

**ANALISIS PEMBERIAN DENDA TA'ZIR PADA PRODUK
PEMBIAYAAN iB KEPEMILIKAN RUMAH DALAM
MENINGKATKAN KEPATUHAN NASABAH PADA
PT. BANK SUMUT CAPEM SYARIAH HM. JONI**

SKRIPSI

Oleh:

AFRIDAYANTI NASUTION

NIM 0503173233

Program Studi

PERBANKAN SYARIAH



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN

SUMATERA UTARA MEDAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA

MEDAN

2022

**ANALISIS PEMBERIAN DENDA TA'ZIR PADA PRODUK
PEMBIAYAAN iB KEPEMILIKAN RUMAH DALAM
MENINGKATKAN KEPATUHAN NASABAH PADA
PT. BANK SUMUT CAPEM SYARIAH HM. JONI**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana (S1)
Pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Oleh:

AFRIDAYANTI NASUTION

NIM 0503173233

**Program Studi
PERBANKAN SYARIAH**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN**

2022

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Afridayanti Nasution

NIM : 0503173233

Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 29 Oktober 1999

Pekerjaan : Mahasiswi

Alamat : Jl. Mesjid No. 77 Bandar Khalipah Kec. Percut Sei Tuan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul **“ANALISIS PEMBERIAN DENDA TA’ZIR PADA PRODUK PEMBIAYAAN IB KEPEMILIKAN RUMAH DALAM MENINGKATKAN KEPATUHAN NASABAH PADA PT. BANK SUMUT CAPEM SYARIAH HM. JONI.”** Benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan di dalamnya sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN

Medan, 07 Februari 2022

Yang Membuat Pernyataan,



Afridayanti Nasution

0503173233

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul:

**ANALISIS PEMBERIAN DENDA TA'ZIR PADA PRODUK
PEMBIAYAAN iB KEPEMILIKAN RUMAH DALAM
MENINGKATKAN KEPATUHAN NASABAH PADA
PT. BANK SUMUT CAPEM SYARIAH HM. JONI**

Oleh:

Afridayanti Nasution

Nim. 0503173233

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (S.E) Pada Program Studi Perbankan Syariah

Medan, 07 Februari 2022

Pembimbing I



Dr. Sri Sudiarti, MA

NIDN. 2012115903

Pembimbing II



Nurul Inayah, M.E

NIDN. 0103129201

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN

Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Dr. Tuti Anggraini, MA

NIDN. 2031057701

PENGESAHAN

Skripsi berjudul “ **ANALISIS PEMBERIAN DENDA TA’ZIR PADA PRODUK PEMBIAYAAN iB KEPEMILIKAN RUMAH DALAM MENINGKATKAN KEPATUHAN NASABAH PADA PT. BANK SUMUT CAPEM SYARIAH HM. JONI** atas nama Afridayanti Nasution, NIM 0503173233 Program Studi Perbankan Syariah telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan pada tanggal 24 Februari 2022. Skripsi ini telah diterima untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah.

Medan, 10 Maret 2022

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Program Studi Perbankan Syariah

Ketua

Sekretaris



Dr. Nur Ahmadi Bi Rahmani, M.Si
NIDN. 2028129001


Muhammad Ikhsan Harahap M.E.I
NIDN. 0105018901

Anggota

1.

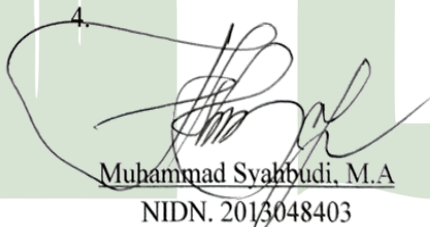
2.


Dr. Sri Sudiarti, M.A
NIDN. 2012113903


Nurul Inayah, M.E
NIDN. 0103129201

3.


Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag
NIDN. 2023047602



Muhammad Syahbudi, M.A
NIDN. 2013048403

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Sumatera Utara




Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag
NIDN. 2023047602

ABSTRAK

Afridayanti Nasution (2022), NIM: 0503173233, Judul Skripsi: Analisis Pemberian Denda *Ta'zir* Pada Produk Pembiayaan iB Kepemilikan Rumah Dalam Meningkatkan Kepatuhan Nasabah Pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni, Dibimbing Oleh Pembimbing Skripsi I : Dr. Sri Sudiarti, MA dan Pembimbing Skripsi II : Ibu Nurul Inayah, M.E

