Jurnal MEDIASAS: Media Ilmu Syari'ah dan Ahwal Al-Syakhsiyyah
https://journal.staisar.ac.id/index.php/mediasas
Vol. 6, No. 2, 2023, pp: 208-223
P-ISSN (Print) 2655-1497 | E-ISSN (Online) 2808-2303
DOI: 10.58824/mediasas.v6i2.138

Implementation of Deductions for Repayment of Murabahah Financing Debts Before Due Date : Case Study of Sharia Financial Institutions

Pelaksanaan Pemotongan Atas Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo: Studi Kasus Pada Lembaga Keuangan Syariah

Dheddy Abdi Tamba[1*], Oyo Sunaryo Mukhlas[2], Ayi Yunus Rusyana[3]
[1-3]Universitas Islam Sunan Gunung Djati Bandung, Indonesia
*Corresponding Author: semut27@gmail.com

Article Info
Received: 02-11-2023
Revised: 20-11-2023
Accepted: 20-12-2023

Keywords:
Before the maturity;
Deduction;
Reduction;

Abstract
This research examines loan repayment at LKS (Sharia Financial Institutions) which provides reductions or deductions for debt repayment of debtors (customers) made before the maturity date of the murabahah contract. This research is also based on the frequent problems that arise between LKS (Sharia Financial Institutions) and customers regarding the absence of deductions for payments on murabahah contracts, because the rules for deductions are not included and are not agreed upon in the contract. This research method uses a descriptive qualitative method, namely with the subject and object being LKS, employees and debtors who use murabahah contract financing. And the data collection technique uses interview and documentation techniques. The research results explain that; (1) implementation of discounts for prepayment of remaining financing debts in murabahah financing transactions on LKS in Indonesia. This is the authority of the LKS in whether or not to grant deductions based on certain considerations, based on Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/ 2002. In practice, customers can go directly to LKS to submit a request for a discount on payments before the due date. (2) The impact of deductions on repayment before the due date will have a positive impact on the Bank itself, namely creating trust in customers or consumers because they have given appreciation to customers who make repayment before the due date. Meanwhile, the postive impact for customers as business actors is getting relief.

Info Artikel

Kata Kunci:
sebelum jatuh tempo
pemotongan;

Abstrak
Penelitian ini menelaah tentang pelunasan pinjaman pada LKS (Lembaga Keuangan Syariah) yang memberikan pengurangan atau potongan terhadap pelunasan utang debitur (nasabah) yang dilakukan

DOI: 10.58824/mediasas.v6i2.138

pelunasan; sebelum jatuh tempo pada akad murabahah. Penelitian ini juga didasarkan dari sering munculnya permasalahan antara pihak LKS (Lembaga Keuangan Syariah) dan nasabah perihal tidak adanya potongan atas pelunasan pada akad murabahah, karena aturan potongan tidak dicantumkan dan tidak diperjanjikan didalam akad. Metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskripstif, yaitu dengan subjek dan objeknya LKS, pegawai serta debitur yang menggunakan pembiayaan akad murabahah. Dan teknik pengumpulan datanya dengan teknik wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menjelaskan bahwa; (1) pelaksanaan pemberian potongan untuk pelunasan sisa utang pembiayaan sebelum waktunya dalam transaksi pembiayaan murabahah pada LKS yang ada di Indonesia. Hal ini hak kewenangan pihak LKS dalam pemberian potongan atau tidak dengan pertimbangan tertentu, yang berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/ 2002. Pada pelaksanaannya nasabah bisa langsung mendatangi ke pihak LKS untuk mengajukan permohonan meminta potongan atas pelunasan sebelum jatuh tempo. (2) Dampak dari pemotongan pada pelunasan sebelum jatuh tempo, akan berdampak positif bagi pihak Bank itu sendiri, yaitu menimbulkan kepercayaan kepada nasabah atau konsumen karena telah memberikan apresiasi kepada nasabah yang melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo. Sedangkan dampak postif bagi pihak nasabah sebagai pelaku usaha yaitu mendapatkan keringanan.

Copyright© 2023 by Author(s)
This work is licensed under a Creative Commons Attribution-Non Commercial-Share Alike 4.0 International License.

PENDAHULUAN

Ada dua jenis model LKS (Lembaga Keuangan Syariah) yang ada di Indonesia, yaitu LK Konvensional dan LKS. Kedua Lembaga ini bergerak selain untuk kepentingan bisnis juga memenuhi kebutuhan masyarakat dalam rangka meningkatkan perekonomian negara maupun perekonomian masyarakat. Tujuan LKS adalah sebagai media antara pihak yang memiliki sumber dana dan pihak yang memiliki usaha atau yang membutuhkan pendanaan (Trisadini P Usanti & Abdul Shomad, 2017). Perbedaan utama antara LKS dengan LK Konvensional yaitu pada sistem atau mekanisme pengambilan margin(profit) atau laba yang di ambil oleh pihak LKS atau sebaliknya. Pada kenyataannya pelaksanaan mekanisme sistem LKS menerapkan aturan atau sistem bagi hasil dan bukan sistem bunga (Muhammad, 2004). Jika Bank Konvensional memiliki skema pengaturan pelunasan hutang atau pinjaman, demikain pula hal yang sama pada Bank Syariah memiliki analisis mekanisme pemotongan pelunasan pembiayaan murabahah pada usaha makro dan mikro sebelum jatuh tempo.

