sebagian nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai waktu yang telah ditetapkan yang mengakibatkan keterlambatan dalam pembayaran angsuran, Sehingga bisa merugikan pihak bank syariah. Salah satu upaya bank untuk menangani nasabah yang terlambat menunaikan pembayaran angsurannya adalah dengan pengenaan denda.

---

<sup>2</sup>Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Pranadamadia Group, 2011), hlm. 138.

<sup>3</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, hlm. 105.

Denda adalah hukuman yang berupa keharusan membayar dalam bentuk uang (karena melanggar aturan, undang-undang dan lain sebagainya). Pelaksanaan denda di Bank Sumut KCP Syariah Kisaran, denda diberlakukan apabila nasabah pada saat tanggal jatuh tempo tidak dapat membayar lunas utang yang tertunggak, maka nasabah akan dikenakan denda. Denda tersebut diperuntukkan bagi nasabah yang sengaja menunda-nunda pembayaran. Besarnya denda dilihat dari besarnya plafon pembiayaan yang dilakukan nasabah. Denda dihitung perhari dari nilai angsuran yang telah diberikan oleh pihak bank. Dengan adanya denda tersebut diharapkan memberikan efek jera kepada nasabah yang melanggar kesepakatan.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Ahmad Sanusi dijelaskan bahwa nasabah yang melakukan pembiayaan KPR iB Griya dengan menggunakan akad murabahah terdapat 11 nasabah yang mengalami kredit macet tahun 2019. Adapun jumlah nasabah KPR iB Griya yang mengalami kredit macet pada Bank Sumut KCP Syariah Kisaran dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel I.1**  
Jumlah Nasabah KPR iB Griya yang Mengalami Kredit Macet  
Tahun 2017-2019

No	Tahun	Jumlah nasabah
1.	2017	4
2.	2018	7
3.	2019	11

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat jumlah nasabah KPR iB Griya yang mengalami kredit macet dari tahun 2017 sampai 2019 mengalami tingkat kenaikan dari 4 nasabah menjadi 11 nasabah. Pada tahun 2017

jumlah nasabah kredit macet sebanyak 4 nasabah, pada tahun 2018 jumlah nasabah kredit macet sebanyak 7 nasabah, sedangkan pada tahun 2019 jumlah nasabah kredit macet sebanyak 11 nasabah. Dapat disimpulkan bahwa nasabah yang mengalami kredit macet dapat berdampak buruk bagi pihak bank. Kredit macet biasanya diakibatkan karena keterlambatan nasabah dalam membayar pembiayaan. Sehingga nasabah yang mengalami kredit macet dikenakan denda.

Namun yang terjadi di Bank Sumut KCP Syariah Kisaran denda tidak terealisasikan. Hal terjadi karena banyak nasabah KPR yang mengalami penunggakan pembayaran sehingga bank tidak mengharapkan denda dari nasabah, yang diharapkan oleh pihak bank melainkan kembalinya pokok dari pembiayaan yang dilakukan nasabah. Namun untuk nasabah yang terbilang baru maka denda tersebut akan ditetapkan.

Penelitian mengenai penerapan denda pada pembiayaan KPR iB Griya dengan menggunakan akad murabahah yang pernah dilakukan dan sebagai penganut penelitian ini.

Moch. Endang Djunaeni dan Maulana Yusuf, dalam jurnal yang berjudul Analisis Penerapan Denda di Lembaga Keuangan Syariah Perspektif Hukum Islam menyatakan bahwa: denda dikenakan kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dalam memberika efek jera supaya dapat menunaikan kewajiban yang belum terlunasi.<sup>4</sup>

Teuku Arie Azhari dan Burhanuddin Harahap, dalam jurnal yang berjudul Analisis Penerapan Biaya Atas Keterlambatan Pembayaran Atau Denda Dalam Pembiayaan Al-murabahah Pada Perbankan Syariah menyatakan bahwa: penerapan biaya atas keterlambatan

---

<sup>4</sup>Moch. Endang Djunaeni dan Maulana Yusuf, “ Analisis Penerapan Denda di Lembaga Keuangan Syariah Perspektif Hukum Islam” jurnal Al-Amwal, Vol 9, No 2, 2017. hlm 14.<https://syekhnurjati.ac.id/jurnal/indeks.php/amwal>

pembayaran atau denda pembiayaan al-murabahah pada perbankan syariah tidak diperbolehkan, karena dengan adanya penerapan denda tersebut dapat diasumsikan bahwa nilai jual beli harga barang akan bertambah.<sup>5</sup>

Alimin dan Rizal Fahlefi, dalam jurnal yang berjudul Pelaksanaan Denda atas Nasabah Mampu Penunda Pembayaran Utang di Lembaga Keuangan Syariah menyatakan bahwa: denda berfungsi untuk mendisiplinkan nasabah terutang, namun dalam penerapan denda keterlambatan tidak boleh dilakukan sembarangan karena dapat menjurus kepada praktek ribawi dan penyalahgunaan keadaan.<sup>6</sup>

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk

melakukan penelitian lebih lanjut dengan mengambil judul “**Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR IB Griya Dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran)**”.

## **B. Batasan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas untuk memperjelas agar tidak meluasnya pokok masalah yang akan dibahas maka peneliti membatasi masalah penelitian ini supaya hanya akan fokus pada analisis penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad *murabahah* (Studi kasus PT.Bank Sumut KCP Syariah Kisaran).

## **C. Batasan Istilah**

Batasan istilah ini dibuat untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman terhadap istilah yang dipakai oleh penelitian ini, adapun yang menjadi batasan istilah adalah:

---

<sup>5</sup>Teuku Arie Azhari dan Burhanuddin Harahap, “Analisis Penerapan Biaya Atas Keterlambatan Pembayaran Atau Denda Dalam Pembiayaan Al-murabahah Pada Perbankan Syariah” Jurnal Repertorium, 5 (2), 2018. hlm 16. <https://jurnal.uns.ac.id>

<sup>6</sup>Alimin dan Rizal Fahlefi, “Pelaksanaan Denda atas Nasabah Mampu Penunda Pembayaran Utang di Lembaga Keuangan Syariah” jurnal Tsaqafah,, volume 16, number 1, May 2020. hlm 70. <https://scholar.google.co.id/scholar?start=10&q=+jurnal+analisis>

1. Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya serta memuat sejumlah kegiatan dalam bentuk uraian yang dikelompokkan.
2. Penerapan adalah sebuah tindakan yang dilakukan, baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan.
3. Denda adalah sanksi atau hukuman yang diterapkan dalam bentuk keharusan untuk membayar sejumlah uang yang dikenakan atas pengingkaran terhadap sejumlah perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.<sup>7</sup>
4. Pembiayaan adalah aktifitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip bank syariah.<sup>8</sup>
5. Kredit Pemilikan Rumah adalah produk pembiayaan yang diberikan oleh bank untuk seluruh masyarakat dimana penentuan besar kecinya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan, dengan tetap memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Kemudian diberikan kepada konsumen berdasarkan harga jual beliyang ditentukan oleh *developer*.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup>Fathul Aminudin Azis, "Hukum Denda Dalam Keuangan Islam Di Indonesia" XII No.2(Desember2018). Hlm.322.<http://ejournal.iainpuwokerto.ac.id/index.php/almanahij/index>.

<sup>8</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, hlm. 105.

<sup>9</sup>Departemen Perlindungan Konsumen, *Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan Kredit Pemilikan Rumah* (Jakarta: Departemen Perlindungan Konsumen, 2017), hlm. 19.

6. Akad *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan margin (keuntungan) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>10</sup>

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah penelitian adalah Bagaimana penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad *murabahah* (Studi kasus PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran)?

#### **E. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka dapat disimpulkan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui penerapan denda keterlambatan pembayaran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad *murabahah* (Studi kasus PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran).

#### **F. Kegunaan Penelitian**

##### 1. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan berupa tambahan pengetahuan dan wawasan kepada peneliti terkait dengan masalah yang diteliti secara teori maupun praktik.

##### 2. Bagi Akademisi

Menambah referensi untuk mendukung penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan penelitian yang sama sebagai bahan kepustakaan dan keilmuan.

---

<sup>10</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi Kelima*, hlm. 113.

### 3. Bagi peneliti lainnya

Penelitian ini akan menambah wawasan dan pengetahuan yang luas serta dapat digunakan sebagai acuan dalam penulisan skripsi berikutnya mengenai analisis penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan menggunakan akad *murabahah*.

## **G. Sistematika Pembahasan**

Untuk mempermudah peneliti sesuai permasalahan yang ada, maka peneliti menggunakan sistematika pembahasan. Hal ini dimaksud untuk laporan penelitian yang sistematis, jelas dan mudah dipahami. Penelitian ini dibuat secara sistematika pembahasan sebagai berikut.

Bab I membahas tentang latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian.

Bab II membahas tentang landasan teori, didalamnya membuat tentang landasan teori, penelitian terdahulu. Secara umum, seluruh sub bahasan yang ada dalam landasan teori.

Bab III membahas tentang metodologi penelitian, waktu dan lokasi penelitian, jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV, membahas tentang hasil penelitian atas analisis penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad *murabahah* (Studi kasus PT.Bank Sumut KCP Syariah Kisaran).

BAB V, membahas tentang bab penutup dari keseluruhan isi skripsi yang memuat kesimpulan dan saran yang terkait dengan penelitian.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Kerangka Pikir**

##### **1. Denda**

###### **a. Pengertian Denda**

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, denda adalah hukuman yang berupa keharusan membayar dalam bentuk uang (karena melanggar aturan, undang-undang, dan lain sebagainya).

Denda adalah bentuk hukuman yang melibatkan uang yang harus dibayarkan dengan jumlah tertentu. Jenis yang paling umum adalah uang denda yang jumlahnya tetap dan denda harian yang dibayarkan menurut penghasilan seseorang.<sup>11</sup>

Dalam penerapannya denda dapat dilakukan/dikenakan dengan cara membuat sebuah konsekuensi lanjutan apabila tidak ada sebuah penyelesaian yang juga terlaksana dari kedua belah pihak yang terlibat di dalam sebuah masalah. Hal ini juga bisa dilakukan dengan cara menggunakan jasa dari pihak ketiga sebagai pihak yang akan melakukan penagihan, namun pada dasarnya sebuah denda merupakan kesalahan/kelalaian terhadap sebuah tagihan atau kewajiban yang sudah ditetapkan dalam sebuah kesepakatan awal.

---

<sup>11</sup>Nonie Afrianty, "Kedudukan Jaminan Dan Denda Pada Pembiayaan Bank Syariah," *Jurnal Al-Intaj* Vol.4, No.2 (September 2018): Hlm. 238., <https://ejournal.iainbengkulu.ac.id/index.php/Al-Intaj/article/download/1211/1025>.

## b. Denda dalam Perspektif Islam

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. *Atta'zir* adalah larangan, pencegahan, 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 pribadi.<sup>12</sup>

Menurut Wahbah Al-Zuhaili dalam kitab *Al-Islami wa Adillatuh*, sanksi-sanksi *ta'zir* adalah hukuman-hukuman yang secara syara' tidak di tegaskan mengenai ukurannya. Syariat islam menyerahkannya kepada penguasa negara untuk menentukan sanksi terhadap pelaku tindak pidana yang sesuai dengan kejahatannya. Sanksi-sanksi *ta'zir* ini sangat beragam sesuai dengan situasi dan kondisi masyarakat, taraf pendidikan masyarakat, dan berbagai keadaan lain manusia dalam berbagai masa dan tempat. Dikarenakan *ta'zir* tidak ditentukan secara langsung oleh al-quran dan hadis (terlebih dalam konteks pembiayaan *murabahah*), maka ini menjadi kompetensi penguasa setempat (bisa lembaga pemerintah melalui

---

<sup>12</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Hukum Pidana Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hlm. 248.

fatwa DSN-MUI). Dalam memutuskan harus tetap memberikan petunjuk nash secara teliti karena menyangkut kemaslahatan umum.<sup>13</sup>

Secara garis besar hukuman *ta'zir* dapat dikelompokkan menjadi empat kelompok. Sebagaimana penjesan berikut ini:

- 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.<sup>14</sup>

Denda keterlambatan ini termasuk kelompok ketiga yaitu hukuman *ta'zir* yang berkaitan dengan harta.