Pembiayaan iB Kepemilikan Rumah dengan menggunakan Akad Murabahah merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang ditawarkan Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni kepada nasabahnya. Penelitian ini dilatar belakangi dengan melihat masalah yang terdapat dalam pelaksanaannya tidak jarang pembiayaan ini bermasalah baik disebabkan oleh wanprestasi maupun force majeure. Ketidapatuhan nasabah akan kewajibannya dapat menjadi salah satu resiko yang dialami oleh bank syariah karena dapat mengganggu kinerja bank sehingga harus diminimalisir demi berjalannya kegiatan operasional bank syariah dengan baik. Akibat dari wanprestasi itu biasanya dapat dikenakan denda ta'zir, pembatalan kontrak, peralihan resiko, maupun membayar perkaranya. DSN-MUI telah mengeluarkan fatwa yang membolehkan menerapkan denda sebagai upaya mencegah nasabah melakukan wanprestasi. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu Bagaimana praktik pemberian sanksi denda Ta'zir pada produk pembiayaan iB Kepemilikan Rumah untuk meningkatkan kepatuhan nasabah di Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni dan Bagaimana pengelolaan dana denda Ta'zir pada produk pembiayaan iB Kepemilikan Rumah di Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Metode yang digunakan adalah metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisa dalam pembahasan ini adalah analisa data deskriptif-kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam penerapan ta'zir Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni menerapkan ta'zir kepada nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dengan sengaja dan nasabah yang tidak mempunyai itikad baik apabila mengalami keterlambatan membayar. Dana ta'zir tersebut bukan merupakan pendapatan bank melainkan dana ta'zir tersebut disalurkan kedalam bentuk dana sosial.

Kata Kunci: Denda Ta'zir, Pembiayaan iB Kepemilikan Rumah, Kepatuhan Nasabah

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN

KATA PENGANTAR

Assalamu'alamum Wararahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah *rabbil'alamiin*. Segala puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya yang tidak terhingga kepada penulis, sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang berjudul “Analisis Pemberian Denda *Ta'zir* Pada Produk Pembiayaan iB Kepemilikan Rumah Dalam Meningkatkan Kepatuhan Nasabah Pada PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni”. Skripsi ini disusun dalam rangka salah satu perwujudan dari proses pendidikan kemahasiswaan menyelesaikan studi serta memenuhi persyaratan untuk melengkapi tugas akhir dan memperoleh gelar Srata 1 (S1) pada jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi banyak mengalami kendala, namun dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dan berkah dari Allah SWT sehingga kendala-kendala tersebut dapat diatasi. Dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Kedua Orang Tua penulis Ayahanda tercinta Ir. H. Riswan Nasution dan Ibunda tersayang Hj. Apsoh Lubis yang penulis hormati dan banggakan. Tiada henti memberikan dukungan cinta kasih sayang nya dengan sepenuh hati merawat, membesarkan, memberi pengajaran hidup yang luar biasa dan selalu mendoakan penulis agar senantiasa selalu dalam lindungan Allah SWT dan mendapatkan keberkahan dalam setiap langkah dan cita-cita yang penulis perjuangkan. Kemudian, teruntuk Adik Penulis tersayang Ahmad Rizky Marganti Nasution yang selalu memberikan motivasi dan selalu mendoakan penulis agar selalu sukses dan berhasil mencapai masa depan yang cerah. Semoga Allah senantiasa membalas kebaikan yang telah kalian berikan dan Terima kasih atas perjuangan yang luar biasa kalian lakukan agar penulis dapat mencapai kesuksesan dunia akhirat.
2. Bapak Prof. Dr.H. Syahrin Harahap, M.A selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

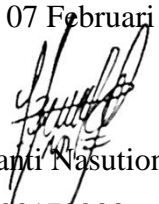
3. Bapak Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Ibu Dr. Tuti Anggaraini, MA selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara dan Bapak Muhammad Latief Ilhamy, M.E.I selaku Sekretaris Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Ibu Dr. Sri Sudiarti, MA selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Nurul Inayah, M.E selaku Dosen Pembimbing II yang selalu memberikan semangat, meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis serta kesabaran Ibu dengan penuh perhatian sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Penulis selalu bersyukur memiliki Ibu sebagai Pembimbing. Terima kasih, semoga Ibu selalu sehat dan sukses dalam mengajar.
6. Bapak Dr. Sugianto, MA selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan arahan serta selalu dapat meluangkan waktunya selama penulis menempuh pendidikan di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
7. Seluruh dosen dan staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri Sumatera Utara, terima kasih atas ilmu yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis.
8. Bapak Ahmad Syukri, selaku Pemimpin di Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni yang telah memberikan kesempatan untuk penulis mendapatkan banyak pengalaman berharga di Bank Syariah, serta meluangkan waktu untuk membimbing dan berbagi ilmu yang sangat bermanfaat kepada penulis dari awal kegiatan magang, pembuatan skripsi, melakukan penelitian hingga penyelesaian skripsi ini. Terima kasih yang tidak ada habisnya atas kebaikan yang bapak berikan. Semoga bapak selalu sehat dan sukses terus untuk karir yang sedang Bapak jalankan,
9. Teruntuk seluruh staff Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni, terkhusus (Bang Uza dan Kak Reni) terima kasih atas segala ilmu dan pengalaman yang sangat luar biasa yang penulis dapatkan selama kegiatan magang dan penelitian sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Semoga kakak dan abang semua semakin sukses.
10. Teruntuk sahabat tercinta Annisa Mardiah, Risyada Putri, Lili Andini, Annisa Bachar, dan Anggik Yaini, yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Mari wujudkan semua impian kita.
11. Teruntuk seluruh teman seperjuangan Jurusan Perbankan Syariah PS-B angkatan 2017 Terkhusus Aini Fadillah Rizky, Nadiya Azmi yang mendampingi penulis mulai dari awal