Tujuan sistem perbankan dan keuangan adalah sebuah konsep memberlakukan

aturan etika dan nilai ke dalam ekonomi perbankan. karena atas dasar nilai atau norma agama dan etika keuangan umat muslim berkepentingan bukan hanya sekadar sistem transaksi komersial saja namun menjadi norma yang harus dijalankan dalam perekonomian (Arifin, 2009). Berdasarkan aturan bahwa perbankan syariah (LKS) sebagai lembaga intermediasi tercantum dalam Pasal 4 ayat(1) Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang mengatur bahwa Perbankan dan Unit usaha syariah wajib menghimpun dan menyalurkan dana dari atau kepada masyarakat (nasabah). Kata "wajib" dalam pasal tersebut mengartikan bahwa perbankan syariah bersifat aktif dan melaksanakan fungsi tersebut (Akbar & Tarantang, 2018).

Mengumpulkan dana dan menyalurkan dana adalah dua jenis transaksi perbankan yang paling umum. Jenis transaksi perbankan lainnya adalah menyediakan layanan tambahan untuk mendukung kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana. Dengan mayoritas penduduk Indoensia yang beragama Islam, diharapkan perekonomian Indonesia melalui Bank Syariah Indonesia dapat tumbuh dan berkembang pesat di Indonesia, juga bank syariah diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan umat, sehingga pembiayaan yang ada di Bank Syariah benar-benar dapat membantu masyarakat untuk mengurangi tingkat kemiskinan, khususnya umat islam

Pembiayaan merupakan kegiataan usaha syariah dalam memberikan dana (dalam akad) dari satu pihak(perbankan syariah) ke pihak lainnya (nasabah) dalam memenuhi kebutuhan yang bersifat konsumtif sehingga tercapainya dalam melakukan suatu kegiatan usaha (M.Syafi'i Antonio, 2001). Dari berbagai jenis pembiayaan salah satunya adalah pembiayaan usaha dalm skala mikro yang merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan akad murabahah, dimana pembiayaan tersebut diperuntukan bagi masyarakat yang membutuhkan modal dalam menjalankan usaha skala kecil yang dapat menunjang kemajuan usahanya.

BSI sebagai LKS terbesar yang didirikan pada tanggal 1 Feberuari 2021 dimana salah satu operasionalnya menerapkan aturan pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah yang ditawarkan BSI, mulai dari pembiayaan usaha mikro,menengah dan makro. Menurut Bank Syariah Indonesia, bahwa murabahah merupakan suatu akad dalam perjanjian antara Bank Syariah dengan nasabah, dimana Bank Syariah menyediakan permodalan yang kemudian pihak nasabah akan melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan yang tercantum di akad dengan harga yang ditentukan oleh pihak Bank (harga beli) kemudian ditambah dengan keuntungan (margin), dan dalam jangka

waktu pembayaran yang ditentukan berdasarkan kesepakatan. Kesepakatan akad (transaksi) tersebut tidak dapat diubah hingga berlaku hingga berakhirnya akad sebagaimana yang telah dituangkan waktu dan nilainya pada dokumen akad murabahah.

Salah satu kegiatan operasional BSI adalah menerapkan sistem pembiayaan murabahah yang dilakukan dengan dicicil (*bi tsaman ajil*) (Soemitra, 2010). Perbankan sendiri memberikan kemudahan dengan jangka waktu pembayaran atas pembiayaan yang disesuaikan berdasarkan keinginan dan kemampuan nasabah.

Dalam pelunasan pembiayan sebelum waktunya, hal ini merupakan salahsatu bentuk kemampuan nasabah dalam menyelesaikan angsuran (cicilan)sebelum jatuh tempo. Jika nasabah melakukan pelunasan pembayaran dengan lebih cepat dari jangka waktu yang telah disepakati maka pihak LKS/Bank Syariah"boleh"memberikan potongan atau pengurangan dari jumlah kewajibannya sesuai yang diperjanjikan diawal akad.