### c. Tujuan dan syarat Denda

Denda memiliki syarat dan tujuan tertentu, antara lain yaitu sebagai berikut:<sup>15</sup>

- 1) Preventif (pencegahan). Ditujukan bagi orang lain yang belum melakukan jarimah.

---

<sup>13</sup>Irfan Harmoko, "Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembiayaan Angsuran Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah (Berdasarkan Fatwa No 17/DSN-MUI/IX/2000)" Jurnal Qawanin Vol. 3, No.1 (Januari 2019): hlm. 41., <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=https://media.neliti.com/media>.

<sup>14</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Hukum Pidana Islam*, hlm. 258.

<sup>15</sup>Irfan Harmoko, "hlm 42.,

- 2) Represif (membuat pelaku jera). Dimaksudkan agar pelaku tidak mengulangi perbuatan jarimah (perbuatan-perbuatan yang dilarang oleh syara') di kemudian hari.
- 3) Kuratif (perbaikan). *Ta'zir* harus mampu membawa perbaikan perilaku terpidana di kemudian hari.
- 4) Edukatif (pendidikan). Diharapkan dapat mengubah pola hidupnya ke arah yang lebih baik.

Denda (*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 mengganggu pihak lain dengan alasan yang tidak dibenarkan, baik dengan perbuatan, ucapan, atau isyarat, perlu diberi sanksi *ta'zir* agar tidak mengulangi perbuatannya.

#### **d. Dasar Hukum Denda**

Mengenai pemberlakuan denda, terdapat beberapa pendapat ulama fiqih. Sebagian berpendapat bahwa hukum denda tidak boleh digunakan, dan sebagian lagi berpendapat boleh digunakan. Ulama Mazhab Hambali, termasuk Ibnu Taimiyah dan Ibnu Qayyim al-jauziah, mayoritas ulama Mazhab Maliki, ulama Mazhab Hanafi, dan sebagian ulama dari kalangan Mazhab Syafii berpendapat bahwa seorang hakim tidak boleh menetapkan hukuman denda terhadap suatu tindak pidana *ta'zir*, mereka beralasan pada keumuman ayat-ayat Allah

SWT yang melarang bersikap sewenang-wenang terhadap harta orang lain,<sup>16</sup> seperti dalam surah al-Baqarah ayat 188:<sup>17</sup>

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْءُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ  
لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu Mengetahui. (QS. Al-Baqarah: 188)

Pada QS. Al-baqarah 188 ini, Allah menerangkan hukum memakan atau mempergunakan harta orang lain dengan cara yang batil atau dengan cara yang tidak sah, “*Wa lā ta’ kulū amwālakum bainakum bil-bātili*”. Para ahli tafsir menuliskan yang dimaksud dengan bil-bātili yaitu cara-cara yang tidak dibenarkan secara syara’. Seperti memakan riba, pencurian, penipuan, zalim dan cara bisnis amoral lainnya.

Sebab turunnya ayat ini yaitu sebagaimana diriwayatkan bahwa Ibnu Asywa’ al-Hadhrami dan Imri’il Qais sebagai terdakwa yang ingkar supaya bersumpah. Ketika Amri’il Qais akan melaksanakan sumpah itu, turunlah ayat ini. Intinya adalah melarang bahwa perkara kepada hakim dengan maksud untuk mendapatkan sebagian dari harta

<sup>16</sup>Fadly, “Penerapan Denda Murabahah Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional DSN/MUI (Studi di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan),” *Jurnal Al-Maqasid* vol 4, No 1 (Juni 2018): Hlm. 225., <https://jurnal.iain-padangsidimpuan.ac.id/index.php/almaqasid/article/download/14422/1155>.

<sup>17</sup>Departemen Agama RI, *AL-Qur’an dan Terjemah* (Bekasi: Cipta Bagus Segera, 2015), Hlm. 29.

orang lain dengan cara batil, dengan cara memberi suap atau juga sumpah palsu. “*Wa tudly bihā ilal-hukkāmi lita’kulu farīqam min amwālin-nāsi bil-īsmi*”. Terlebih pihak yang bersangkutan telah mengetahui kebenrannya bahwa sesungguhnya dia ada di posisi yang salah, “*Wa antum ta’lamun*”. Sebagaimana Rasulullah SAW. bersabda, “*La’ annallahu rasyī walmurtasyī fīl hukmi*”. Yang artinya, “Allah melaknati penyuap dan penerima suap dalam proses hukum.” (HR Tirmidzi, Ahmad, dan Ibnu Hiban).<sup>18</sup>

**e. Fatwa No.17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Penundaan Pembayaran**

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.17/DSN-MUI/IX/2000, terdapat beberapa point yang menjadi acuan pengenaan denda kepada nasabah Bank Syariah, yaitu:

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
- 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 hutangnya boleh dikenakan sanksi.

---

<sup>18</sup>Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam Buku Referensi Program Studi Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), Hlm. 49.

- 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.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>19</sup>

#### **f. Syarat Sah Penggunaan Hukum Denda**

Denda keterlambatan ini dimaksudkan sebagai sanksi hukuman, supaya tidak mengulangi perbuatan maksiat kembali. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sanksi dapat diberikan kepada orang yang ingkar janji, dan ketentuan orang yang disebut ingkar janji dijelaskan dalam pasal 36 yang menyebutkan bahwa:<sup>20</sup>

- 1) Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya.
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
- 3) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

---

<sup>19</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 17/DSN-MUI/IX/2000

<sup>20</sup> Tim Fokusmedia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Bandung: Fokusmedia, 2008), hlm 22-23.

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

- 1) Membayar ganti rugi
- 2) Pembatalan akad
- 3) Peralihan resiko
- 4) Denda
- 5) Membayar biaya perkara

Sedangkan mengenai penggunaan hukum denda, fuqahah mensyaratkan hukuman denda harus bersifat ancaman, yaitu dengan cara menarik uang pelaku pelanggaran atau menahan dirinya untuk beberapa waktu sampai ia menyadari perbuatannya.

## **2. Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah**

### **a. Pengertian pembiayaan**

Salah satu tugas pokok bank, yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit* (kekurangan dana) merupakan pembiayaan.<sup>21</sup> Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan yang diberikan bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* atas

---

<sup>21</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Perss dan Takzia Institute, 2001), hlm. 160.

pembiayaan tidak dalam bentuk bunga akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah.<sup>22</sup>

Menurut Undang-Undang perbankan No. 10 Tahun 1998, *pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.*

Menurut Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang dimaksud dengan pembiayaan 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 bittamlik
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qard
- 5) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa

Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaannya di bagi menjadi tiga jenis yaitu;<sup>23</sup>

- 1) Pembiayaan investasi

---

<sup>22</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, hlm 105.

<sup>23</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, hlm. 114.

Secara umum, pembiayaan investasi ini ditujukan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, serta perluasan usaha. Pembiayaan investasi umumnya diberikan dalam nominal besar, serta jangka panjang dan menengah.

2) Pembiayaan modal kerja

Digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu selama-lamanya satu tahun. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan menggunakan modal kerja antara lain; kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang-barang dagangan, dan kebutuhan dana lainnya yang sifatnya hanya digunakan selama satu tahun.

3) Pembiayaan konsumsi

Diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.

**b. Unsur-Unsur pembiayaan**

Adapun unsur-unsur pembiayaan sebagai berikut;<sup>24</sup>

1) Bank syariah

Badan usaha yang memberikan pembiayaan kepadapihak lain yang membutuhkan dana.

---

<sup>24</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, hlm 107.

2) Mitra usaha/partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

3) Kepercayaan

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.

4) Akad

Merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antar bank syariah dan pihak mitra/nasabah.

5) Risiko

Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

6) Jangka waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah.

7) Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang di salurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati.

### **c. Jenis-jenis Pembiayaan**

Menurut “Muhammad syafi’i Antonio” jenis-jenis pembiayaan berdasarkan pada penggunaannya. Pembiayaan terbagi dalam beberapa jenis diantaranya yaitu:<sup>25</sup>

- 1) Pembiayaan yang diajukan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan merupakan Pembiayaan Konsumtif
- 2) Pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu untuk meningkatkan usaha produksi, perdagangan maupun investasi merupakan Pembiayaan Produktif.

### **d. Fungsi Pembiayaan**

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada masyarakat untuk memenuhi kebutuhan maupun meningkatkan usahanya. Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara terperinci pembiayaan memiliki manfaat sebagai berikut:

- 1) Meningkatnya daya guna uang, yaitu para penabung menyimpan uangnya di lembaga keuangan. Uang dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas usahanya, baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, untuk

---

<sup>25</sup> Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah dan Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 160.

usaha-usaha rehabilitas, ataupun usaha peningkatan usaha menyeluruh.

- 2) Meningkatnya daya guna barang, yaitu dengan bantuan pembiayaan produsen dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/ minyak goreng. Produsen pembiayaan dapat memindahkan barang suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.
- 3) Meningkatnya peredaran uang, yaitu pembiayaan yang disalurkan melalui rekening koran, pengusaha menciptakan peredaran uang giral dan sejenisnya. Peredaran uang giral maupun kartal akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah secara baik secara kualitatif.
- 4) Menimbulkan kegairahan uang, yaitu manusia yang melakukan kegiatan ekonomi, yaitu selalu berusaha memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat. Akan tetapi, peningkatan usaha tidak akan selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuan. Karenanya, manusia selalu berusaha dengan segala daya untuk memenuhi kekurangan yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pula, pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank

untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

- 5) Stabilitas ekonomi, yaitu keadaan ekonomi yang kurang sehat langkah stabilitas ekonomi pada dasarnya diarahkan pada usahanya antara lain: pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, rehabilitas sasaran, pemenuhan kebutuhan pokok rakyat. Arah pembiayaan berpedoman pada segi pembatasan kualitatif, yaitu pengarahan ke sektor produktif dan sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh terhadap hajat hidup masyarakat.
- 6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional, yaitu pengusaha yang memperoleh pembiayaan berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan *profit*. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembalikan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus. Pajak perusahaan pun akan terus bertambah dengan pendapatan yang terus meningkat.
- 7) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional, yaitu lembaga pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri, tetapi juga di luar negeri. Inilah alat sebagai majunya organisasi dan sistem perbankannya guna melebarkan sayap perbankannya keseluruhan pelosok dunia. Negara-negara yang kaya atau kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara banyak memberikan bantuan kepada negara-negara berkembang atau sedang membangun.

#### e. **Kredit Pemilikan Rumah**

Kredit pemilikan rumah merupakan salah satu jenis layanan yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang berharap mendapatkan pelayanan untuk mendapatkan pinjaman dalam pemberian kredit perumahan kepada nasabahnya. Kredit pemilikan rumah muncul karena adanya kebutuhan yang tinggi dikalangan masyarakat untuk dapat memiliki rumah tanpa dapat diimbangi dengan peningkatan daya beli masyarakat. Kredit pemilikan rumah syariah adalah pembiayaan pemilikan rumah secara syariah, akad yang digunakan dalam kredit pemilikan rumah syariah yaitu jual beli murabahah.

Kredit pemilikan rumah ada dua jenis yaitu kredit pemilikan rumah subsidi dan non subsidi. Kredit pemilikan rumah subsidi adalah kredit pemilikan rumah yang pendanaannya dibantu oleh pemerintah, sedangkan KPR non subsidi adalah kredit kepemilikan rumah yang pendanaannya tidak dibantu atau tidak disubsidi oleh pemerintah dan diperuntukkan untuk seluruh masyarakat.

Bagi masyarakat yang memiliki kemampuan dalam keuangan, membeli sebuah rumah secara tunai bukanlah sebuah kendala. Namun bagi masyarakat yang memiliki keterbatasan dalam keuangan, membeli rumah secara tunai menjadi sebuah kendala. Sehingga banyak masyarakat yang memilih membeli rumah secara kredit. Hal ini disebabkan pembayaran secara kredit dianggap lebih ringan dibandingkan dengan pembayaran secara tunai.

### 3. Akad *Murabahah*

#### a. Pengertian Akad *Murabahah*

Akad *murabahah* adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang, dan nasabah yang memesan untuk membeli barang dagang. Bank memperoleh keuntungan yang disepakati bersama. Berdasarkan akad jual beli yang dimaksud, bank membeli barang yang dipesan dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dan supplier ditambah keuntungan yang disepakati. Oleh karena itu, nasabah mengetahui besarnya keuntungan yang diambil bank. Cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama, dapat secara lumpsum ataupun dengan cara angsuran.<sup>26</sup>

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus menyampaikan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (PSAK 102 paragraf 5). Definisi ini menunjukkan bahwa transaksi *murabahah* tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (cicilan), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditangguhkan dengan mencicil setelah menerima barang, ataupun ditangguhkan dengan membayar kemudian sekaligus dikemudian hari (PSAK 102 paragraf 8).<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup>Herry Susanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), hlm. 181.

<sup>27</sup>Rizal Yaya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat, 2009), hlm. 180.

Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, menjelaskan bahwa yang di maksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada sipembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

**b. Rukun dan Syarat *Murabahah***

Rukun *murabahah* adalah sebagai berikut;<sup>28</sup>

- 1) Pihak yang berakad (*bai' dan musytari'*);
  - a) Cakap menurut hukum
  - b) Tidak terpaksa
- 2) Barang/Objek (*mabi*)
  - a) Barang tidak dilarang oleh syara'
  - b) Penyerahan barang dapat dilakukan
  - c) Hak milik penuh dan berakad
- 3) Harga (*tsaman*)
  - a) Memberitahukan harga pokok
  - b) Keuntungan yang telah disepakati
- 4) Ijab Kabul (*sighat*)
  - a) Harus jelas
  - b) Harga dan barang yang disebutkan harus seimbang
  - c) Tidak dibatasi oleh waktu

Sedangkan syarat-syaratnya adalah sebagai berikut;

---

<sup>28</sup>Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 55.

- 1) Penjual memberitahu harga pokok kepada pembeli
- 2) Kontrak harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembeli, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

### c. Landasan Hukum *Murabahah*

Sebenarnya Al-Qur'an dan Hadis Nabi tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, tapi yang dibicarakan secara langsung adalah jual-beli, laba, rugi dan perdagangan. Oleh karena itu, landasan syariah yang digunakan dalam *murabahah* adalah landasan prinsip jual beli dengan system pembayaran yang di tangguhkan.<sup>29</sup> Landasan syariahnya yaitu:<sup>30</sup>

- 1) Al-Qur'an

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ  
تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيْمًا

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh

<sup>29</sup>Akhmad Mujahidin, hlm. 54-55.

<sup>30</sup>Departemen Agama RI, *AL-Qur'an dan Terjemah*, hlm. 83.

dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penayang kepadamu. (QS.An-nisa : 29)

Ayat diatas ditunjukkan kepada orang-orang beriman, “*yā ayyuhallazīna āmanu*”. Ketetapan ayat bagi orang yang beriman mesti ada hukumnya, yaitu larangan atau perintah. Terlihat pada kalimat berikutnya, ayat ini berisi perintah supaya orang-orang yang beriman untuk tidak berbuat zalim kepada sesama dengan cara memakan harga mereka secara batil, “*lā ta’ kulū amwālakum bainakum bil-bātili*”. Kata *ta’kulu* yang berarti memakan, juga bisa berarti mengambil atau menggunakan manfaat harta orang lain tanpa izin. Sedangkan kata *bil-bathili* yang berarti dengan cara yang diharamkan seperti mengambil riba dari setiap pinjaman uang, “*wa aklihim amwālan-nāsi bil-bātil*”. (QS. An-Nisa’ : 160).<sup>31</sup>

Jika hendak mengambil keuntungan dari harta orang lain mesti dilakukan dengan cara yang dibenarkan oleh syari’ah. Seperti melakukan transaksi perniagaan yakni jual beli, sewa menyewa, kerja sama bagi hasil dan cara lainnya, “*illā an-takuna tijaratan*”. Sebagaimana Allah telah berfirman dalam QS.Al-Baqarah ayat 275, yakni dihalalkan jual beli bagi orang-orang yang beriman, “*wa ahalla allah al-bay’a*”. Meskipun melalui perniagaan yang dihalalkan syariah, lebih penting lagi supaya dalam transaksi tersebut disertai dengan kerelaan masing-masing pihak sehingga tidak ada pemaksaan/ancaman tertentu, “*an-taradhim-minkum*”.

---

<sup>31</sup>Dwi Suwiknyo, hlm. 60.

Cara menghindari memakan harta orang lain secara batil dan mengembangkan harta dengan perniagaan merupakan ikhtiar supaya orang-orang yang beriman tidak membunuh diri mereka sendiri, “*wa lā taqtulū anfusakum*”. Perbuatan batil dalam kehidupan sehari-hari banyak merugikan orang lain sehingga juga akan merugikan diri sendiri karena kehidupan manusia terbentuk dari saling melengkapi. Oleh karena itu, perbuatan zalim terhadap diri sendiri dan orang lain dilarang karena Allah Maha Penyayang, “*innallāha kanā bikum rahīmā*”.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ  
اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا  
سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا  
خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (Q.S Al-Baqarah:275).<sup>32</sup>

<sup>32</sup>Departemen Agama RI, *AL-Qur'an dan Terjemah*, Hlm. 47.

Ayat ini menegaskan bahwa Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, “*wa ahallallāhul-bai’a waharramar-ribā*”. Dengan pengertian bahwa pada jual beli ada pertukaran atau penggantian yang seimbang yaitu barang dari pihak penjual kepada pembeli. Sedangkan pada riba tidak ada penyeimbangan langsung kecuali kesempatan pemanfaatan uang.<sup>33</sup>

Sebagaimana dengan ayat-ayat yang lain, Allah memberikan solusi dari setiap pelarangan. Misalnya, larangan khamar pada satu ayat lalu memberikan solusi minuman madu pada ayat yang lain. Juga larangan mendekati zina pada satu ayat kemudian memberiksn solusi nikah pada ayat yang lain. Pada ayat ini, larangan Allah langsung disertai dengan solusinya yaitu larangan riba diberikan solusi jual beli sebagai upaya untuk mendapatkan keuntungan materi. Jual beli yang dimaksud sebagaimana dijelaskan pada QS. An-Nisa ayat 29 yaitu ‘*antaradhimminkum*. Diperkuat juga tentang proses jual beli dalam hak pilih (*khiyar*) yaitu hadis dari Abdullah bin Umar ra, dari Rasulullah SAW, beliau bersabda, ”Jika dua orang saling berjual beli, maka masing-masing diantara keduanya mempunyai hak pilih selagi keduanya belum berpisah, dan keduanya ama-sama mempunyai hak, atau salah seorang diantara kedunya memberi pilihan kepada yang lain”. Beliau bersabda, “Jika salah seorang diantara keduanya memberi

---

<sup>33</sup>Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam Buku Referensi Program Studi Ekonomi Islam*, 2010, hlm. 127.

pilihan kepada yang lain, lalu keduanya menetapkan jual beli atas dasar pilihan itu, maka jual beli menjadi wajib.

Ayat ini diakhiri dengan penegasan ulang bahwa sudah seharusnya riba dihentikan karena orang-orang yang suka terlibat dengan transaksi riba akan masuk kedalam neraka, “*waman ‘ada fa’ula’ika ashhabu an-nari hum fiha khaliduna*”. Sekali lagi, sebagai ganti riba supaya tidak termasuk dalam penghuni neraka yaitu transaksi jual beli.

#### **d. Penerapan *Murabahah* pada Bank Syariah**

Bank-bank syariah telah berkembang dan mengadopsi berbagai kontrak penjualan islam untuk membantu pendanaan konsumennya. Kontrak-kontrak tersebut secara mendalam telah dinyatakan dalam syariat islam dan dikembangkan melalui sejarah yang panjang oleh para pemikir ekonomi islam. Salah satunya adalah jual beli *murabahah*, seperti dipraktikkan oleh bank islam.<sup>34</sup>

Tekhnis perbankan dalam penerapan transaksi *murabahah*, yaitu;

- 1) Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah dengan keuntungan (*mark-up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.

---

<sup>34</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, hlm. 56-58.

- 2) Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.
- 3) Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh.

## B. Penelitian Terdahulu

Untuk menguatkan penelitian ini, maka peneliti mengambil penelitian terdahulu yang terkait dengan denda dan mekanisme pembiayaan mudharabah.

**Tabel II**  
**Penelitian Terdahulu**

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Irfan Harmoko, Jurnal Qawanin, Volume 3 No 1 Januari 2019. <sup>35</sup>	Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran Dalam Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> Di Bank Syariah (Berdasarkan Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000)	Berdasarkan hasil penelitian penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran di bank syariah dengan mengacu pada fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembiayaan dianggap sudah tepat.

<sup>35</sup> Irfan Harmoko, "Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembiayaan Angsuran dalam Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah (Berdasarkan Fatwa No 17/DSN-MUI/IX/2000)" Vol. 3 No. 1 (Januari 2019), <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=https://media.neliti.com>

2.	Sri Mulyani, Skripsi, 2017. <sup>36</sup>	Penerapan Denda Pada Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 17 (Studi Kasus di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Mulia Surakatra)	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa BPRS Dana Mulia Surakarta penerapan denda pada akad pembiayaan murabahah sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000.
3	Linggar Prada Putra, Skripsi 2020. <sup>37</sup>	Analisis Manajemen Denda (Ta'zir) Pada Produk Pembiayaan iB Kepemilikan Rumah Dalam Meningkatkan Kepatuhan Nasabah (Studi Kasus PT. Bank Mega Syariah KC Bandar Lampung)	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam penerapan denda (ta'zir) Bank Mega Syariah Bandar Lampung menerapkan denda (ta'zir) kepada nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dengan sengaja dan nasabah yang tidak mempunyai itikad baik apabila mengalami keterlambatan membayar. Untuk kriteria yang mampu yaitu terpenuhinya angsuran pokok dan bagi hasil, sedangkan unruk criteria tidak mampu adalah keuntungan berkurang dan angsuran mengalami keterlambatan. Besarnya denda (ta'zir) yang diterapkan oleh Bank Mega Syariah yaitu 6% perbulan.

<sup>36</sup> Sri Mulyani, "Penerapan Denda pada Akad Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 17 (Studi Kasus Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Mulia Surakarta)", Skripsi 2017, <http://opac.iain-surakarta.ac.id>

<sup>37</sup> Linggar Prada Putra, "Analisis Manajemen Denda (Ta'zir) pada Produk Pembiayaan IB Kepemilikan Rumah dalam Meningkatkan Kepatuhan Nasabah (Studi Kasus PT. Bank Mega Syariah KC Bandar Lampung)" Skripsi 2020, <http://repository.radenintan.ac.id>

4	Laelatul Fatima, Skripsi, 2017. <sup>38</sup>	Analisa Penerapan Uang DP (Uang Muka) dan Denda Keterlambatan Pembayaran Cicilan Pada KPR Syariah Dengan Akad <i>Murabahah</i> (Studi Kasus : Bank BTN Syariah Cabang Tegal)	Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa DP (Uang Muka) yang ditetapkan oleh BTN Syariah cabang Tegal Melanggar Prinsip Syariah dan bahwa denda yang diberikan oleh BTN Syariah cabang Tegal tidak diperbolehkan dalam prinsip syariah.
5	Uci Paramida, Skripsi, 2017. <sup>39</sup>	Implementasi Ta'widh (Denda Keterlambatan) Pembayaran pada Pembiayaan Mulia di PT. Pegadaian (Persero) Kantor Cabang Syariah Simpang Skip Bengkulu	Hasil penelitian disimpulkan bahwa Implementasi Ta'widh pada pembiayaan Mulia di Pegadaian Syariah Cabang Bengkulu belum sepenuhnya sesuai dengan ekonomi Islam. Dapat dilihat dari segi penamaan yang mana akan berbeda pemaknaan.
6	Marta Dewila, Skripsi, 2020. <sup>40</sup>	Penerapan Denda pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah Mandiri KCP Lubuk Sikaping (Analisis Fatwa DSN-MUI No 129 Tahun 2019)	Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan denda pada pembiayaan <i>Murabahah</i> di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Lubuk Sikaping tidak menjalankan penerapan denda berdasarkan fatwa

<sup>38</sup> Laelatul Fatima, "Analisis Penerapan DP (Uang Muka) dan Denda Keterlambatan Pembayaran Cicilan pada KPR Syariah dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus Bank BTN Syariah Cabang Tegal)", Skripsi 2017, <http://repository.pelitabangsa.ac.id>

<sup>39</sup> Uci Paramida, "Implementasi Ta'widh (Denda Keterlambatan) pembayaran pada pembiayaan Mulia di PT. Pegadaian (Persero) Kantor Cabang Syariah Simpang Skip Bengkulu", Skripsi 2017, <http://repository.iainbengkulu.ac.id>

<sup>40</sup> Marta Dewila, "Penerapan Denda pada Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Lubuk Sikaping (Analisis Fatwa DSN-MUI No 129 Tahun 2019)", Skripsi 2020, <http://e-campus.iainbukittinggi.ac.id>

			DSN-MUI No129 tahun 2019 melainkan berdasarkan fatwa DSN-MUI No 17 tahun 2000. Karena pada prinsip awalnya dalam penerapan denda Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Lubuk Sikaping menggunakan prinsip <i>ta'zir</i> bukan <i>ta'widh</i>
--	--	--	---

Penelitian terdahulu memiliki persamaan dan perbedaan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Adapun beberapa hal yang membedakan antara judul peneliti dengan judul penelitian terdahulu antara lain adalah:

1. Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan Irfan Harmoko yang berjudul Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah (Berdasarkan Fatwa No. 17/ DSN-MUI/IX/2000) adalah pada penelitian ini peneliti meneliti pada penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad *murabahah* di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran. Sedangkan Irfan Harmoko meneliti penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan akad *murabahah* di Bank Syariah. Dan persamaannya adalah sama-sama meneliti penerapan denda dengan akad *murabah*.
2. Perbedaan dengan penelitian Sri Mulyani yang berjudul Penerapan Denda pada Akad Pembiayaan *Murabahah* dalam Perspektif Fatwa

DSN-MUI No. 17 (Studi Kasus di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Mulia Surakarta) adalah fokus penelitian Sri Mulyani pada penerapan denda pembiayaan akad *murabahah* dalam perspektif Fatwa DSN-MUI No.17. Sedangkan peneliti pada penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya. Persamaan penelitian Sri Mulyani dan peneliti sama-sama membahas mengenai penerapan denda dengan akad *murabahah*.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Linggar Prada Putra dengan judul Analisis Manajemen Denda (Ta'zir) pada Produk Pembiayaan iB Kepemilikan Rumah dalam Meningkatkan Kepatuhan Nasabah (Studi Kasus PT. Bank Mega Syariah KC Bandar Lampung) sedangkan peneliti membahas tentang Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR iB Griya dengan akad *Murabahah* (Studi Kasus PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran). Dimana Linggar Prada Putra membahas mengenai Manajemen Denda (*Ta'zir*) pada pembiayaan iB Kepemilikan Rumah dalam Meningkatkan Kepatuhan Nasabah sedangkan peneliti membahas penerapan denda keterlambatan angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad *murabahah*. Letak persamaan penelitian Linggar Prada Purta dengan peneliti adalah sama-sama meneliti mengenai denda Pada pembiayaan KPR iB.
4. Penelitian yang dilakukan oleh Laelatul Fatima dengan judul Analisa Penerapan Uang DP (Uang Muka) dan Denda Keterlambatan

Pembayaran Cicilan pada KPR Syariah Dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus Bank BTN Syariah Cabang Tegal) memiliki kesamaan yaitu sama-sama meneliti tentang penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pada pembiayaan KPR dengan akad *murabahah*. Sedangkan perbedaannya adalah peneliti meneliti di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran sedangkan Laelatul Fatimah meneliti di Bank BTN Syariah Cabang Tegal.

5. Penelitian yang dilakukan oleh Uci Paramida dengan judul Implementasi Ta'widh (Denda Keterlambatan Pembayaran pada Pembiayaan Mulia di PT. Pegadaian (Persero) Kantor Cabang Syariah Simpang Skip Bengkulu memiliki kesamaan yaitu sama-sama meneliti denda keterlambatan pembayaran. Dan perbedaannya adalah peneliti meneliti pembiayaan KPR iB Griya sedangkan Uci Paramida meneliti pembiayaan Mulia.
6. Penelitian yang dilakukan oleh Marta Dewila dengan judul Penerapan Denda pada Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Lubuk Sikaping (Analisis Fatwa DSN-MUI No.129 Tahun 2019) memiliki kesamaan yaitu sama-sama meneliti pada penerapan denda pada pembiayaan *murabahah*. Dan perbedaannya adalah peneliti meneliti di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran sedangkan Marta Dewila meneliti di Bank Mandiri Syariah KCP Lubuk Sikaping.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian yang bertempat di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran yang beralamat di JL. Hoscokroaminoto No. 161, kec, Kota Kisaran Barat, kab, Asahan, Sumatera Utara, indonesia. Dan waktu penelitian ini dilakukan mulai bulan januari 2021 sampai dengan juli 2021.

#### **B. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan peneliti adalah jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Menurut Krik dan Miller dalam buku Albi Anggino & Johan Setiawan Metodologi Penelitian Kualitatif menyatakan “Penelitian kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang fundamental tergantung pada pengamatan manusia dalam kawasannya sendiri dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasa dan peristilahannya”.<sup>41</sup>

Metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran secara sistematis, aktual, dan

---

<sup>41</sup>Aldi Anggito dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: CV. Jejak, 2018), hlm. 8.

akurat. Mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, dan hubungan antara fenomena yang diselidiki.<sup>42</sup>

### C. Subjek Penelitian

Subjek penelitian ini adalah individu yang dijadikan sasaran kasus yang diteliti sebagai sumber informasi. Yaitu, Pimpinan PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran, Pegawai bagian marketing dan Nasabah yang melakukan keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan menggunakan akad *murabahah*.

### D. Sumber Data

Berdasarkan metodologi penelitian diatas, maka sumber data dalam penelitian ini terdiri dari dua sumber yaitu sebagai berikut:

#### 1. Data Primer

Menurut Mudrajad Kuncoro, “data primer adalah data yang dikumpulkan dari sumber-sumber utama (sumber asli) untuk tujuan tertentu”.<sup>43</sup> Data primer dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh secara langsung dari hasil wawancara pihak yang bersangkutan, dokumentasi serta arsip perusahaan yang berkaitan dengan Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR iB Griya Dengan Akad *Murabahah* di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran.

---

<sup>42</sup>Muhammad Nizar, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 54.

<sup>43</sup>Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis & Ekonomi*, (Jakarta: Erlangga, 2017), hlm. 157.

## 2. Data Sekunder

Menurut Mudrajad Kuncoro, “data skunder adalah data yang telah dikumpulkan melalui pihak lain”.<sup>44</sup> Sumber data sekunder dalam penelitian ini berupa data pendukung yang diperoleh dari buku, jurnal, artikel, brosur, dan sumber lain yang relevan dengan pokok masalah dalam dalam penelitian ini yaitu Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR iB Griya Dengan Akad *Murabahah* di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran.

### E. Teknik Pengumpulan Data

Pada umumnya pengumpulan data dapat menggunakan proses komunikasi maupun proses observasi. Komunikasi melibatkan pengajuan pertanyaan dan memperoleh jawabannya.<sup>45</sup> Alat bantu yang dipilih dan digunakan oleh peneliti dalam kegiatannya mengumpulkan agar kegiatan tersebut menjadi sistematis dan dipermudah olehnya merupakan Instrumen pengumpulan data.

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah:

#### f. Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data mengenai ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik yang lain, yaitu wawancara dan kuesioner. Kalau wawancara dengan kuesioner selalu berkomunikasi

---

<sup>44</sup>Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis*, (Jakarta: Erlangga, 2017), hlm. 157.

<sup>45</sup>Henry Simamora, *Manajemen Pemasaran Internasional Jilid 1* (Jakarta: Salemba Empat, 2000), hlm. 322.

dengan orang, maka observasi tidak terbatas pada orang tetapi juga pada obyek-obyek yang lain.<sup>46</sup>

Observasi dilakukan dengan mengadakan pengamatan langsung kelapangan dengan mendatangi narasumber yakni pihak yang berwenang pada Bank Sumut KCP Syariah Kisaran. Tujuan observasi ini adalah untuk mengetahui keadaan sebenarnya yang terjadi pada lokasi penelitian berkaitan dengan analisis penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad murabahah.

g. Wawancara

Wawancara adalah percakapan yang bertujuan, biasanya antara dua orang (tetapi kadang-kadang lebih) yang di arahkan oleh salah seorang dengan maksud memperoleh keterangan.<sup>47</sup>Peneliti mengadakan wawancara kepada pihak bank yang melakukan kegiatan pembiayaan KPR iB Griya dengan menggunakan akad murabahah yang dianggap berkopetensi dengan masalah yang akan diteliti dalam mendapatkan informasi mengenai kegiatan tersebut.

h. Dokumentasi

Dokumentasi ini berasal dari kata dokumen, dokumen adalah catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya dari seseorang. Dokumen dapat berbentuk tulisan, misalnya catatan harian, sejarah kehidupan, peraturan, dan lain-lain. Menurut Suharmi Arikonto, “Metode pencarian dan pengumpulan data

---

<sup>46</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 203.

<sup>47</sup>Salim dan Syahrudin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Cita Pustaka Media, 2007), hlm. 119.

mengenai hal-hal yang berupa catatan, buku-buku, majalah, dokumen dan sebagainya merupakan Metode Dokumentasi”.<sup>48</sup> Dokumentasi bertujuan untuk membuktikan bahwa penelitian tersebut terjadi dilapangan. Dalam teknik ini digunakan bentuk tulisan tentang analisis penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad murabahah.

#### **F. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data**

Analisis data dalam penelitian merupakan suatu kegiatan yang sangat penting dan memerlukan ketelitian serta kekritisian dari peneliti.<sup>49</sup>Metode analisis data adalah suatu metode yang digunakan untuk mengolah hasil penelitian guna memperoleh suatu kesimpulan.Dengan melihat landasan penelitian teoritis, maka tekhnik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Analisis Kualitatif Deskriptif. Dalam penelitian ini analisis yang digunakan untuk mengetahui analisis penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad murabahah.

Tujuan analisis data adalah proses mengatur urusan data, mengorganisasikannya kedalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar. Pekerjaan analisis data dalam hal ini ialah mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberikan kode, dan mengkategorikannya bertujuan menemukan tema dan hipotesis kerja yang akhirnya diangkat menjadi teori substansif.

---

<sup>48</sup>Suharsimi arikunto, *Prosedur Penelitian* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1998), hlm. 145.

Adapun aktivitas dalam menganalisis data yaitu:<sup>50</sup>

1. Klasifikasi data adalah menyeleksi data dan mengelompokannya sesuai dengan topik-topik pembahasan.
2. Reduksi data adalah memeriksa kelengkapan data untuk mencari data yang masih kurang dan mengesampingkan yang tidak relevan. Kelengkapan data yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sumber-sumber data yang dapat memberikan informasi tentang objek yang diteliti yaitu arsip dari perusahaan dan lainnya.
3. Deskripsi data adalah menguraikan data secara sistematis sesuai dengan topic-topik pembahasan.
4. Penarikan kesimpulan adalah menerangkan uraian-uraian penjelasan kedalam susunan yang singkat padat dan jelas serta mudah dipahami oleh pembaca.

### **G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data**

Adapun hal-hal yang harus dilakukan peneliti untuk mendapatkan data yang akurat adalah sebagai berikut:<sup>51</sup>

1. Perpanjangan keikutsertaan

Keikutsertaan adalah peneliti sangat menentukan dalam pengumpulan data. Keikutsertaan tersebut tidak hanya dilakukan dalam waktu singkat, tetapi memerlukan perpanjangan keikutsertaan peneliti

---

<sup>50</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 175.

<sup>51</sup>Lexy J. Moleong, hlm. 176.

pada latar penelitian. Perpanjangan keikutsertaan peneliti akan memungkinkan peningkatan derajat kepercayaan data yang dikumpulkan.

## 2. Ketekunan pengamatan

Ketekunan pengamatan dalam penelitian ini bermaksud menemukan ciri-ciri unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang dicari dan kemudian memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara terperinci. Dengan kata lain, jika perpanjangan keikutsertaan menyediakan lingkup maka ketekunan pengamatan menyediakan kedalaman. Peneliti mengadakan pengamatan dengan teliti dan rinci secara berkesinambungan mengenai analisis penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad murabahah (Studi Kasus PT Bank Sumut KCP Syariah Kisaran).

## 3. Triangulasi

Menurut Laxy J.Moleong triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuai di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **1. Sejarah Berdirinya Bank Sumut KCP Syariah Kisaran**

Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (BPDSU) didirikan pada Tanggal 04 Nopember 1961 dengan Akte Notaris Rusli No. 22 dalam bentuk Perseroan Terbatas. Berdasarkan UU No. 13/1962 tentang ketentuan pokok Bank Pembangunan Daerah, bentuk usaha diubah menjadi Badan Usaha Milik daerah (BUMD) sesuai Perda Tk. I Sumatera Utara No. 5/1965, dengan modal dan saham yang dimiliki Pemda Tk.I dan Pemda Tk. II Se Sumatera Utara.<sup>52</sup>

Salah satu yang merupakan Bank Umum Milik Daerah (BUMD) seperti Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (BPDSU) yang sekarang dikenal dengan nama Bank SUMUT yang kepemilikannya sampai dengan saat ini sepenuhnya dimiliki oleh pemerintah Provinsi dan pemerintah Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Utara. Bank SUMUT secara terus menerus melakukan perubahan sehingga mampu bertahan di tengah persaingan tersebut.

Kebijakan dan gagasan untuk mendirikan Unit Usaha Syariah didasari tingginya minat masyarakat di Sumatera Utara untuk mendapatkan layanan berbasis syariah dan telah berkembang cukup lama dikalangan Bank Sumut, terutama sejak dikeluarkannya UU No. 10 Tahun 1998 yang

---

<sup>52</sup>[www.BANKSUMUT.COM](http://www.BANKSUMUT.COM), diakses 1 juli 2021, pukul 11.17 WIB

memberi peluang bagi Bank Konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah, karena akibat krisis moneter yang terjadi pada tahun 1997. Selain Bank Umum yang membuka Divisi Usaha Syariah, Bank Konvensional seperti Bank Sumut juga berperan di dalamnya untuk membuka Unit/Divisi Usaha Syariah yang belum begitu optimal dalam tatanan sektor perbankan syariah, namun Bank SUMUT ikut ambil resiko dalam mengembangkan Jasa Perbankan Syariah.

Pendirian Unit Usaha Syariah juga didasari pada kultur masyarakat Sumatera Utara yang amat Religious, khususnya umat Islam yang semakin sadar akan pentingnya menjalankan ajaran dalam aspek kehidupan terutama dalam kajian ekonomi. Komitmen untuk mendirikan Usaha Unit Syariah semakin menguat seiring keluarnya Fatwa MUI yang menyatakan bunga bank haram. Tentunya Fatwa MUI itu akan sangat mendorong masyarakat Muslim untuk mendapatkan layanan jasa perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Atas dasar itulah akhirnya pada Tanggal 04 Nopember 2004 Bank SUMUT membuka UnitUsaha Syariah dengan dua Kantor Cabang Syariah, yaitu Kantor Cabang Syariah Medan dan Padangsidimpuan. Kemudian pada Tanggal 26 Desember 2005 juga dibuka Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi. Lalu Bank Sumut Syariah semakin menambah jaringan operasinalnya dengan membuka Kantor Cabang Pembantu Syariah salah satunya yaitu Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran yang mulai berdiri pada tanggal 14 Desember 2009.

## 2. Visi dan Misi Bank Sumut Syariah

### a. Visi Bank Sumut Syariah

Visi yang ditetapkan oleh Bank Sumut Syariah adalah menjadi bank yaitu untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka peningkatan taraf hidup rakyat.

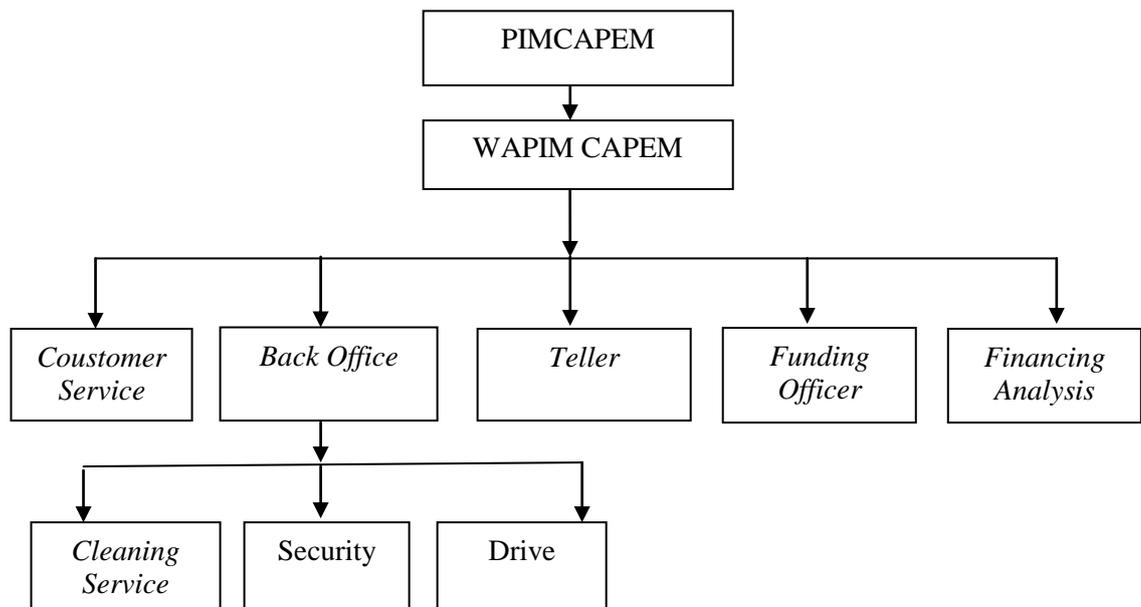
### b. Misi Bank Sumut Syariah

Adapun Misi dari Bank Sumut Syariah adalah mengelola dana pemerintah dan masyarakat secara professional yang didasarkan pada prinsip-prinsip *compliance*.

## 3. Struktur Organisasi PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran

Gambar IV.1

### Struktur Organisasi PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran



#### 4. Produk-produk Bank Sumut KCP Syariah

Bank Sumut Syariah berkomitmen menyediakan produk dan jasa perbankan yang dilandaskan pada prinsip syariah dan pemberdayaan modal secara produktif, untuk keamanan dan kemudahan investasi.

Adapun produk dan jasa yang ditawarkan Bank Sumut Syariah adalah sebagai berikut:

a. Produk penghimpun dana

1) Tabungan

a) Tabungan marhamah

Tabungan Marhamah berdasarkan fatwa Majelis Ulama Nomor 02/DSNMUI/IV/2000 tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H / 1 April 2000 M. Tabungan marhamah berdasarkan prinsip *mudharabah muthlaqah* yaitu investasi yang dilakukan oleh nasabah sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dan Bank sebagai pengelola (*mudharib*).

b) Tabungan Marwah

Bank Sumut Syariah mempunyai produk tabungan marwah yang berprinsip *wadiah yad al dhamanah* (titipan dana) yang berdasarkan majelis ulama Indonesia nomor 02/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H / 1 April 2004 M. Bank tidak mengurangi saldo tabungan milik nasabah kecuali dengan persetujuan penabung untuk tujuan tertentu.

Selain itu tabungan marwah juga bebas administrasi bulanan. Penyetoran dan penarikan dapat dilakukan setiap saat

diseluruh Bank Sumut secara online. Bank tidak memberikan bagi hasil kepada penabung tetapi memungkinkan diberikan bonus namun tidak dijanjikan di awal kesepakatan. Saldo tabungan dapat dijadikan sebagai jaminan pembayaran.

c) Tabungan Haji Makbul

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umrah.

2) Giro

a) Simpanan Giro *Wadiah*

Bank Sumut Syariah memiliki produk giro wadiah yang berprinsip *Wadiah Yad Al Dhamanah* (tujuan murni) yang berdasarkan Fatwa Majelis Ulama Nomor 01/DSN MUI/IV/2000 tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H/1 April 2000 M.

Pada produk giro wadiah ini, anda menitipkan dana pada Bank Sumut Syariah. Bank Sumut Syariah akan mempergunakan dana tersebut sesuai dengan prinsip syariah dan menjamin akan mengembalikan titipan tersebut secara utuh bila sewaktu-waktu anda membutuhkannya.

Saldo giro *wadiah* dapat dijadikan jaminan pembiayaan. Nasabah dapat menarik dananya setiap saat dengan menggunakan cek atau bilyet giro diseluruh uni kantor Bank Sumut secara online dengan mengikuti ketentuan yang berlaku.

### b) Simpanan Giro *Mudharabah*

Bank Sumut Syariah mempunyai produk giro *mudharabah* yang berlaku sejak tanggal 29 Juni 2012. Pada produk giro *mudharabah* ini nasabah menitipkan dana pada Bank Sumut Syariah dengan menggunakan akad *mudharabah*. Kemudian pihak Bank akan mempergunakan dana tersebut sesuai dengan prinsip syariah dan menjamin akan mengembalikan titipan tersebut secara utuh bila sewaktu-waktu nasabah membutuhkannya. Atas penggunaan dana tersebut yang menggunakan akad *mudharabah* nasabah memperoleh bagi hasil dengan perolehan nisbah antara nasabah dengan bank sebesar 25%:75%.

Saldo giro *mudharabah* bisa dijadikan jaminan pembiayaan. Nasabah dapat menarik dananya setiap saat dengan menggunakan cek atau bilyet giro diseluruh unit kantor Bank Sumut Syariah secara online dengan mengikuti ketentuan yang berlaku.

### 3) Deposito

Investasi berjangka yang aman dengan bagi hasil yang menguntungkan dan akan terus tumbuh. Deposito berdasarkan yang berdasarkan Fatwa Majelis Ulama Nomor 03/DSN MUI/IV/2000 tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H/1 April 2000 M. Dengan prinsip *Mudharabah Mutlaqah*, deposito ibadah akan mengelola dana investasi anda sebagai investasi berjangka yang akan terus tumbuh dengan aman, berkah, tentram dan menguntungkan.

## b. Produk Pembiayaan

### 1) Pembiayaan modal kerja

#### a) iB Modal Kerja *Mudharabah*

Pembiayaan iB modal kerja dengan akad *mudharabah* adalah akad kerjasama antara bank sebagai pemilik dana penuh (100%) dengan nasabah sebagai pengelola dana (pemilik keahlian) untuk melaksanakan usaha tertentu dimana pembagian keuntungan/bagi hasil dihitung dengan menggunakan metode bagi untung dan rugi atau metode bagi pendapatan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati. Jangka waktu pengembalian pokok pembiayaan dan pembagian keuntungan bagi hasil maksimal 60 bulan.

#### b) iB Modal Kerja *Musyarakah*

Pembiayaan iB modal kerja dengan akad *mudharabah* adalah akad kerjasama antara Bank dengan nasabah yang sama-sama memiliki modal dalam mengelola usaha tertentu, dimana pembagian keuntungan/bagi hasil dihitung dengan metode bagi untung dan rugi atau metode bagi pendapatan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati.

Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang kekurangan dana modal dalam rangka mengembangkan usaha yang produktif, halal dan menguntungkan. Pelunasan pembiayaan tersebut dapat diangsur berdasarkan proyeksi arus kas (*cash flow*) usaha nasabah.

## 2) Pembiayaan KPR iB Griya

Pembiayaan KPR iB Griya adalah pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk kebutuhan pembelian Rumah baik berupa Rumah Tinggal yang dijual melalui Pengembang atau bukan Pengembang di lokasi-lokasi yang telah ditentukan bank dengan system *Murabahah* (jualbeli).

## 3) Pembiayaan iB *Murabahah* Cicil Emas

Pembiayaan iB *Murabahah* Cicil Emas adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli dengan barang (mabi') berupa emas, dimana Bank memberikan fasilitas pembiayaan kepada Nasabah untuk melakukan pembelian barang berupa emas batangan yang pembayarannya dilakukan dengan cara angsuran yang sama setiap bulan. Pembiayaan iB *Murabahah* Cicil Emas bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat untuk memiliki emas dengan pembayaran secara cicilan untuk tujuan investasi.

## 4) Pembiayaan iB Multiguna

Pembiayaan iB Multiguna dengan akad *murabahah* adalah jual beli atau sesuatu barang dengan harga yang disepakati di awal pada akad, dimana bank menyebutkan harga beli dan margin keuntungan bank. Produk pembiayaan ini dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan usaha untuk investasi pengadaan barang modal dan lahan perkebunan. Selain untuk investasi produk, juga dapat digunakan untuk

memenuhi kebutuhan konsumsi misalnya, pembelian/merenovasi rumah, membeli kendaraan bermotor dan sebagainya.

#### 5) Gadai Emas

Gadai emas adalah fasilitas pinjaman dana tunai tanpa imbalan jasa yang diberikan PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran kepada nasabah dengan jaminan berupa emas yang berprinsip gadai emas.

#### c. Produk Jasa

Produk jasa yang ditawarkan oleh Bank Sumut Syariah lumayan memadai tidak kalah dari produk jasa dari bank lain diantaranya adalah sebagai berikut:

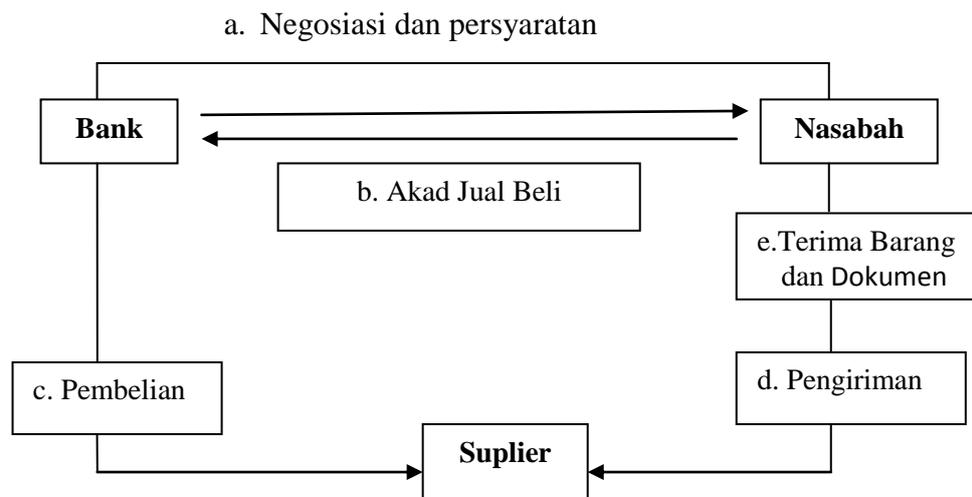
- 1) Transfer
- 2) Kliring
- 3) RTGS (*Real Time Gross Settlement*)
- 4) Bank Garansi
- 5) Sms Banking

## B. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. Bank Sumut KCP Syariah

### Kisaran

#### 1. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah*

**Gambar IV.2**  
**Mekanisme Pembiayaan *Murabahah***



#### Keterangan:

- Pihak Bank nasabah melakukan negosiasi untuk pembelian barang.
- Pihak Bank dan nasabah melakukan akad *murabahah*.
- Setelah semua sudah disetujui oleh kedua belah pihak, maka Bank melakukan pembelian barang kepada pemasok.
- Barang yang sudah dibeli secara sah maka akan dikirimkan kepada nasabah.
- Nasabah menerima barang secara jelas beserta dokumen terkait pembelian barang tersebut.

Pelaksanaan pembiayaan KPR iB Griya dengan menggunakan skema akad *murabahah* yaitu dengan prinsip jual beli. PT. Bank Sumut KCP

Syariah Kisaran membelikan rumah dan menjualnya kembali kepada nasabah kemudian nasabah membayar dengan cicilan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Dalam perjanjian akad tersebut bank akan memperoleh margin yang telah ditentukan yang telah disepakati Bank dan nasabah.

## 2. Prosedur Pembiayaan KPR iB Griya *Murabahah*

*Murabahah* adalah fasilitas pembiayaan dengan prinsip jual beli barang pada harga perolehan dengan tambahan keuntungan (margin) yang disepakati dimana pihak bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli yang pembayarannya dapat dilakukan secara angsuran. Barang yang dijadikan sebagai objek *murabahah* yaitu rumah, kendaraan bermotor serta pembelian barang atau aset yang tidak bertentangan dengan syariat Islam.

Dalam pembiayaan *murabahah* ini Bank memilih pemasok untuk pembelian barang. Akan tetapi jika nasabah telah memilih pemasok yang lain, bank harus menilai kelayakan pemasok tersebut yang sesuai dengan kriteria yang diterapkan bank syariah. Harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara bank dan nasabah. Pembiayaan *murabahah* mempunyai ketentuan dalam bank syariah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu:

- a. Bank syariah dan nasabah melakukan akad yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak haram dalam syariat islam.

- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kaulifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank menjual barang kepada nasabah dengan harga jual dan keuntungannya dan harus memberitahukan dengan jujur harga pokok barang kepada nasabah.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Adapaun ketentuan pembiayaan *murabahah* kepada nasabah antara lain:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian untuk pembelian suatu barang kepada bank.
- b. Bank menerima permohonan tersebut dan membeli terlebih dahulu barang secara sah kepada pedagang.

c. Bank boleh meminta uang muka pada saat menandatangani kesepakatan awal pesanan.

Pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran ketentuan dalam pembiayaan *murabahah* khususnya pada KPR iB Griya mempunyai sasaran utama yaitu pegawai/wiraswasta/professional yang memiliki pekerjaan tetap dan penghasilan yang dapat diverifikasi. Pesyaratan pemohon pembiayaan berupa:

a. Warga Negara Indonesia.

- 1) Umur maksimal 21 tahun.
- 2) Jangka waktu pembiayaan tidak melebihi sisa masa kerja pemohon di instansi/perusahaan/lembaga tempat bekerja.
- 3) Nasabah tidak terdaftar dalam *black list* dan tidak memiliki pembiayaan *non performing* di Bank Sumut dan Bank lain (berdasarkan informasi SID/SLIK).

b. Memiliki pekerjaan dan penghasilan tetap. Apabila pegawai harus berstatus pegawai tetap dan jika wiraswasta harus memiliki usaha yang telah berjalan minimal selama 3 tahun.

c. Melengkapi dan menyerahkan dokumen yang dipersyaratkan yaitu:

- 1) Fotokopi KTP suami/istri.
- 2) Fotokopi kartu keluarga.
- 3) Slip Gaji Terakhir Asli/Surat Keterangan Kerja Asli.
- 4) Fotokopi Tabungan/Rekening Koran 3 bulan Terakhir.
- 5) Fotokopi NPWP.

- 6) Fotokopi SIUP.
- 7) Surat pernyataan yang berisikan keterangan mengenai fasilitas KPP iB atau KKBP iB yang sudah diterima maupun yang sedang dalam proses pengajuan permohonan di Bank yang sama maupun Bank lain.
- 8) Pasfoto Pemohon Suami/Istri
- 9) Fotokopi SHM/SHGB.

### **C. Hasil Penelitian**

#### **1. Analisis Penerapan Denda Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR iB Griya dengan Akad *Murabahah* di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran**

Pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan peneliti dengan Pimpinan Kantor Cabang Pembantu, Bapak Ahmad Sanusi menjelaskan bahwa denda *Murabahah* yaitu:

Uang lebih yang harus dibayarkan oleh nasabah dalam pembayaran angsuran karena keterlambatan nasabah pada saat tanggal jatuh tempo yang ditentukan oleh pihak bank. Dana denda *murabahah* sebelumnya telah diberitahukan kepada nasabah dan telah disetujui pada saat melakukan akad. Dana denda tersebut tidak termasuk dalam kategori keuntungan bank.<sup>53</sup>

Penerapan denda pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad *murabahah* pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran, telah sesuai berdasarkan Fatwa No: 17/DSN-MUI/IX/2000 ayat 5, sanksi dapat berupa denda dengan sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar

---

<sup>53</sup>Wawancara dengan Pimpinan Kantor Cabang Pembantu, Bapak Ahmad Sanusi di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran, Tanggal 30 Juni 2021, Pukul 16.00 WIB.

kesepakatan dan dibuat saat akad ditanda tangani. Dan ayat 6, dana yang berasal dari denda tersebut digunakan sebagai dana sosial. Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Bapak Ahmad Sanusi, dana denda tersebut telah diberitahukan sebelumnya kepada pihak nasabah dan telah disetujui pada saat melakukan akad pembiayaan *murabahah* kemudian dana denda yang diterima tidak termasuk dalam keuntungan atau *margin* bank dan dana tersebut akan disalurkan kepada lembaga penerima zakat, infaq, sadaqah ataupun korban bencana alam.

Perlakuan dan penanganan bagi nasabah yang menunda-nunda pembayaran di Bank Sumut KCP Syariah Kisaran dilakukan dengan tetap melakukan pengawalan. Apabila nasabah yang telat dan telah jatuh tempo melakukan pembayaran pihak bank lebih mengedepankan prinsip syariah dan prinsip kekeluargaan. Yaitu dengan melakukan kunjungan kepada nasabah tersebut.

Ibu Fatmah, selaku nasabah yang menunda pembayaran, menyatakan bahwa sebelum memberikan sanksi/ denda pihak Bank Sumut KCP Syariah Kisaran melakukan pendekatan kepada beliau, Hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada beliau. Beliau didatangi kemudian membicarakan atau mendiskusikan masalah yang sedang dihadapi beliau dan pihak bank memberikan alternatif jalan keluar dalam menyelesaikan masalah beliau. Dengan demikian pihak bank segera mengetahui apa penyebab beliau menunda-nunda pembayaran, sehingga

Bank Sumut KCP Syariah Kisaran bisa memutuskan ataupun mengambil tindakan yang tepat untuk menyelesaikan permasalahan beliau.<sup>54</sup>

Bank Sumut KCP Syariah Kisaran berusaha untuk tetap syariah walaupun nasabah itu telat melakukan pembayaran dan tetap memberikan penanganan sebaik mungkin sehingga bisa membayar pada bulan tersebut. Jika mungkin keterlambatan disebabkan karena faktor yang tidak disengaja atau terjadi hal yang mengakibatkan keuangan nasabah bermasalah maka pihak Bank Sumut KCP Syariah Kisaran masih bisa mentolerir yang penting itu penanganannya secara musyawarah dan kekeluargaan. Dalam hal ini Bank Sumut KCP Syariah Kisaran lebih mengedepankan komunikasi dengan nasabah untuk mengetahui kendalanya, lalu bagaimana solusi dan penanganannya. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran mengedepankan itikad baik dari nasabah dan komitmen nasabah untuk menyelesaikan kewajibannya.

Apabila nasabah tidak memiliki itikad baik, maka Bank Sumut KCP Syariah Kisaran akan melakukan penagihan secara intensif yang dilakukan dengan cara bertahap. Sebagai berikut:

- a. Konfirmasi melalui telepon, yaitu untuk mengingatkan nasabah agar segera membayar angsuran pembiayaan.
- b. Penagihan langsung yakni mendatangi langsung ke rumah nasabah yang mengalami penunggakan.

---

<sup>54</sup>Wawancara dengan ibu fatma selaku nasabah, tanggal 1 Juli 2021, pukul 10:30 WIB

- c. Memberikan SP (surat peringatan) kepada nasabah yang tidak memenuhi kewajibannya dengan cara mendatangi rumah nasabah.
- d. Sanksi *blacklist* untuk pengajuan pembiayaan akad selanjutnya.
- e. Pihak bank melakukan penyitaan terhadap jaminan nasabah apabila berbagai peringatan diatas tidak menuai hasil.

Ibu fatma sendiri telah melakukan pembiayaan di Bank Sumut KCP Syariah Kisaran selama 5 tahun dalam jangka waktu pembiayaan selama 15 tahun. Pada awal tahun ke 6 beliau menjelaskan bahwa beliau menunda pembayaran dikarenakan usahanya bangkrut. Beliau juga keberatan dengan adanya denda yang diberikan atas keterlamabatan pembayaran angsurannya. Tetapi karena sudah menjadi kesepakatan di awal maka beliau tetap harus menerimanya. Cara bank melakukan penagihanpun senada dengan apa yang dijelaskan oleh pihak bank sebelumnya. Beliau melakukan pembiayaan sebesar Rp. 240.000.000,- dengan angsuran Rp. 2.333.333,- perbulan dan denda sebesar Rp. 69.999,- perbulan.<sup>55</sup>

Bapak Misadi juga salah satu nasabah yang menunda pembayaran menyatakan bahwa beliau sudah 4 tahun melakukan pembiayaan di Bank Sumut KCP Syariah Kisaran dengan masa pembiyaan selama 10 tahun. Pada tahun 5 beliau mulai melakukan gagal bayar dikarenakan pendapatan beliau berkurang dan hanya bisa memenuhi kehidupan sehari-hari beliau. Akibat dari penundaan pembayaran pengembalian semakin lama yang akhirnya jumlah tanggungan pembayaran yang harus dibayarkan menjadi

---

<sup>55</sup> Wawancara dengan ibu fatmah selaku nasabah, tanggal 1 Juli 2021, Pukul 10: 30 WIB

bertambah sehingga mengakibatkan proses pembiayaan terhambat dan bermasalah. Beliau tidak keberatan dengan denda yang ditetapkan karena sudah menjadi kesepakatan diawal akad. Bapak Misadi melakukan pembiayaan sebesar Rp. 65.000.000,- Dengan angsuran Rp. 812.500,- per bulan dan denda sebanyak Rp. 24.375,- perbulannya.<sup>56</sup>

Ibu mariani, juga salah satu nasabah yang menunda pembayaran menyatakan bahwa beliau memasuki tahun ke 3 untuk melakukan pembayaran di Bank Sumut KCP Syariah Kisaran dengan masa pembiayaan selama 10 tahun. Beliau menunda pembayaran dikarenakan terkena musibah yakni rumahnya dimasuki maling. Beliau tentunya mengeluhkan denda yang dibebankan atas keterlambatan pembayaran angsurannya tersebut. Namun sudah menjadi kesepakatan yang dilakukannya awal akad. Beliau melakukan pinjaman sebesar Rp. 100.000.000 dengan angsuran Rp. 1.250.000,-perbulan dan denda Rp. 37.500,- perbulannya.<sup>57</sup>

## **2. Tekhnis Perhitungan Denda Pembayarn Angsuran PembiayaanKPR iB Griya dengan Akad *Murabahah* di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran.**

Tekhnis perhitungan yang digunakan di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran dalam menetapkan biaya denda kepada nasabah dapat dilihat dari pinjaman ibu Mariani sebesar Rp. 100.000.000 dengan margin 5% dalam jangka waktu 10 tahun, sehingga angsuran perbulan ibu mariani dapat dilihat sebagai berikut;

---

<sup>56</sup>Wawancara dengan Bapak Misadi selaku nasabah, tanggal 1 Juli 2021, Pukul 12:00 WIB

<sup>57</sup>Wawancara dengan Ibu Mariani selaku nasabah, tanggal 1 Juli 2021, Pukul14: 00 WIB

Perhitungan :

$$= \text{Rp. } 100.000.000 \times (5\% \times 10) + \text{Rp. } 100.000.000 : 120$$

$$= \text{Rp. } 50.000.000 : 120$$

$$= \text{Rp. } 1.250.000 \text{ /bulan}$$

$$\text{Dengan denda} = \text{Rp. } 37.500.$$

### **3. Tujuan Penerapan Denda Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR iB Griya dengan Akad *Murabahah* di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran.**

Tujuan diterapkannya denda pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad *murabahah* di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti dengan Bapak Ahmad Sanusi menjelaskan bahwa tujuan diterapkannya denda pada pembiayaan akad *murabahah* adalah untuk memberikan efek jera kepada nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan waktu yang ditetapkan.<sup>58</sup>

Berdasarkan penjelasan Bapak Ahmad Sanusi, bahwasanya tujuan penerapan denda *murabahah* pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran telah sesuai dengan Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 ayat 4, menjelaskan sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Karena dengan menerapkan sejumlah uang lebih dalam pembayaran angsuran akan membuat nasabah disiplin dalam melakukan pembayaran angsuran.

---

<sup>58</sup>Wawancara dengan Pimpinan Kantor Cabang Pembantu, Bapak Ahmad Sanusi di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran, Tanggal 30 Juni 2021, Pukul 16.00 WIB

Pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran pengenaan sanksi denda pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad *murabahah* ditentukan berdasarkan pada waktu yang telah ditetapkan oleh pihak bank. Sebagaimana berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan pimpinan kantor cabang pembantu, Bapak Ahmad Sanusi menjelaskan bahwa:

Seorang nasabah dikatakan terkena denda apabila nasabah tersebut melewati tanggal jatuh tempo yang telah ditetapkan oleh pihak bank dalam pembayaran angsuran. Sanksi denda pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran tidak berdasarkan lamanya waktu keterlambatan seorang nasabah membayar angsuran. Melainkan berdasarkan besarnya jumlah pembiayaan yang diinginkan nasabah. Semakin besar dana pembiayaan yang diinginkan nasabah maka akan semakin besar biaya denda yang dikenakan kepada nasabah. Batas maksimal hanya mengacu pada tanggal jatuh tempo apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo maka akan dikenakan sanksi denda sesuai waktu yang ditetapkan.

Denda yang ditetapkan oleh PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran berlaku apabila nasabah lalai dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran pada waktu yang disepakati antara nasabah dan pihak bank. Besaran denda dihitung berdasarkan jumlah plafon.

Untuk nasabah yang mengalami *force majeure*, pihak bank akan memberikan keringanan berupa pengurangan jumlah nominal angsuran tiap bulannya dan memperpanjang waktu pembayaran angsuran dengan tetap menambahkan denda keterlambatan. Apabila nasabah sudah tidak mampu lagi membayar angsuran dan membayar denda keterlambatan, maka pihak bank hanya akan menerima pembayaran untuk pokoknya saja.

#### **4. Fakto-faktor Yang Mempengaruhi Penerapan Denda Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR iB Griya dengan Akad *Murabahah* di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran.**

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah melakukan keterlambatan pembayaran angsuran sebagaimana wawancara dengan bapak Ahmad Sanusi menjelaskan bahwa nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya pada tepat waktu dikarenakan:<sup>59</sup>

##### **a. Faktor ekonomi**

Naik turunnya perekonomian seorang nasabah kemungkinan besar akan memengaruhi lancar atau tidaknya pembayaran angsuran nasabah tersebut. Jika perekonomian seorang nasabah mengalami penurunan kemungkinan besar nasabah akan membutuhkan jangka waktu yang cukup untuk melakukan pembayaran angsurannya. Hal ini menyebabkan nasabah terkena biaya denda.

##### **b. Faktor kepentingan pribadi**

Salah satu penyebab seorang nasabah yang mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsurannya adalah mendahulukan kepentingan pribadinya. Dalam hal ini seseorang nasabah menggunakan dana untuk kepentingan pribadinya namun seharusnya dana tersebut digunakan untuk pembayaran angsurannya.

---

<sup>59</sup>Wawancara dengan Pimpinan Kantor Cabang Pembantu, Bapak Ahmad Sanusi di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran, Tanggal 30 Juli 2021, Pukul 16.02 WIB.

Dengan menerapkan denda pada pembiayaan murabahah ini diharapkan akan memberikan efek jera kepada nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajibannya pada tepat waktu.

#### **D. Keterbatasan Penelitian**

Seluruh hasil kegiatan penelitian dalam penelitian ini dilaksanakan sesuai dengan langkah-langkah yang sudah ditetapkan dalam metodologi penelitian, hal ini dimaksud agar hasil yang diperoleh benar-benar objektif dan sistematis. Namun peneliti berusaha agar keterbatasan ini tidak sampai mengurangi makna dari hasil penelitian yang telah diperoleh.

Adapun keterbatasan yang dihadapi selama penelitian dan penyusunan skripsi ini adalah:

1. Dalam melakukan wawancara peneliti tidak mengetahui tentang kejujuran responden dalam memberikan jawaban setiap pertanyaan yang diberikan sehingga memengaruhi data.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, peneliti memperoleh kesimpulan bahwa penerapan denda keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan KPR iB Griya dengan akad *murabahah* di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran hanya kepada nasabah yang sengaja menunda-nunda pembayaran. Dengan melakukan beberapa tahap yaitu konfirmasi melalui telepon, penagihan langsung ke rumah nasabah, memberikan surat peringatan, sanksi *blacklist* untuk pengajuan pembiayaan selanjutnya dan terakhir melakukan penyitaan terhadap barang jaminan nasabah.

Tujuan diterapkannya denda pada keterlambatan pembayaran pembiayaan angsuran dengan akad *murabahah* yaitu untuk memberikan efek jera kepada nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai waktu yang ditetapkan.

Teknis perhitungan denda *murabahah* pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran yaitu dimana denda telah ditetapkan sesuai dengan dana pembiayaan yang diinginkan oleh nasabah yang mana semakin besar pembiayaan yang dilakukan nasabah maka semakin besar pula denda yang harus dibayarkan nasabah. Adapun faktor yang menyebabkan nasabah melakukan keterlambatan pembayaran dikarenakan oleh faktor ekonomi dan faktor kebutuhan pribadi.

#### B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, untuk itu peneliti memberikan saran yang semoga bermanfaat bagi PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran agar sebelum

memberikan denda setidaknya diberikan kelonggaran waktu jika seorang nasabah tidak memungkinkan untuk tepat waktu dalam pembayaran angsuran guna meningkatkan jumlah nasabah pada pembiayaan tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi Kelima* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017.
- Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* Jakarta: PT. RajaGrafindoPersada, 2016.
- Ahmad Wardi Muslich, *Hukum Pidana Islam* Jakarta: Sinar Grafika, 2005.
- Amruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif* Jakarta: Kencana, 2006.
- Departemen Agama RI , *AL-Qur'an dan Terjemah* Bekasi: Cipta Bagus Segera, 2015.
- Departemen Perlindungan Konsumen, *Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan Kredit Pemilikan Rumah* Jakarta: Departemen Perlindungan Konsumen, 2017.
- Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam Buku Referensi Program Studi Ekonomi Islam* Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- han Bungin, *Metode Penelitian Sosial dan Ekonomi Format-Format Kuantitatif Untuk Studi Sosial, Kebijakan Publik, Komunikasi, Manajemen dan Pemasaran* Jakarta: Kencana, 2013.
- Henry Simamora, *Manajemen Pemasaran Internasional Jilid 1* Jakarta: Salemba Empat, 2000.
- Herry Susanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah* Bandung: CV Pustaka Setia, 2013.
- Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Pranadamedia Group, 2011).
- Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Moh Nasir, *Metode Penelitian* Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014).
- Rizal Yaya, dkk., *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta: Salemba Empat, 2009.

Rosady Ruslan, *Metodologi Penelitian Kuantitatif* Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2004.

Salim dan Syahrur, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Cita Pustaka Media, 2007.

Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* Bandung: Alfabeta, 2014.

Suharsimi arikunto, *Prosedur Penelitian* Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1998.

Tim Fokusmedia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* Bandung: Fokusmedia, 2008.

## **JURNAL**

Alimin dan Rizal Fahlefi, "Pelaksanaan Denda atas Nasabah Mampu Penunda Pembayaran Utang di Lembaga Keuangan Syariah" jurnal Tsaqafah,, volume 16, number 1, May 2020. hlm 70.

Fadly, "Penerapan Denda Murabahah Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional DSN/MUI (Studi di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan)" Jurnal Al-Maqasid, vol 4, No 1, Edisi Januari-Juni 2018.

Fathul Aminudin Azis, "Hukum Denda Dalam Keuangan Islam Di Indonesia" XII No.2 Desember 2018.

Irfan Harmoko, "Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembiayaan Angsuran Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah (Berdasarkan Fatwa No 17/DSN-MUI/IX/2000)" Jurnal Qawanin Vol. 3, No.1 Januari 2019.

Laelatul Fatima, "Analisis Penerapan DP (Uang Muka) dan Denda Keterlambatan Pembayaran Cicilan pada KPR Syariah dengan Akad Murabahah (Studi Kasus Bank BTN Syariah Cabang Tegal)", Skripsi 2017.

Linggar Prada Putra, "Analisis Manajemen Denda (Ta'zir) pada Produk Pembiayaan IB Kepemilikan Rumah dalam Meningkatkan Kepatuhan Nasabah (Studi Kasus PT. Bank Mega Syariah KC Bandar Lampung)" Skripsi 2020

Marta Dewila, "Penerapan Denda pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Lubuk Sikaping (Analisis Fatwa DSN-MUI No 129 Tahun 2019), Skripsi 2020.

Moch. Endang Djunaeni dan Maulana Yusuf, “ Analisis Penerapan Denda di Lembaga Keuangan Syariah Perspektif Hukum Islam” jurnal Al-Amwal, Vol 9, No 2, 2017.

Nonie Afrianty, “ Kedudukan Jaminan Dan Denda Pada Pembiayaan Bank Syariah” Jurnal Al-Intaj, Vol.4, No.2, September 2018.

Sri Mulyani, “Penerapan Denda pada Akad Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 17 (Studi Kasus Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Mulia Surakarta)”, Skripsi 2017.

Teuku Arie Azhari dan Burhanuddin Harahap,”Analisis Penerapan Biaya Atas Keterlambatan Pembayaran Atau Denda Dalam Pembiayaan Al-murabahah Pada Perbankan Syariah” Jurnal Repertorium, 5 (2), 2018.

Uci Paramida, “Implementasi Ta’widh (Denda Keterlambatan) pembayaran pada pembiayaan Mulia di PT. Pegadaian (Persero) Kantor Cabang Syariah Simpang Skip Bengkulu”, Skripsi 2017.

#### **LAINNYA**

Wawancara dengan Bapak Hendra sebagai Analisis Pembiayaan, tanggal 30 Juni 2021, Pukul 16 :15 WIB

Wawancara dengan Bapak Misadi selaku nasabah, tanggal 1 Juli 2021, Pukul 12:00 WIB

Wawancara dengan ibu fatma selaku nasabah, tanggal 1 Juli 2021, pukul 10:30 WIB

Wawancara dengan Ibu Mariani selaku nasabah, tanggal 1 Juli 2021, Pukul14: 00 WIB

Wawancara dengan Pimpinan Kantor Cabang Pembantu, Bapak Ahmad Sanusi di PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran, Tanggal 30 Juni 2021, Pukul 16.00 WIB

[www.BANKSUMUT.COM](http://www.BANKSUMUT.COM), diakses 1 juli 2021, pukul 11.17 WIB

## Lembar Observasi

### Indikator Observasi

No	Keterangan	Indikator
1	Lokasi	a. Tersedianya sarana transportasi. b. Dekat dengan Lokasi pasar.
2	<i>Lay Out</i> gedung dan ruangan	a. <i>Lay Out</i> gedung 1. Bentuk gedung yang memberikan kesan menarik. 2. Lokasi parkir yang aman. 3. Keamanan sekitar gedung. 4. Tersedianya fasilitas lain khususnya nasabah, seperti ruang tunggu dan toilet. b. <i>Lay Out</i> ruangan 1. Susunan ruangan agak keci tapi membuat nyaman. 2. Terletak dua kursi panjang dan satu steleng untuk tempat meletakkan barang lelang. 3. Dihiasi dengan berbagai hiasan dinding dan satu pot bunga hidup agar nasabah tidak bosan.
3	Kelengkapan Fasilitas	a. Adanya CCTV ruangan. b. Bersih dari debu kotoran dan kondisinya baik. c. Ruangan harum dan segar. d. AC berfungsi dengan baik sehingga terasa sejuk dan nyaman. e. Penerangan yang baik (Kondisi lampu terang).

4	Kelengkapan Fasilitas	<p>a. Perlengkapan Kantor</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tersedianya komputer dan <i>printer</i>.</li> <li>2. Tersedianya mesin <i>Photocopy</i>.</li> <li>3. Ada gedung tempat penyimpanan berkas-berkas dan barang gadai.</li> </ol> <p>b. Kelengkapan Pendukung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tersedianya brosur-brosur</li> <li>2. Tersedianya formulir untuk menabung dan transaksi lainnya.</li> </ol>
5	Proses pelayanan pegawai terhadap Nasabah	<p>a) <i>Security</i> membukakan pintu untuk nasabah sambil senyum, ucap salam, dan menanyakan tujuan nasabah entah kemana.</p> <p>b) Pegawai lainnya melayani nasabah sesuai dengan bidang pekerjaannya.</p>

## Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran

### Pembiayaan KPR IB Griya Dengan Akad Murabahah

*(Studi Kasus PT.Bank Sumut KCP Syariah Kisaran)*

#### PEDOMAN WAWANCARA

- A. Wawancara tentang Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR IB Griya Dengan Akad Murabahah
1. Apa yang menjadi dasar penetapan denda terhadap nasabah yang yang terlambat melakukan pembayaran angsuran?
  2. Berapa denda yang dikenakan bagi nasabah yang terlambat melakukan pembayaran angsuran ?
  3. Bagaimana cara perhitungan denda tersebut ?
  4. Apakah selama ini ada nasabah yang merasa keberatan dengan denda tersebut ?
  5. Apakah denda yang diterapkan dapat mengurangi resiko kerugian ?
  6. Sudah berapa lama Bank Sumut KCP Syariah Kisaran menerapkan denda ?
  7. Apakah denda tidak termasuk riba ?
  8. Apakah sebenarnya fungsi denda pada KPR IB Griya ?
  9. Bagaimana untuk nasabah yang tidak mampu membayar denda karena force majeure ?
  10. Apakah denda tersebut masuk dalam kategori pendapatan bank ?
- B. Wawancara dengan nasabah yang Keterlambatan Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR IB Griya Dengan Akad Murabahah
1. Berapa lama Bapak/ Ibu menjadi nasabah Bank Sumut KCP Syariah Kisaran ?
  2. Bagaimana jika Bapak/ Ibu terlambat melakukan pembayaran ?
  3. Apakah Bapak/ Ibu tidak keberatan dengan denda ?
  4. Bagaimana cara pihak bank menagih pembayaran ?
  5. Berapa besaran denda yang harus Bapak/Ibu bayarkan ?

## DOKUMENTASI



Wawancara dengan Pimpinan PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran pada hari Rabu, 30

Juni 2021, Jam 16:00 WIB di kantor Bank Sumut KCP Syariah Kisaran.



Wawancara dengan bagian Marketing PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran pada hari

Rabu, 30 Juni 2021, Jam 16:15 WIB di kantor Bank Sumut KCP Syariah Kisaran.



Wawancara dengan nasabah pembiayaan KPR iB Griya pada hari kamis, 01 juli

2021 di kisan.



Wawancara dengan nasabah pembiayaan KPR iB Griya PT. Bank Sumut KCP  
Syariah Kisaran pada hari Kamis, 01 juli 2021, jam 14:00 di Kisaran.



Wawancara dengan nasabah pembiayaan KPR iB Griya PT. Bank Sumut KCP  
Syariah Kisaran pada hari Kamis, 01 juli 2021, jam 12:00 di Kisaran.

**CURUCULUM VITE**  
**(Daftar Riwayat Hidup)**

**A. IDENTITAS PRIBADI**

Nama Lengkap : Siska Handayani Harahap  
Nama panggilan : Siska  
Tempat/ Tgl. Lahir : Panompuan, 05 Juni 1998  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Anak Ke : 1 dari 4 Bersaudara  
Alamat : Panompuan  
Agama : Islam

**B. LATAR BELAKANG PENDIDIKAN**

Tahun 2004-2010 : MI NEGERI PANOMPUAN  
Tahun 2010-2013 : MTS SWASTA NURUL FALAH TAMOSU  
Tahun 2013-2016 : MA SWASTA NURUL FALAH TAMOSU  
Tahun 2016-2021 : Program Sarjana (Strata-1) Perbankan Syariah  
IAIN Padangsidimpuan.

**C. DATA ORANG TUA/WALI**

Nama Ayah : Zakaria Harahap  
Pekerjaan : Petani  
Nama Ibu : Tukmaida Hasibuan  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Panompuan

**D. Motto Hidup**

**“jika kamu ingin Bahagia, Terikatlah pada Tujuan, bukan Orang atau Benda ”**