- perkuliahan hingga meraih gelar sarjana. Teruntuk Shakila Khairini, Nadila, Maula, Rahmadi, Juli, Latifah, Ibnu dan Fadilah, terima kasih selalu bersedia membantu penulis.
12. Teruntuk seluruh Keluarga tercinta Bangkelang-Madina dan Ibu Jamila yang selalu memberikan doa dan bantuan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan perkuliahan.
 13. Dear One Direction, Taylor Swift, Coldplay, The Weeknd, The Neighbourhood, My Chemical Romance, Arctic Monkey, Last Child, Mayday Parade, Maroon 5, Blackpink, TXT, dan CAS, terima kasih atas cinta yg kalian bagikan lewat karya musik yg sangat indah dan berwarna menjadi *moodboosterku*. Teruntuk yang terindah Bangtan (terkhusus Jungkookie), terima kasih untuk selalu berkarya tulus dengan hati, sudah mengobati segala luka dalam hidupku, menjadi penyemangat di setiap hari-hariku, dan menjadi alasan untuk bertahan hidup. *Your music saved my life*, mari lebih berbahagia bersama.
 14. Dear Leo Messi , terima kasih telah menjadi inspirasi terindah dalam hidupku untuk tidak pernah menyerah meraih segala keinginan. *Keep shining like stars my goat and i love you*.
 15. Teruntuk Keluarga Gintama, terkhusus (Ginsan, Zura, Toshi, Takasugi, Kagura) Eren Yeager, Senku, Killua, Light, Ichigo, Grimmjow, Ulquiorra, Aizen, Oikawa, Leluo, Okabe, dan Jojo, *thank you so much for being my source of joy, laughter and happiness*.
 16. Teruntuk seluruh author-nim manhwa yang sudah penulis baca, terima kasih untuk karya luar biasa yang sudah diciptakan sebagai tempat healing terindah dan terkhusus (*lookism, ORV, eleceed, solo leveling, dan wind breaker*) *will always be my fav manhwa all the time*.
 17. Teruntuk Pidadari terimakasih untuk tidak pernah menyerah dan selalu berusaha mewujudkan segala harapan, semoga selalu menjadi orang yang baik dan bahagia serta tercapai seluruh cita-cita yang di harapkan untuk sukses dan membahagiakan keluarga.

Semoga semua bantuan, bimbingan, dukungan semangat serta doa yang diberikan oleh semua pihak kepada penulis dapat dinilai ibadah oleh Allah SWT dan mendapat Ridho-Nya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan di bidang ekonomi dan perbankan syariah serta dapat berguna bagi pihak-pihak terkait.

Medan, 07 Februari 2022

Penulis



Afridayanti Nasution

NIM 0503173233

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN JUDUL | |
| SURAT PERNYATAAN | |
| LEMBAR PERSETUJUAN | |
| PENGESAHAN | |
| ABSTRAK | i |
| KATA PENGANTAR..... | ii |
| DAFTAR ISI..... | v |
| DAFTAR TABEL | viii |
| DAFTAR GAMBAR..... | ix |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Identifikasi Masalah | 7 |
| C. Batasan Masalah..... | 8 |
| D. Rumusan Masalah | 8 |
| E. Tujuan Penelitian | 9 |
| F. Manfaat Penelitian | 9 |
| BAB II LANDASAN TEORI | 10 |
| A. Pemberian Denda (Ta'zir)..... | 10 |
| 1. Pengertian Denda..... | 10 |
| 2. Denda Dalam Perspektif Fiqh Islam | 11 |
| 3. Ketentuan Denda Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)..... | 14 |
| 4. Ketentuan Denda Berdasarkan Fatwa DSN MUI..... | 14 |
| 5. Akibat Penundaan Pembayaran oleh Debitur Mampu..... | 16 |
| 6. Tujuan Sanksi Ta'zir | 17 |