Berdasarkan Fatwa DSN MUI No.23/DSN-MUI/III/ 2002, adanya teks yang menjelaskan prihal pemotongan pelunasan pembiayaan dengan ketentuan jika pihak nasabah melakukan pelunasan lebih cepat dari waktu yang telah di sepakati, maka pihak LKS/Bank Syariah "*diperbolehkan*" memberikan *muqasah* (potongan) dari kewajiban pembayaran dengan syarat tidak diperjanjikan diawal akad, Dan besarnya nilai potongan yang diberikan LKS/Bank Syariah kepada nasabah ditentukan oleh kebijakan internal LKS itu sendiri, oleh karena itu di akadnya tidak dicantumkan jumlah potongan yang diberikan (wawancara pegawai BNI Syariah, Muhammad Abas). Namun pada Fatwa No. 23 ini kata "**boleh**"dapat memberikan dualisme pemahaman, karena adanya Fatwa lain, yaitu berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/VI/ 2022, yaitu pada ketentuan pertama tercantum istilah *Qimah Haliyyah* yang artinya harga pada saat dilakukan pelunasan sebelum jatuh tempo; yaitu harga jual tunai (Tsaman Naqdy) plus tambahan harga berdasarkan waktu yang telah dilewati (bi qadri ma madha min al-ayyam), kemudian pada ketentuan ketiga (point ketiga) dijelaskan, Jika Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT) dilakukan baik atas keinginan nasabah maupun atas keinginan LKS, LKS sebagai posisi penjual "**wajib**" memberikan potongan (Qimah Ismiyyah).

Prinsip kehatian-hatian LKS dalam memberikan potongan kepada nasabah tentunya berdasarkan kriteria nasabah yang memenuhi syarat, bisa dilihat histori angsuran pembayarannya, apakah prosesnya cicilannya lancar atau tidak lancar. Kemudian

DOI: 10.58824/mediasas.v6i2.138

potongan keringanan dari pihak Bank Syariah haruslah melalui persetujuan dan keputusan pihak-pihak yang berwenang pada Bank Syariah.

Potongan yang diberikan kepada nasabah jika melakukan pembayaran pelunasan sebelum jatuh tempo, merupakan bentuk penghargaan atau apresiasi dari pihak kreditur kepada nasabah, selain itu juga adanya pemberian keringanan dari pihak kreditur kepada nasabah karena melunasi angsurannya lebih awal. Dengan begitu, setiap nasabah yang melunasi sebelum jatuh tempo, nasabah mendapatkan potongan dari pihak LKS berdasarkan kebijakan internal LKS sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, No.153 /DSN-MUI/VI/ 2022. Dengan adanya nasabah yang melakukan pembayaran sebelum jatuh tempo, maka ini bisa menjadi salah satu mitigasi pengurangan resiko kredit macet ataupun wansprestasi pada transaksi akad murabahah.

Pada penelitian sebelumnya (Maesaroh, 2018), telah meneiliti dan memaparkan pelunasan anggsuran sebelum jatuh tempo dalam pembiayaan murabahah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) didalam jurnal nya, bahwa BPRS telah melaksanakan sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No 23/DSN-MUI/III/2002 yang menyatakan bahawa pihak LKS boleh memberikan potongan atas pelunasan sebelum jatuh tempo, hanya tidak mencantumkan kesepakatan potongan pelunasan didalam perjanjian diawal akad. Namun ada perbedaan dengan penelitian saya yang teliti, yaitu baru munculnya Fatwa DSN-MUI, No.153 /DSN-MUI/VI/ 2022 pada tahun 2022 terkait adanya problema salah seorang pengusaha jalan tol di Indonesia yang meminta potongan pelunasan utang pembiayaan murbahah sebelum jatuh tempo (Respon MUI dan OJK, Kompas.com - 25/07/2021). Tujuan penelitian ini juga menjelaskan adanya perbedaan dua Fatwa DSN MUI yang dikeluarkan serta menguraikan perbedaan pemahaman anatara LKS dan nasabah terkait norma dan praktik pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo pada LKS di Indonesia.

Adapun permasalahan yang ditemukan pada pelaksanaannya, tidak adanya dari pihak LKS pemberian potongan yang diberikan kepada nasabah jika pelunasan pembayaran dipercepat sebelum jatuh tempo. Mengapa demikan, Karena menurut dari manajemen LKS/Bank Syariah bahwa dalam transaksi jual beli murabahah, jika barang sudah dibeli maka harus dibayar sesuai dengan harga jual beli yang sudah disepakati. Kemudian dari pihak LKS/Bank Syariah tidak wajib memberikan potongan dari kewajiban pembayaran yang memang tidak diperjanjikan pada awal akad, dan juga tidak

DOI: 10.58824/mediasas.v6i2.138

mencantumkan masalah besarnya potongan, karena besarnya potongan berdasarkan kebijakan internal LKS/Bank Syariah (syarat dan ketentuan berlaku).

Dari munculnya permasalahan tentang ada atau tidak adanya pemotongan pelunasan sebelum jatuh tempo atas pembiayaan Murabahah pada LKS/Bank Syariah, maka rumusan masalahnya bagaimana mekanisme pelaksanaan pemberian potongan terhadap pelunasan pembiayaan akad murabahah pada LKS di Indonesia sebelum jatuh tempo saat ini ?, kemudian bagaimana pula pengaruhnya bagi LKS dan juga pengaruhnya terhadap nasabah jika terjadi kebijakan pemotongan pelunasan pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo saat ini ?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian Studi pustaka (*library research*) dengan pendekatan kualitatif (*qualitative approach*) dimana peneliti mencoba untuk mencari dan menemukan berupa data-data sekunder yang sifatnya kualitatif dan bersumber dari buku-buku yang sudah dipilih kualitasnya (baik cetak maupun pdf), jurnal ilmiah yang bereputasi, kemudian hasil penelitian dan artikel yang dipublikasikan (online atau cetak) dan kemudian dianalisis secara normatif untuk kemudian memastikan jawaban atas permasalahan yang diteliti dalam hal ini mengenai pelaksanaan atau implementasi pemotongan atas pelunasan pembiayaan mudarabah sebelum jatuh tempo yang dideskripsikan secara kualitatif (*descriptive qualitative*).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Seringnya terjadi perselisihan antara nasabah dan pihak LKS disebabkan salah satunya perbedaan persepsi pemahaman dalam menginterpretasikan Menurut Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 dan Fatwa DSN-MUI No.1533/DSN-MUI/VI/2022, adanya pebedaan bahasa dalam dua fatwa tersebut sehingga menimbulkan perselisihan. Dalam aturan nya MUI sendiri tidak menyatakan mencabut fatwa yang lamanya jika muncul fatwa yang baru yang masih kaitan yang sama yaitu tentang fatwa pelaksanaan pemotongan atas pelunasan sebelum jatuh tempo didalam transaksi murabahah. Pada Fatwa yang dikeluarkan tahun 2002 jika pihak nasabah tersebut melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, maka pihak LKS tersebut "**boleh"** memberikan potongan dari kewajiban pembayaran (dari margin) tersebut dengan syarat atau ketentuan tidak diperjanjikan dalam akad (pada awal akad). Sedangkan didalam fatwa yang dikeluarkan tahun 2022 pada ketentuan ketiga dijelaskan,

Jika Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT) dilakukan baik atas kehendak nasabah maupun atas kehendak LKS, LKS sebagai penjual "**wajib**" memberikan potongan harga dari Qimah Ismiyyah (harga yang disepakati LKS sebagai penjual) dan Nasabah (sebagai pembeli) berdasarkan jangka waktu yang disepakati, dan dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. besarnya potongan untuk pengurangan tersebut diatur berdasarkan kebijakan dan atas pertimbangan internal LKS.

1. Pembiayaan

Pembiayaan memiliki makna penyediaan dana atau tagihan, atas dasar kesepakatan. Makna lain adalah penyaluran (pemberian) dana untuk mendukung modal kerja (usaha) baik individu maupun perusahaan atau kelompok (Zulfiyanda, S.H., 2020). Pembiayaan ini disamakan dengan berupa : a) Transaksi dalam akad musyarakah atau mudharabah, b) Transaksi sewa menyewa dalam akad Ijarah atau sewa beli dalam bentuk IMBT (*ijarah mutahiya bitamlik*), c) Transaksi jual beli (piutang Murabahah), "*isthisna* dan *salam*." d) Transaksi dalam bentuk piutang "*qard*" (pinjam meminjam). e) Transaksi dalam bentuk "*ijarah"* (sewa menyewa jasa) untuk transaksi multijasa (A.Wangsawidjaja, 2012).

Didalam undang-undang perbankan Nomor 10 Tahun 1998, Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Undang-Undang perbankann No.10 Tahun 1998).

a. Jenis pembiayaan berdasarkan keperluan; 1) Pembiayaan Modal Kerja, jenis pembiayaan ini digunakan untuk menambah modal kerja (individu atau *corporate*). seperti untuk pembelian mesin, bahan baku, dan pemasaran serta modal kerja jenis lainnya. 2) Pembiayaan Investasi, jenis pembiayaan ini diperuntukan modal kerja beserta jasa, untuk kebutuhan modernisasi, rehabilitasi, atau pengembangan (ekspansi). Pembiayaan investasi ini umumnya bersifat jangka menengah dan jangka panjang. 3)Pembiayaan Proyek**,** jenis ini diperuntukan untuk pembiayaan investasi maupun modal kerja untuk proyek baru (Andrianto & Firmansyah, 2019).
b. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu ; 1) Pembiayaan Jangka Pendek, pembiayaan dengan aturan tenggang waktu pelunasan dibawah 1 tahun (maksimal 1 tahun). 2) Pembiayaan Jangka Menengah, pembiayaan dengan aturan

tenor waktu angsuran(pelunasan) antara satu tahun dan tiga tahun. Seperti pembiayaan untuk modal kerja, pembelian kendaraan, dan bisa juga konstruksi (proyek pembangunan). 3) Pembiayaan Jangka Panjang**,** pembiayaan ini diperuntukan untuk jangka waktu lebih dari tiga tahun. Seperti untuk pembangunan bandara besar, proyek jalan tol, pabrik-pabrik skala besar (M.Syafi'i Antonio, 2001, h. 337).

c. Proses Mendapatkan Pembiayaan; 1) Permohonan Pembiayaan, Untuk proses awal calon debitur bisa mendapatkan pembiayaan dengan mengajukan permohonan. Permohonan pembiayaan bisa dilakukan secara tertulis, yang kemudian dapat diserahkan ke pihak penyedia dana calon debitur dan menunggu respon atau tindak lanjut dari pihak penyedia dana. Jika menurut pihak Tim officer bidang pembiayaan di LKS dianggap layak maka proses berlanjut untuk ditindaklanjuti lebih lanjut. 2) Investigasi dan Mengumpulkan Data, Pihak LKS melalui officer yang ditunjuk akan mengumpulkan dokumen yang diperlukan sesuai dengan kebutuhan dan tujuan pembiayaan yang di ajukan. 3) Analisa Pembiayaan, LKS melakukan analisis pembiayaan sebagai proses yang dilakukan untuk memverifikasi pengajuan pembiayaan yang diajukan calon nasabah. Dengan proses ini, LKS akan mendapatkan data dan keyakinan tentang pengajuan pembiayaan (usaha) yang diajukan, apakah layak (feasible) untuk dibiayai atau tidak. Hasil dari analisis dan verifikasi LKS tersebut adalah faktor pendukung yang utama dalam pengambilan keputusan, apakah pergajuan pembiayaan tersebut ditolak atau disetujui. 4) Monitoring, Ada 2 jenis kategori monitoring, yakni kategori monitoring aktif, yaitu LKS atau penyedia dana langsung mengunjungi pihak calon nasabah, sedangkan kategori monitoring pasif cukup dengan melihat histori pembayarannyang dilakukan nasabah (biasanya nasabah yang sudah pernah sebelumnya), setiap akhir tahun LKS mengadakan evaluasi dengan cara *restrukturisasi* (memperbarui struktur nasabah), *rescheduling* (perpanjangan jangka waktu) dan evaluasi tenor dari jangka waktu dari dana yang di pinjamkan (sedang berjalan). 5) Tahap Pengambilan Keputusan, Dari hasil laporan analisis pembiayaan, LKS memutuskan apakah permohonan pembiyaan tersebut layak atau tidak untuk ditindak lanjuti. Jika permohonan itu ditolak maka akan diberikan surat penolakan secara tertulis. Dan jika permohonan tersebut disetujui maka pihak nasabah diminta segera melengkapi persyaratan permohonan pembiayaan oleh LKS. Pada akhir proses tersebut dengan

menandatangani keputusan kesepakatan pembiayaan. Pemegang keputusan untuk dikabulkannya pembiayaan adalah seorang pejabat atau komite khusus yang diberi kewenangan (M.Syafi'i Antonio, 2001).

Ada 6 metode yang diterapkan pihak LKS dalam menganalisis kemampuan nasabah pada suatu proses pengajuan pembiayaan, adapun enam metode tersebut :

a. *Character*, *Character* adalah kondisi sifat/watak dari calon nasabah(*Customer*), baik dalam ruang lingkup kehidupan pribadi maupun dalam ruang lingkup usaha. Metode ini untuk melihat atau menilai karakter nasabah atau mudharib, untuk mengetahui sejauh mana keseriusan, komitmen *customer* dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat.

b. *Capital*, *Capital* adalah kekuatan dana (modal sendiri) yang dimiliki oleh calon nasabah. Metode ini untuk melihat kemampuan keuangan mudharib, dan ini menjadi point penting untuk memberikan keyakinan atas kemampuan permodalan mudharib.

c. *Capacity*, *Capacity* adalah kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam pengelolaan usahanya yang sedang berjalan. Kegunaan metode ini untuk menilai serta mengukur kapasitas calon nasabah, sampai sejauh mana kemampuannya dalam melunasi kewajibanya secara tepat waktu (*ability to pay).*

d. *Collateral*, *Collateral* adalah agunan (jaminan) yang diserahkan calon nasabah kepada LKS atas pembiayaan yang diterimanya.

e. *Condition of Economy, Condition of Economy* adalah faktor kemungkinan dimana situasi calon nasabah (*mudharib*)pada suatu waktu mengalami gangguan politik, social, ekonomi dan budaya yang dapat mempengaruhi keadaan perekonomian calon mudharib, sehingga dapat mempengaruhi kelancaran pelunasan kewajiban.

f. *Constraits, Constraits* adalah hal hal yang menjadi hambatan yang tidak memungkinkan untuk melakukan bisnis pada suatu tempat atau kondisi tertentu (berbahaya). Seperti jenis usaha SPBU (pompa bensin) yang di sekitarnya banyak bengkel-bengkel las (M.Syafi'i Antonio, 2001, h. 325).

2. Murabahah

Secara lingustik, asal kata murabahah dari kata "*ribh"* yang maknanya tumbuh dan berkembang. Ibnu Rusyd al-Maliki menjelaskan bahwa murabahah merupakan jual beli komoditas dimana penjual memberikan keterangan (informasi) kepada pembeli tentang HPP (harga pokok pembelian) barang dan keuntungan yang diperoleh (Djuwaini, 2015). Menurut ulama fiqh, murabahah adalah bentuk jual beli yang diperbolehkan.

Murabahah merupakan salah satu jenis transaksi jual beli yang dibenarkan oleh syari"at dan merupakan implementasi *muamalah tijariyah*. Di antara dalil (landasan syariah) yang memperbolehkan praktek akad jual beli murabahah adalah sebagai berikut :

1) Al Qur'an

Q.S An-Nisa : 29

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَأْكُلُوْٓا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّآ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْٓا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ٢٩

artinya : *Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar),kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

Ayat ini menjelaskan dilarangnya bentuk transaksi yang batil. Adapun yang dimaksud transaksi batil adalah yang mengandung *MAGRIB* (*maysir, gharar dan riba*) sebagaimana sistem yang ada dalam sistem konvensional, adanya sistem bunga. Berbeda dengan pembiayaan murabahah, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, setiap transaksi murabahah haruslah berdasarkan prinsip-prinsip syariah dan disepakati dalam suatu perjanjian yang jelas sehingga kedua pihak memahami tentang yang berkaitan dengan hak dan kewajiban (Djuwaini, 2015).

Q.S Al-baqarah : 275

وَاَحَلَّ اللّٰهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبٰوا ۗ

artinya : *Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*

DOI: 10.58824/mediasas.v6i2.138

2) Hadits

Dari Abu Said al Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda: *"Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka".* Hadits yang diriwayatkan oleh al-Baihaqi dan Ibn Majah, merupakan dalil atas jual beli secara umum. Hadits ini memberikan prasyarat bahwa akad jual beli murabahah haruslah dilakukan dengan adanya kerelaan setiap pihak yang melakukan transaksi atau akad. Segala ketentuan seperti penentuan harga jual, keuntungan, mekanisme pembayaran dan yang lainnya, harus jelas dan mendapat persetujuan (kerelaan) antara kedua pihak yang bertransaksi (tidak bisa ditentukan oleh satu pihak saja) (Djuwaini, 2015).

Ada beberapa rukun dan syarat Murabahah yakni:

1) Rukun Murabahah; Cakap hukum dan baligh, Pelaku akad mudharabah dapat melakukannya dengan sesama muslim atau bukan muslim, Pemilik dana hanya boleh mengawasi dan tidak ikut campur dalam pengelolaan usaha, objek akad (adanya barang dagangan) dan harga, serta Ijab dan Qabul *(Shigah)*
2) Syarat Murabahah; (1) Proses jual beli murabahah barang yang kan dijual tentunya sudah harus dimiliki lebih dulu. Artinya, penjual sudah siap dengan resiko sebagai penjual dengan konsekuensi untung dan rugi yang timbul akibat kepemilikan yang sah. Dan ketentuan ini sesuai dengan kaidah. (2) Jelas dan terbuka, adanya kejelasan mengenai harga dan yang terkait dengan barang atau produk, semuanya harus diketahui dan dijelaskan oleh penjual kepada pembeli saat transaksi. Dan ini bagian dari syarat sah murabahah. (3) Adanya keterangan yang jelas tentang keuntungan yang akan dibebankan ke pada pembeli, pembeli mengetahui jumlah dari kelebihan dari harga pokok barang sebagai keuntungan yang diperoleh. (4) Menggunakan sistem akad murabahah, penjual dapat menetapkan syarat kepada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, namun akan lebih baik (hal tersebut) tidak dipersyaratkan, karena pengawasan kondisi barang yang akan dijual adalah bagian dari kewajiban penjual, disamping untuk menjaga kepercayaan (Mardani, 2015).
3) Macam-macam akad murabahah; 1) Murabahah dengan pesanan, didalam transaksi murabahah (pesanan), penjual melakukan pembelian barang setelah

ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan jenis "pesanan" bersifat mengikat atau tidak mengikat bagi pembeli. 2) Murabahah tanpa pesanan, Dalam murabahah tanpa pesanan ini sifatnya tidak mengikat, penjual melakukan pembelian meskipun pembeli tidak memintanya. Transaksi murabahah ini tidak selalu dalam bentuk pembiayaaan tangguh (kredit), tetapi juga dapat dilakukan tunai setelah menerima barang.

4) Manfaat akad murabahah; 1) Menikmati-peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat. 2) Tidak ada kewajiban untuk menyetor hasil (bagi hasil) kepada penjual atau penyedia dana atau barang. 3) Pokok-pembiayaan dikembalikan disesuaikan dengan cash flow/arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah. 4) Lebih-selektif dan hati-hati dalam mencari usaha yang benar aman, dan menguntungkan. 5) Perbedaan prinsip bagi hasil yang berbeda dengan prinsip bunga tetap dalam artian tidak ada bunga, serta aman sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi (M.Syafi'i Antonio, 2001).

3. Pelunasan Sebelum Jatuh Tempo

Pelunasan utang sebelum jatuh tempo adalah suatu bentuk kemampuan debitur (nasabah) dalam melakukan pelunasan angsuran lebih cepat dalam melunasi sebelum jatuh tempo yang telah disepakati. Dan jika dalam perjalanan transaksi akad murabahah tersebut nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, maka dari pihak LKS atau Bank Syariah "boleh" memberikan diskon atau potongan dari kewajiban jumlah pembayaran yang disepakati sekalipun ketentuan pemotongan tersebut tidak diperjanjikan didalam akad. Dalam penggunaan kata "boleh" diatas bisa menimbulkan adanya dua persepsi, namun begitulah yang tertulis pada Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002. Sedangkan pada Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/IV/2022 tertulis "wajib" (LKS atau Bank Syariah wajib memberikan potongan harga dari Qimah Ismiyyah).

Istilah pemotongan sendiri sering disebut dengan *muqasah* dalam Islam. *Muqasah* yang berarti "pengurangan." *Muqasah* dapat diartikan "pemberian potongan atau keringanan pada keuntungan (*margin bagi LKS*) atas transaksi jual beli antara pihak nasabah dengan pihak LKS melalui akad murabahah."

Pada Q.S Al-Maidah ayat 2, dijelaskan tentang "*muqasah"* dalam pembiayaan akad murabahah :

وَتَعَاوَنُوْا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوٰىۖ وَلَا تَعَاوَنُوْا عَلَى الْاِثْمِ وَالْعُدْوَانِۖ وَاتَّقُوا اللّٰهَۗ اِنَّ اللّٰهَ شَدِيْدُ الْعِقَابِ

Artinya : "*Tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan janganlah tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksaan-Nya"*

Diriwiyatkan At-Thabrani dalam Al-Kabir dan Al-Hakim dalam Al-Mustadrak yang menjelaskan bahwa Nabi SAW ketika memerintahkan untuk mengusir Bani Nadhir, kemudian datanglah beberapa orang dari mereka dengan mengatakan; "Wahai nabiyallah, sesungguhnya engkau telah memerintahkan untuk mengusir kami, sementara kami mempuyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh tempo". Maka Rasulullah SAW berkata: "*Berilah Keringanan dan tagihlah lebih cepat*".

Pemberian potongan dari pihak LKS ini adalah diartikan sebagai bentuk apresiasi kerjsama LKS kepada pihak pembeli (nasabah) karena adanya niat dan itikad baik nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya. Jika pihak pembeli ingin melunasi angsuran sebelum jatuh tempo, maka pihak Bank Syariah wajib memberikan potongan pengurangan marginnya sesuai Fatwa DSN NO: I53/DSN-MUI/VI/2022.

Berdasarkan PSAK 102, dijelaskan 2 (dua) metode dalam pemberian potongan pelunasan yaitu : 1) Potongan pelunasan diberikan pada saat pelunasan dengan mengurangi piutang dan keuntungan dari transaksi murabahah. 2) Potongan pembelian diberikan setelah pelunasan dengan cara menerima pembayaran pelunasan dari pembeli (nasabah) terlebih dahulu baru memberikan potongan pelunasan (Aulia, 2020).

KESIMPULAN

Mekanisme dan pelaksanaan pada pemberian potongan terhadap pelunasan sebelum jatuh tempo dalam pembiayaan murabahah pada LKS saat ini, dalam praktiknya tidaklah rumit. Menurut Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002, didalam transaksi murabahah, jika pihak nasabah tersebut ingin melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, maka pihak LKS tersebut "**boleh"** memberikan potongan dari kewajiban pembayaran (dari margin) tersebut dengan syarat atau ketentuan tidak diperjanjikan dalam akad (pada awal akad). Sedangkan didalam Fatwa DSN-MUI No.1533/DSN-MUI/VI/2022 pada ketentuan ketiga dijelaskan, Jika Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT) dilakukan

baik atas kehendak nasabah maupun atas kehendak LKS, LKS sebagai penjual "**wajib**" memberikan potongan harga dari Qimah Ismiyyah (harga yang disepakati LKS sebagai penjual) dan Nasabah (sebagai pembeli) berdasarkan jangka waktu yang disepakati pada saat akad, dan dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Namun prihal jumlah besarnya potongan untuk pengurangan tersebut diatur berdasarkan kebijakan dan pertimbangan dari LKS.

Kemudian dampak dari pelaksanaan pemotongan pelunasan sebelum jatuh tempo saat ini, bukan hanya berdampak pada pihak LKS saja, melainkan berdampak juga terhadap nasabah. Dampak positif bagi pihak LKS yaitu meningkatkan logistik dan juga meningkatnya bentuk apresiasi yang diberikan oleh pihak LKS. Kemudian dampak positifnya bagi nasabah yaitu mendapatkan keringanan, juga penilaian positif pula dari nasabah kepada LKS. Namun jika dilihat dari dampak negatif menurut pihak LKS yakni potongan pelunasan membuat adanya pengurangan margin yang telah dihitung pada waktu akad, kemudian adanya *outstanding* pada LKS yang bisa mengalami ketidakstabilan managemen keuangan.

Masih banyaknya keterbatasan kesempatan serta data dari penulis, sehingga penilitian ini perlu banyak koreksian dan masukan. Masih ada nya permasalahan yang timbul pada pelaksananaan pemotongan pelunasan pada pembiayaan mudarabah sebelum jatuh tempo terutama perbedaan pemahaman antara nasabah dan pihak LKS terkait nilai jumlah pemotongan yang sering diperselihkan, maka *future research* (penelitian selanjutnya), penulis menyarankan untuk penelti selanjutnya untuk meneliti alasan mengapa fatwa DSN-MUI yang lama (No.23/DSN-MUI/III/2002) tidak dicabut atau dibatalkan dan memperjelas pada fatwa yang baru nilai atau jumlah pelunasan.

DAFTAR PUSTAKA

Akbar, Wahyu & Tarantang, Jefry .2018. *Manajemen zakat (Hakikat dan spirit Alquran Surah At-Taubah [9]:103).* Yogyakarta: K-Media.

Andrianto, dan M. Anang Firmansyah. 2009. *Manajemen* syariah*: Implementasi dan Teori Praktek,* Surabaya: Qiara Media.

Amsyah, Zulkifi. 2005. *Manajemen Sistem Informasi.* Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.

Arifin Zainul. 2009. *Dasar-dasar Manajemen* syariah. Tangerang: Azkia.

Anwar, Syamsul. 1995. *Permasalahan Produk Syariah, Studi Tentang Bai*‟ Muajjal. Yogyakarta: Balai Penelitian P3M IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Benny, Arififudin & Ahmad Saebani. 2013. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV Pustaka Setia.

_____. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : Pustaka Setia.

Djawaini, Dimyauddin.2015. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Ibrahim. 2015. *Metodologi Penelitian Kualitatif (Panduan Peneliti Contoh Proposal Kualitatif)*. Bandung: Alfabeta.

J, Lexy M oleong. 2004. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja

Rosdakarya.

Hamdani. 2020. *Mengenal Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) Lebih Dekat*. Jawa Timur: Uwais Inspirasi Indonesia.

Hanik Maesaroh, *Pelunasan Angsuran Sebelum Jatuh Tempo dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS),* Az Zarqa', Vol. 10, No. 1, Juni 2018.

Hikmawati, Febti. 2017. *Metodologi Penelitian*. Depok: PT Rajagrafindo Persada.

Pendekatan PSAK Terbaru. Yogyakarta: K-Media.

Muhammad, Darmawan & Iqbal Fasa. 2020. *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: UNY Press.

Muhammad, 2004. *Manajemen Dana Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.

M, Andrianto & Anang Firmansyah. 2019. *Manajemen Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*. Surabaya: CV Penerbit Qiara Media.

Mukhtazar. 2020. *Prosedur Penelitian Pendidikan*. Yogyakrta: Absolute Media.

Mulyana, Deddy. 2018. *Metodologi Penelitian Kualitatif :* Paradigma Baru Ilmu

Sudarsono, Hery. 2004. *dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustri*. Yogyakarta: Ekonisian.

Wangsawidjaja. 2010. *Pembiayaan Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka. Wawancara dengan Muhammad Abas di Palangka Raya, 9 Januari 2021.

Zulfiyanda. 2020. *Tinjauan Hukum Pembiayaan Murabahah dalam Perbankan Syariah*. Jawa Tengah: CV Pena Persada.

Kurniawan, Rahmad, Dewi Sadila & Rinaldi. 2020. *Akutansi Syariah*

Siti Nurul Cholifaha, Yuliyanti M. Manan, *Analisis Mekanisme Pelunasan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Malang,* ejournal Unira Malang, Volume 8 Nomor 2 (September 2023) 309 - 316

Undang-Undang Perbankan Syari"ah No.21 Tahun 2008.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor.23/DSN-MUI/III/2002

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor.153/DSN-MUI/VI/2022

Ardiyos. 2007. *Kamus Besar Standar Akuntansi.* Jakarta: Citra Harta Prima.

Artika Rachmi Farmita, *Kisah Pengusaha Jusuf Hamka Terbelit Bank Syariah, Begini Respon MUI dan OJK*, Kompas.com - 25/07/2021.

https://kumparan.com/kumparanbisnis/kronologi-jusuf-hamka-merasa-diperas-bank-syariah-rp-20-m-1wCA4LfpBK0.

https://finansial.bisnis.com/read/20210727/231/1422547/jusuf-hamka-tetap-selesaikan-kasus-dengan-bank-syariah-secara-hukum-ini-alasannya

https://ekonomi.republika.co.id/berita/qwud5e383/kasus-yusuf-hamka-refleksi-bagi-industri-perbankan-syariah.