| | |
|---|-----------|
| B. Pengertian KPR Syariah..... | 19 |
| 1. Pengertian KPR Syariah..... | 19 |
| 2. Dasar Hukum KPR Syariah..... | 20 |
| 3. Jenis-Jenis KPR Syariah..... | 21 |
| 4. Proses KPR Syariah..... | 23 |
| 5. Akad-Akad dalam KPR Syariah..... | 25 |
| C. Kepatuhan (<i>Compliance</i>) Syariah..... | 31 |
| 1. Pengertian Kepatuhan Syariah..... | 31 |
| 2. Prinsip-Prinsip Kepatuhan..... | 32 |
| 3. Fungsi Kepatuhan Menurut Perundang-Undangan..... | 33 |
| 4. Sanksi Terhadap Nasabah Yang Tidak Patuh..... | 33 |
| D. Penelitian Terdahulu..... | 35 |
| E. Alur Penelitian..... | 41 |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 42 |
| A. Pendekatan Penelitian..... | 42 |
| B. Lokasi dan Waktu Penelitian..... | 42 |
| C. Subjek Penelitian..... | 43 |
| D. Sumber Data..... | 43 |
| 1. Data Primer..... | 43 |
| 2. Data Sekunder..... | 44 |
| E. Teknik Pengumpulan Data..... | 44 |
| 1. Observasi..... | 44 |
| 2. Wawancara..... | 44 |
| 3. Dokumentasi..... | 46 |
| F. Teknik Analisis Data..... | 46 |
| 1. Data <i>Reduction</i> (reduksi data)..... | 47 |
| 2. Data <i>Display</i> (penyajian data)..... | 47 |
| 3. <i>Conclusion Drawing</i> (verification)..... | 47 |
| 4. Interpretasi Data..... | 48 |

| | |
|--|-----------|
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 49 |
| A. Hasil Penelitian | 49 |
| 1. Gambaran Umum Perusahaan..... | 49 |
| a. Sejarah Umum Berdirinya PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni | 49 |
| b. Visi dan Misi Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni..... | 51 |
| c. Logo Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni | 52 |
| d. Struktur Organisasi Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni ... | 52 |
| e. Produk Pembiayaan Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni .. | 53 |
| 2. Pemberian Denda <i>Ta'zir</i> Pada Pembiayaan iB Kepemilikan Rumah Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni | 65 |
| a. Pemberian Denda <i>Ta'zir</i> Bagi Nasabah Wanprestasi | 65 |
| b. Akad Pembiayaan Kepemilikan Rumah(KPR iB) di Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni | 66 |
| c. Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB di Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni | 67 |
| B. Pembahasan..... | 72 |
| 1. Analisis Praktik Pemberian Sanksi Denda <i>Ta'zir</i> Pada Produk Pembiayaan iB Kepemilikan Rumah Untuk Meningkatkan Kepatuhan Nasabah Di Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni..... | 72 |
| 2. Analisis Pengelolaan Denda <i>Ta'zir</i> Pada Produk Pembiayaan iB Kepemilikan Rumah Untuk Meningkatkan Kepatuhan Nasabah Di Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni..... | 77 |
| BAB V PENUTUP..... | 79 |
| A. Kesimpulan | 79 |
| B. Saran | 80 |
| DAFTAR PUSTAKA | 81 |
| LAMPIRAN | 85 |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | 88 |

DAFTAR TABEL

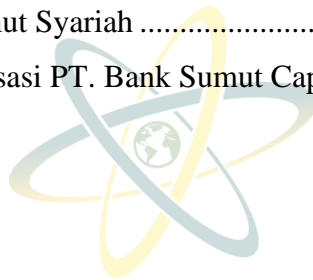
| | |
|--|----|
| Tabel 1.1 Pembiayaan KPR Syariah Akad Murabahah Pada Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni Tahun 2018-2020..... | 6 |
| Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu | 35 |
| Tabel 3.1 Waktu Penelitian..... | 43 |



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 2.1 Skema Pembiayaan KPR Syariah | 23 |
| Gambar 2.2 Mekanisme Murabahah Negosiasi dan Persyaratan..... | 26 |
| Gambar 2.3 Skema Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik..... | 30 |
| Gambar 2.4 Alur Penelitian..... | 41 |
| Gambar 4.1 Logo Bank Sumut Syariah | 52 |
| Gambar 4.2 Struktur Organisasi PT. Bank Sumut Capem Syariah HM. Joni | 53 |



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN