

**PELUNASAN HUTANG PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH*
SEBELUM JATUH TEMPO MENURUT FATWA MUI
NOMOR 153/DSN-MUI/2022 TENTANG PELUNASAN
HUTANG PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH*
(Studi Pada Mandiri Utama Finance Kota Banda Aceh)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

Muhammad Iqbal

NIM. 200102150

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
2024 M/1446 H**

**PELUNASAN HUTANG PEMBIAYAAN *MURĀBAĤAH*
SEBELUM JATUH TEMPO MENURUT FATWA MUI
NOMOR 153/DSN-MUI/2022 TENTANG PELUNASAN
HUTANG PEMBIAYAAN *MURĀBAĤAH*
(Studi Pada Mandiri Utama Finance Kota Banda Aceh)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Oleh

Muhammad Iqbal

NIM. 200102150

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**

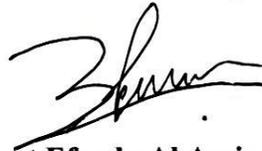
Disetujui Untuk Diuji/Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,



Dr. Ida Friatna, S. Ag., M. Ag
NIP: 197705052006042010

Pembimbing II,



Rahmat Efendy Al Amin Siregar, S. Ag., M.H
NIP: 197305182011011000

**PELUNASAN HUTANG PEMBIAYAAN MURĀBAĤAH SEBELUM
JATUH TEMPO MENURUT FATWA MUI NOMOR 153/DSN-MUI/2022
TENTANG PELUNASAN HUTANG PEMBIAYAAN MURĀBAĤAH
(Studi Pada Mandiri Utama Finance Kota Banda Aceh)**

SKRIPSI

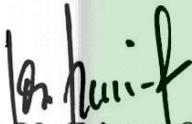
Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Selasa, 13 Agustus 2024
08 Safar 1446 H

Darussalam-Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

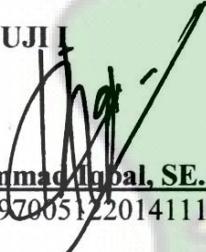
SEKRETARIS

KETUA

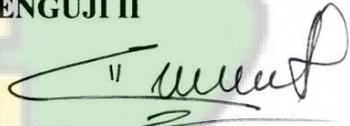

Dr. Ida Friatna, S.Ag., M.Ag
NIP: 197705052006042010


Nahara Eriyanti, S.HI., MH
NIP: 199102202023212035

PENGUJI I


Muhammad Iqbal, SE., MM
NIP: 197005122014111001

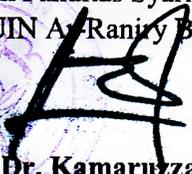
PENGUJI II


Dr. Safira Mustaqilla, S.Ag., MA
NIP: 197511012007012027

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh




Prof. Dr. Kamaruzzaman, M. Sh
NIP: 197809172009121006



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Sheikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Iqbal
NIM : 200102150
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

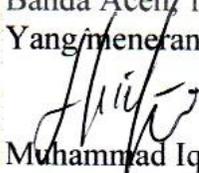
1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkannya.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin milik karya.*
4. *Mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.



Banda Aceh, 13 Juni 2024
Yang menerangkan


Muhammad Iqbal

ABSTRAK

Nama/NIM : Muhammad Iqbal/200102150
Fakultas/Prodi : Syari'ah & Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi : Pelunasan Hutang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo Menurut Fatwa MUI Nomor 153/DSN-MUI/2022 Tentang Pelunasan Hutang Pembiayaan *Murābahah* (Studi Pada Mandiri Utama Finance Kota Banda Aceh)
Tebal Skripsi : 67 Halaman
Pembimbing I : Dr. Ida Friatna, S.Ag., M.Ag
Pembimbing II : Rahmat Efendy Al Amin Siregar, S. Ag., M.H
Kata Kunci : *Pelunasan Hutang, Pembiayaan Murābahah, Jatuh Tempo.*

Pelaksanaan pembiayaan *murābahah* di Indonesia telah diatur dalam beberapa Fatwa MUI, salah satunya Fatwa Nomor 153/DSN-MUI/2022 tentang Pelunasan Hutang Pembiayaan *Murābahah*. Fatwa ini menentukan bahwa tiap saat nasabah melakukan pelunasan hutang sebelum jatuh tempo, maka wajib diberi potongan harga oleh perusahaan. Namun perusahaan Mandiri Utama Finance (MUF) Kota Banda Aceh hanya memotong harga ketika pelunasan utang dilakukan di tahun pertama pembiayaan. Untuk itu, permasalahan penelitian ini adalah bagaimana mekanisme pelaksanaan akad *murābahah* di MUF Syariah Kota Banda Aceh, bagaimana proses pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo, dan bagaimana pelunasan utang tersebut ditinjau dalam perspektif Fatwa MUI. Di dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan konseptual dengan jenis penelitian hukum empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pelaksanaan akad *murābahah* pada MUF Syariah Banda Aceh pada umumnya berlaku sama seperti yang diterapkan di lembaga keuangan syariah yang lainnya. Nasabah mengajukan pembiayaan kepada MUF, MUF melakukan penilaian, MUF membelikan barang kepada *supplier*, MUF menjual kembali kepada nasabah dengan harga jual lebih tinggi, kemudian nasabah melakukan pembayaran kepada MUF dengan cara cicil. Proses pelunasan utang pembiayaan *murābahah* dengan pemotongan harga dapat diberi dengan syarat pelunasannya dilakukan pada masa tahun-tahun pertama pembiayaan. Namun, di dalam surat perjanjian justru ditegaskan nasabah tidak diberi potongan harga. Nasabah membayar seluruh sisa harga jual yang masih terutang, yang termasuk pokok dan margin yang belum dilunasi. Jadi, dapat disimpulkan bahwa dari fatwa DSN-MUI, MUF Syariah Banda Aceh belum menerapkan Fatwa DSN-MUI dan tidak sesuai prinsip syariah.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah swt yang telah menganugerahkan rahmat dan hidayah-Nya, Selanjutnya shalawat beriring salam penulis sanjungkan ke pangkuan Nabi Muhammad saw, karena berkat perjuangan beliau, ajaran Islam sudah dapat tersebar keseluruh pelosok dunia untuk mengantarkan manusia dari alam kebodohan ke alam yang berilmu pengetahuan. sehingga penulis telah dapat menyelesaikan karya tulis dengan judul: ***“Pelunasan Hutang Pembiayaan Murābahah Sebelum Jatuh Tempo Menurut Fatwa MUI Nomor 153/DSN-MUI/2022 Tentang Pelunasan Hutang Pembiayaan Murābahah (Studi Pada Mandiri Utama Finance Kota Banda Aceh)”***.

Teruntuk kedua orangtua saya, ayah dan ibu, penulis mengucapkan banyak terimakasih atas segala kebaikan yang telah kalian lakukan untuk penulis, mungkin ucapan dan perbuatan baik yang penulis buat selama ini, tidak akan pernah bisa membalas kebaikan ayah dan ibu yang sudah berikan pada penulis. Semoga ini menjadi amal jariahnya, yang telah memberikan bantuan dan dorongan baik secara moril maupun materiil yang telah membantu selama masa pendidikan dini hingga perkuliahan yang juga telah memberikan do'a kepada penulis hingga berhasilnya studi penulis.

Kemudian ucapan terimakasih dan rasa hormat yang tak terhingga juga penulis sampaikan kepada, kepada guru-guru penulis:

1. Bapak Prof. Dr. H. Mujiburrahman M.Ag., Rektor UIN Ar-Raniry
2. Bapak Prof. Dr. Kamaruzzaman Bustamam Ahmad, M.Sh, Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
3. Bapak Dr. Iur. Chairul Fahmi, MA selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah
4. Ibu Dr. Ida Friatna, S.Ag., M.Ag selaku Pembimbing Pertama

5. Bapak Rahmat Efendy Al Amin Siregar, S. Ag., M.H selaku Pembimbing Kedua
6. Seluruh Staf pengajar dan pegawai Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
7. Kepala perpustakaan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry dan seluruh karyawannya
8. Kepala perpustakaan induk UIN Ar-Raniry dan seluruh karyawannya
10. Teman-teman seperjuangan angkatan tahun 2020

Akhirnya, penulis sangat menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih sangat banyak kekurangannya. Penulis berharap penulisan skripsi ini bermanfaat terutama bagi penulis sendiri dan juga kepada para pembaca semua. Maka kepada Allah jualah kita berserah diri dan meminta pertolongan, seraya memohon taufiq dan hidayah-Nya untuk kita semua. *Āmīn Yā Rabbal ‘Ālamīn.*

Banda Aceh 27 Mei 2024
Penulis,

Muhammad Iqbal

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Dalam skripsi ini banyak dijumpai istilah yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf latin, oleh karena itu perlu pedoman untuk membacanya dengan benar. Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987. Adapun Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab adalah sebagai berikut:

1. Konsonan

| No. | Arab | Latin | Ket | No. | Arab | Latin | Ket |
|-----|------|--------------------|----------------------------|-----|------|-------|----------------------------|
| 1 | ﺕ | Tidak dilambangkan | | ١٦ | ط | ṭ | t dengan titik di bawahnya |
| 2 | ﺏ | B | | ١٧ | ظ | ẓ | z dengan titik di bawahnya |
| 3 | ﺕ | T | | ١٨ | ع | ' | |
| 4 | ﺕ | Ś | s dengan titik di atasnya | ١٩ | غ | gh | |
| 5 | ﺝ | J | | ٢٠ | ف | f | |
| 6 | ﺡ | ḥ | h dengan titik di bawahnya | ٢١ | ق | q | |
| 7 | ﺦ | kh | | ٢٢ | ك | k | |
| 8 | ﺩ | D | | ٢٣ | ل | l | |
| 9 | ﺫ | Ẓ | z dengan | ٢٤ | م | m | |

| | | | | | | | |
|----|---|----|----------------------------|----|---|---|--|
| | | | titik di atasnya | | | | |
| 10 | ر | R | | ٢٥ | ن | n | |
| 11 | ز | Z | | ٢٦ | و | w | |
| 12 | س | S | | ٢٧ | ه | h | |
| 13 | ش | sy | | ٢٨ | ع | ' | |
| 14 | ص | Ṣ | s dengan titik di bawahnya | ٢٩ | ي | y | |
| 15 | ض | Ḍ | d dengan titik di bawahnya | | | | |

2. Konsonan

Konsonan 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 |
|-------|---------------|-------------|
| ◌َ | <i>Fathah</i> | a |
| ◌ِ | <i>Kasrah</i> | i |
| ◌ُ | <i>Dammah</i> | u |

b. Vokal Rangkap

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

| Tanda dan Huruf | Nama | Gabungan Huruf |
|-----------------|-----------------------|----------------|
| يَ َ | <i>Fathah</i> dan ya | Ai |
| وَ َ | <i>Fathah</i> dan wau | Au |

Contoh:

كيف = *kaifa*,

هول = *hauula*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

| Harkat dan Huruf | Nama | Huruf dan tanda |
|------------------|---------------------------------------|-----------------|
| آيَ | <i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau ya | Ā |
| يِ | <i>Kasrah</i> dan ya | Ī |
| وِ | <i>Dammah</i> dan wau | Ū |

Contoh:

قَالَ = *qāla*

رَمَى = *ramā*

قِيلَ = *qīla*

يَقُولُ = *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta marbutah (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta marbutah (ة) mati

Ta *marbutah* (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

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

Contoh:

الأَطْفَالُ رَوْضَةٌ : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah*

طَلْحَةَ : *Talḥah*

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.

DAFTAR LAMPIRAN

1. Daftar Riwayat Penulis
2. Surat keputusan penunjukkan pembimbing



DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| LEMBARAN JUDUL | i |
| PENGESAHAN PEMBIMBING | ii |
| PENGESAHAN SIDANG | iii |
| PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS | iv |
| ABSTRAK | v |
| KATA PENGANTAR | vi |
| PEDOMAN TRANSLITERASI | viii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xii |
| DAFTAR ISI | xiii |
| BAB SATU PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 3 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 4 |
| D. Kajian Pustaka..... | 4 |
| E. Penjelasan Istilah..... | 7 |
| F. Metode Penelitian..... | 10 |
| 1. Pendekatan Penelitian..... | 10 |
| 2. Jenis Penelitian | 10 |
| 3. Sumber Data | 11 |
| 4. Teknik Pengumpulan Data | 11 |
| 5. Lokasi Penelitian | 12 |
| 6. Objektivitas dan Validitas Data..... | 12 |
| 7. Teknik Analisis Data | 13 |
| 8. Pedoman Penulisan Skripsi | 14 |
| G. Sistematika Pembahasan | 14 |
| BAB DUA KONSEP PELUNASAN UTANG PEMBIAYAAN <i>MURĀBAḤAH</i> | 16 |
| A. Konsep Pembiayaan <i>Murābahah</i> | 16 |
| 1. Pengertian Pembiayaan <i>Murābahah</i> | 16 |
| 2. Dasar Hukum Pembiayaan <i>Murābahah</i> | 22 |
| 3. Aplikasi Akad <i>Murābahah</i> pada Perusahaan Pembiayaan | 26 |
| B. Konsep Pelunasan Utang Pembiayaan <i>Murābahah</i> dalam Hukum Islam dan Hukum Positif..... | 31 |
| 1. Pengertian Pelunasan Utang..... | 31 |
| 2. Pelunasan Utang Pembiayaan <i>Murābahah</i> Sebelum Jatuh Tempo | 33 |
| 3. Pemberian Diskon pada Pelunasan Utang Pembiayaan <i>Murābahah</i> Sebelum Jatuh Tempo | 37 |

| | |
|---|-----------|
| BAB TIGA ANALISIS PELUNASAN UTANG PEMBIAYAAN | |
| <i>MURĀBAḤAH</i> sEBELUM JATUH TEMPO DI | |
| MANDIRI UTAMA FINANCE SYARIAH KOTA BANDA | |
| ACEH..... | 40 |
| A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian | 40 |
| B. Mekanisme Pelaksanaan Akad <i>Murābahah</i> di Mandiri | |
| Utama Finance (MUF) Syariah Kota Banda Aceh..... | 43 |
| C. Proses Pelunasan Utang Pembiayaan <i>Murābahah</i> Sebelum | |
| Jatuh Tempo Pada MUF Syariah Kota Banda Aceh..... | 50 |
| D. Pelunasan Utang Pembiayaan <i>Murābahah</i> Sebelum Jatuh | |
| Tempo Di MUF Syariah Kota Banda Aceh dalam Perspektif | |
| Fatwa MUI..... | 54 |
| BAB EMPAT PENUTUP | 60 |
| A. Kesimpulan..... | 60 |
| B. Saran..... | 61 |
| DAFTAR PUSTAKA | 62 |
| LAMPIRAN..... | 66 |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP..... | 70 |



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembiayaan *murābahah* merupakan satu di antara beberapa jenis produk pembiayaan yang disediakan oleh perusahaan pembiayaan (bank atau non bank) yang cukup diminati oleh masyarakat. Berdasarkan data yang dimuat pada laman Otoritas Jasa Keuangan (OJK), disebutkan bahwa akad *murābahah* berkontribusi 58% dari total pembiayaan pada perbankan syariah. Bahkan, pembiayaan dengan menggunakan akad *murābahah* ini menempati posisi pertama, kemudian diikuti dengan pembiayaan *musyarakah*, *qard*, dan *muḍārabah*. Akad *murābahah* atau *murābaḥa contract*) adalah perjanjian pembiayaan berupa transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, di mana penjual menginformasikan lebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.¹

Dalam konteks perusahaan pembiayaan akad *murābahah* ini dilaksanakan dengan melibatkan tiga pihak, yaitu perusahaan pembiayaan, *supplier* (penyedia barang), dan nasabah. Perusahaan pembiayaan menyediakan pembiayaan kepada nasabah untuk pembelian suatu produk barang dari *supplier*. Pada tahap ini, pihak perusahaan bisa mewakili pembelian barang kepada nasabah dengan munculnya akad baru yaitu akad *wakālah* dengan ketentuan bahwa barang yang dikawakilkan pembeliannya itu harus lebih dahulu menjadi milik perusahaan.² Ataupun dengan skema lain yaitu perusahaan secara langsung membelikan komoditas barang yang dikehendaki nasabah, kemudian menjual kembali pada nasabah dengan ketentuan perusahaan secara terus terang

¹Ridwan Nurdin dan Sri Ainun Jariah, “Analisis Rate Margin Murabahah pada Transaksi Jual Beli Rumah Subsidi KPR BTN Syariah dalam Perspektif Hukum Islam: Satu Penelitian Pada BTN Syariah KC Banda Aceh”. *Jurnal Al-Mudharabah*. Vol. 3, Ed. 1, (2021). Diakses melalui: <https://repository.ar-raniry.ac.id/id/eprint/20995/>, tanggal 24 Mei 2024.

²Muhamad, *Bisnis Syariah: Transaksi dan Pola Pengikatannya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2018), hlm. 124.

menyebutkan harga asal dan marjin keuntungan di waktu akad.³ Jadi, di dalam akad *murābahah*, dipersyaratkan keterusterangan dari penjual mengenai harga beli, selain itu penjual juga menjelaskan nilai keuntungan yang diperolehnya kepada pembeli.

Produk pembiayaan *murābahah* ini dilakukan dengan sistem kredit atau tidak tunai (angsuran). Sebelum jatuh tempo atau masa tenor pembiayaan nasabah secara hukum diperbolehkan melunasi utang pembiayaan akad *murābahah* pada perusahaan. Dalam konteks ini, nasabah mendapatkan diskon atau potongan harga dari perusahaan. Hal ini telah disebutkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) Nomor: 153/DSN-MUI/2022 Tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* sebelum Jatuh Tempo. Di dalam Fatwa ini disebutkan bahwa pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo (PU-PMSJT) adalah pelunasan utang *murābahah* lebih awal dari jangka waktu yang disepakati. PU-PMSJT boleh dilakukan baik atas kehendak nasabah maupun atas kehendak Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Sekiranya PU-PMSJT dilakukan, baik atas kehendak nasabah maupun atas kehendak LKS, LKS sebagai penjual wajib memberikan potongan harga dari *qimah ismiyyah*. *Qimah ismiyyah* ialah harga yang disepakati LKS (sebagai penjual) dan nasabah (sebagai pembeli) berdasarkan jangka waktu yang disepakati pada saat akad.

Selain fatwa di atas, sebelumnya DSN-MUI telah mengeluarkan Fatwa No 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan dalam *Murābahah*. Dalam fatwa ini disebutkan bahwa jika nasabah dalam transaksi *murābahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Besar potongan

³Muhamad, *Bisnis Syariah: Transaksi dan Pola Pengikatannya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2018), hlm. 124.

sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Pada kenyataannya, sebagian LKS memberi potongan kewajiban nasabah pada saat pelunasan dipercepat, dan sebagian lainnya tidak memberikan potongan kewajiban nasabah pada saat pelunasan dipercepat, atau memberikan potongan tapi nasabah merasa tidak puas. Terkait hal ini, peneliti telah melaksanakan kajian dan penelitian awal pada Mandiri Utama Finance (MUF) Syariah di Kota Banda Aceh. Menurut keterangan TFA, bahwa perusahaan pembiayaan MUF Syariah pada umumnya tidak memberikan potongan harga. Sekiranya nasabah ingin melunasi sisa utang *murābahah*, maka nasabah tersebut harus membayarnya sesuai dengan jumlah sisa tersebut.⁴

Berdasarkan uraian di atas maka bisa diketahui bahwa MUF Syariah Kota Banda Aceh selaku perusahaan pembiayaan atau LKS sejauh ini tidak memberi potongan harga kepada nasabah yang melakukan pembayaran atau pelunasan atas utang *murābahah*. Padahal di dalam ketentuan dua Fatwa DSN MUI sebelumnya justru menegaskan bahwa LKS wajib memberikan potongan harga kepada pihak nasabah sekiranya nasabah melakukan pelunasan atau pembayaran cepat sebelum jatuh tempo. Untuk itu permasalahan ini menarik untuk diteliti dengan judul yaitu: “Pelunasan Hutang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo Menurut Fatwa Mui Nomor 153/Dsn-Mui/2022 Tentang Pelunasan Hutang Pembiayaan *Murābahah* (Sudi Pada Mandiri Utama Finance Kota Banda Aceh)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

⁴Wawancara dengan TFA, Staf di Bagian Pembiayaan, MUF Syariah Kota Banda Aceh, tanggal 4 Desember 2023.

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan akad *murābahah* di Mandiri Utama Finance (MUF) Syariah Kota Banda Aceh?
2. Bagaimana proses pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo pada MUF Syariah Kota Banda Aceh?
3. Bagaimana pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo di MUF Syariah Kota Banda Aceh dalam perspektif Fatwa MUI Nomor 153/DSN-MUI/2022 tentang Pelunasan Hutang Pembiayaan *Murābahah*?

C. Tujuan Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah di atas, maka penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan akad *murābahah* di Mandiri Utama Finance (MUF) Syariah Kota Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis proses pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo pada MUF Syariah Kota Banda Aceh.
3. Untuk menganalisis pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo di MUF Syariah Kota Banda Aceh dalam perspektif Fatwa MUI Nomor 153/DSN-MUI/2022 tentang Pelunasan Hutang Pembiayaan *Murābahah*.

D. Kajian Pustaka

Terdapat beberapa penelitian yang relevan dengan skripsi ini, di antaranya adalah sebagai berikut: pertama, Skripsi Siti Paisah, berjudul: *Hukum Terhadap Pemotongan Percepatan Pelunasan Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Panyabungan Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor. 23/Dsn-Mui/Iii/2002*.⁵ Hasil temuan dalam penelitiannya bahwa pengaturan percepatan pelunasan pembiayaan murabahah

⁵Siti Paisah, "Hukum Pemotongan Percepatan Pelunasan Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Panabungan Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional DSN Nomor: 23/Dsn-Mui/Iii/2002", (Skripsi Dipublikasikan), Fakultas Syariah & Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Medan, 2019, hlm. 96.

di BSM Cabang Panyabungan diatur dalam fatwa DSN-MUI No: 23/DSN-MUI/III/2002 yang diprioritaskan kepada pelunasan tepat waktu dan lebih awal waktu. Prosedur pemotongan pembiayaan murabahah atas percepatan pelunasan di BSM Cabang Panyabungan merupakan hak dan wewenang pihak BSM yang hanya bisa diberikan kepada nasabah atas pertimbangan tertentu, adapun prosedur yang dilakukan pihak bank adalah nasabah mengajukan pembiayaan di BSM Cabang Panyabungan dalam jangka waktu yang telah disepakati, dengan pelunasan pembiayaan dengan cara diangsur setiap bulan, setelah berjalan beberapa bulan nasabah ingin melunasi semua sisa hutangnya, nasabah harus mengajukan surat permohonan dari pelunasan pembiayaan tepat waktu atau sebelum jatuh tempo dari waktu yang telah disepakati, nasabah akan diberikan potongan atas pelunasan pembiayaan yang diajukan kepada pihak bank dengan alasan nasabah dapat melunasi pembiayaannya tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati. Potongan yang diberikan oleh bank ke nasabah tergantung dari kebijakan si bank itu sendiri.

Ketentuan Fatwa DSN Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 terhadap pemotongan atas percepatan pembiayaan murabahah pada BSM Cabang Panyabungan, yakni apabila nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Kedua, Skripsi Cut Munawwarah, berjudul: *Dampak Hukum Atas Nasabah Yang Melakukan Pelunasan Dipercepat Dalam Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KCP Alue Bilie*.⁶ Hasil

⁶Cut Munawwarah, "Dampak Hukum Nasabah Yang Melakukan Pelunasan Dipercepat dalam Pembiayaan Murabahah: Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KCP Alue Bilie". (Skripsi Dipublikasikan), Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2023, hlm. 47.

penelitiannya ialah pada dasarnya Bank Syariah Indonesia KCP Alue Bilie tidak menetapkan suatu kebijakan yang rumit pada nasabah yang ingin untuk mempercepat pelunasan. Pembayaran angsuran ini sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip islam. Dampak hukum terkait pelunasan dipercepat dalam pembiayaan murabahah yaitu pembebasan kewajiban nasabah mengenai pembayaran pembiayaan murabahah yang berupa bebas dari pembayaran utang pokok, tidak ada kewajiban pembayaran tambahan serta kemudian barang menjadi kepemilikan penuh nasabah dengan terbebas kewajiban ini maka menandakan bahwa perjanjian tersebut telah berakhir.

Ketiga, Skripsi Risma Arisejati, berjudul: *“Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/Dsn-Mui/VI/2022 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di Bank Syariah Indonesia KCP Kota Serang”*.⁷ Di dalam penelitiannya disimpulkan bahwa praktik pelunasan utang dalam pembiayaan murabahah tidaklah rumit, dan nasabah langsung mendatangi bank dengan membawa berkas-berkas yang diperlukan erta mengajukan permohonan pelunasan. Pemberian potongan pelunasannya sebelum jatuh tempo pada pembiayaan murabahah pada BSI KCP Kota Serang mengacu kepada Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 di dalam praktiknya. Bahwasanya potongan pelunasan yang diterapkan BSI tidak diperjanjikan di awal dan juga besar potongan yang diberikan itu berdasarkan kebijakan dan pertimbangan dari pimpinan. Kesesuaian pelaksanaan pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo di Bank Syariah Indonesia KCP Kota Serang dengan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 belum sepenuhnya sesuai, yakni tidak sesuai dengan poin ke 2 dan juga 3 di mana pelunasan utang boleh dilakukan atas kehendak nasabah maupun LKS, tetapi dalam dalam praktiknya BSI KCP Kota Serang memberikan potongan apabila nasabah meminta

⁷Risma Arisejati, “Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di Bank Syariah Indonesia KCP Kota Serang”. (Skripsi Dipublikasikan) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sutan Maulana Hasanuddin, Banten, 2023, hlm. 90-91.

potongan pembiayaan kepada LKS. Kemudian pada poin 3 LKS tersebut wajib memberikan potongan harga dari Qimah Ismiyyah. Sedangkan dalam praktiknya pemberian potongan pelunasan bersifat sukarela bagi LKS.

Kempat, Artikel yang ditulis Hanik Maesaroh, yang berjudul: *Pelunasan Angsuran Sebelum Jatuh Tempo pada Pembiayaan Murabahah Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS)*.⁸ Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa aspek ppelunasan angsuran sebelum jatuh tempo dalam pembiayaan murabahah Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah atau BPRS memang sudah semestinya menerapkan prinsip syariah karena pada dasarnya potongan pelunasan itu seharusnya hak prerogatif bank di dalam memberikan keringanan kepada nasabah dan juga menentang praktik *time value of money* sebagaimana dasar hukum yang melatar belakangnya.

E. Penjelasan Istilah

Di dalam penelitian ini, terdapat tiga istilah penting yang perlu dijelaskan dalam penelitian ini, yaitu pelunasan utang pembiayaan, murabahah. Masing-masing istilah di atas dikemukakan di dalam penjelasannya berikut ini:

1. Pelunasan Utang Pembiayaan

Istilah pelunasan pembiayaan tersusun dari tiga kata. Kata pelunasan berasal dari kata lunas, berarti beres dan selesai dibayar, terbayar dan impas.⁹ Adapun kata pelunasan artinya proses melunasi, proses menuntaskan. Kata pelunasan di sini berhubungan dengan utang kredit. Pelunasan kredit di sini dapat bermakna pelunasan sesuai jatuh tempo, atau pelunasan seluruhnya sebelum jatuh tempo, dan pelunasan dipercepat

⁸Hanik Maesaroh, "Pelunasan Angsuran Sebelum Jatuh Tempo Pembiayaan Murabahah Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS), *Jurnal Az Zaqqa'*, Vol. 10, No. 1, (Juni 2018). Diakses melalui: <https://ejournal.uin-suka.ac.id/syariah/azzarqa/article/view/1738>, tanggal 24 Mei 2024.

⁹Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), hlm. 338.

sebagian.¹⁰ Pelunasan kredit di sini juga berarti dipenuhinya semua kewajiban utang nasabah terhadap bank yang berakibat hapusnya ikatan perjanjian kredit.¹¹

Adapun kata utang berarti uang yang dipinjam dari orang lain.¹² Dalam pengertian para ahli, seperti pendapat Jerry Hoff yang dikutip oleh Sjahdeini, bahwa utang dalam pengertian yang luas ialah kewajiban membayar sejumlah uang tertentu yang timbul karena adanya perjanjian utang piutang, atau suatu kewajiban pembayaran sejumlah uang tertentu yang timbul dari perjanjian dan kontrak lain yang menyebabkan debitur harus membayar sejumlah uang yang tertentu.¹³ Dengan demikian, istilah pelunasan utang di dalam pembahasan ini maksudnya adalah proses membayar secara lebih cepat utang yang ditetapkan oleh perusahaan pembiayaan (di dalam hal ini adalah Mandiri Utama Finance Syariah) terhadap nasabah yang mengajukan kredit sebelum jatuh tempo.

Adapun istilah pembiayaan merupakan bentuk derivatif dari istilah biaya, maknanya ialah uang yang dikeluarkan untuk mengadakan, mendirikan atau melakukan sesuatu. Adapun kata pembiayaan bermakna segala sesuatu yang ada hubungannya dengan biaya.¹⁴ Dalam istilah lain, pembiayaan sering disebut *financing* ataupun *lending* (Inggris), atau *al-tamwil* (Arab), yang oleh Nafis dan Fauzan mendefinisikannya sebagai sebuah kegiatan yang dilakukan perusahaan dalam bentuk penyediaan dana

¹⁰Ismail, *Akuntansi Bank: Teori dan Aplikasi dalam Rupiah*, Cet. 5, Edisi Revisi, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm. 187.

¹¹Thomas Suyatno, dkk., *Dasar-dasar Perkreditan*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2007), hlm. 86.

¹²Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia...*, hlm. 772.

¹³Sutan Remy Sjahdeini, *Sejarah Asas dan Teori Hukum Kepailitan: Memahami Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Edisi Kedua, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 197.

¹⁴Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia...*, hlm. 196.

ataupun tagihan berdasarkan akad *mudharabah*, akad *musyarakah*,¹⁵ atau akad lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai syariah.¹⁶ Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah di dalam menyalurkan dananya ke pihak nasabah yang membutuhkannya dan memberi manfaat tersendiri pihak bank, nasabah, dan juga pihak pemerintah. Di dalam makna lain, pembiayaan adalah berupa aktivitas bank di dalam menyalurkan dana kepada pihak yang lainnya selain bank dengan nilai dan prinsip syariah. Penyaluran dana berbentuk pembiayaan didasarkan kepada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik pada pengguna dana.¹⁷ Istilah pembiayaan merupakan aktivitas memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang merupakan defisit unit.¹⁸

2. *Murābahah*

Adapun kata *murābahah* berasal dari kata *rabaha* artinya memberikan keuntungan.¹⁹ Menurut ketentuan di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 maksud dengan *murābahah* adalah menjual barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.²⁰ Dengan kata lain, *murābahah*

¹⁵M. Fauzan, Baharuddin Siagian, *Kamus Hukum dan Yurisprudensi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 272.

¹⁶Muh. Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah: Kajian Komprehensif tentang teori Hukum Ekonomi Islam, Penerapannya dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional & Penyerapannya dalam Peraturan Perundang-Undangan*, (Jakarta: UI Press, 2011), hlm. 237.

¹⁷Ismail, *Perbankan Syariah*, Cet. 2 Ed Pertama (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 83.

¹⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Cet. 11, (Jakarta: Gema Insani Press, 2007), hlm. 160.

¹⁹Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia: Arabi-Indunisi*, (Jakarta: Hida Karya Agung, 2001), hlm. 136.

²⁰Aulil Amri dan Linda, "Analysis of the Legibility of Murabahah Wakalah Financing Practices at PT. Aceh Sharia Bank KCP Diponegoro: a Case Study Based on Fiqh Muamalah and DSN MUI Fatwa", *Al-Iqtishadiyah*, Vol. 3, No. 2, (2022). Diakses melalui: <https://journal.ar-raniry.ac.id/index.php/iqtishadiyah/article/view/2354>, tanggal 24 Mei 2024.

adalah penjualan dengan harga beli yang ditambah dengan untung yang telah ditentukan.²¹

Berdasarkan pemaknaan tersebut, maka yang dimaksud dalam kajian penelitian ini bahwa pembiayaan *murābahah* merupakan pembiayaan ataupun penyediaan biaya yang diberikan oleh perusahaan pembiayaan (pada konteks ini adalah oleh Mandiri Utama Finance Syariah) kepada nasabah untuk dapat memenuhi kebutuhannya melalui mekanisme jual beli, yang mana perusahaan menjual barang pada nasabah dengan harga asal dan ditambah dengan margin keuntungan yang diketahui oleh kedua belah pihak.

F. Metode Penelitian

Pada prinsipnya dalam konsep penulisan karya ilmiah selalu memerlukan data-data yang lengkap dan objektif serta mempunyai metode penelitian dan cara tertentu yang disesuaikan dengan permasalahan yang akan dibahas. Metode sendiri adalah suatu cara atau jalan yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan dengan menggunakan alat-alat tertentu.

1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan mengenai pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo sebagai dalam ketentuan Fatwa MUI Nomor 153/DSN-MUI/2022 dengan mengambil studi di MUF Syariah Kota Banda Aceh. Memahami persoalan hukum (*legal issue*) secara lebih baik dan holistik diperlukan pendekatan, di mana pendekatan dalam kajian skripsi ini adalah pendekatan konseptual disebut *conceptual approach*. Pendekatan konseptual ialah pendekatan dengan beranjak kepada pandangan-pandangan atau doktrin yang sesuai dengan isu hukum (*legal issue*) yang sedang dikaji, sehingga pandangan atau doktrin hukum dapat

²¹Sa'id Abdul 'Azim, *Jual Beli*, (Terj: Iman Firdaus), (Jakarta: Qisthi Press, 2014), hlm. 84.

dipergunakan sebagai bahan pijak untuk mampu menganalisis isu hukum yang sedang dikaji dan diteliti.²² Pada penelitian ini, pendekatan konseptual ialah dengan melihat konsep dan pendapat hukum sehingga menjadi bagian dari cara menganalisis menyangkut fokus penelitian, yaitu Pelunasan Hutang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo Menurut Fatwa Mui Nomor 153/Dsn-Mui/2022 Tentang Pelunasan Hutang Pembiayaan *Murābahah*, dengan mengambil studi pada Mandiri Utama Finance Kota Banda Aceh.

2. Jenis Penelitian

Secara umum, penelitian hukum dibedakan menjadi dua bentuk, yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum sosiologis.²³ Pada penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan ialah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah penelitian yang meneliti hukum dari perspektif luaran atau eksternal dengan objek penelitiannya ialah sikap, perilaku sosial terhadap hukum.²⁴ Dalam konteks ini, sikap, fakta hukum yang dimaksudkan ini adalah pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo sebagai dalam ketentuan Fatwa MUI Nomor 153/DSN-MUI/2022 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah*, dengan mengambil studi yaitu pada Mandiri Utama Finance Syariah Kota Banda Aceh.

3. Sumber Data

Sumber data yang diperlukan penelitian ini ada dua yaitu primer dan sekunder. Data primer adalah data pokok yang memberikan secara langsung informasi yang dibutuhkan oleh peneliti. Adapun data sekunder ialah sumber

²²Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Cet. 13, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 135.

²³Jonaedi Efendi, dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Jakarta: Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 3.

²⁴I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Cet. 2, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 12.

data pendukung yang memberikan penjelasan terhadap data primer. Adapun data primer ini diperoleh dari wawancara dan studi dokumentasi, sementara data sekunder diperoleh dari bahan kepustakaan baik dalam bentuk buku, kitab fikih, jurnal, artikel, kamus, ensiklopedia, dan bahan kepustakaan yang relevan lainnya.

4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data dalam skripsi ini dilakukan dengan mewawancarai langsung pihak Mandiri Utama Finance Syariah, menyangkut tata cara dan proses pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo.

Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini ialah wawancara bebas atau tidak struktur. Pertanyaan serta jawaban wawancara mengalir secara alami sebagaimana percakapan biasa. Pengumpulan melalui proses wawancara membutuhkan informan. Adapun pihak menjadi narasumber atau informan dalam penelitian ini adalah:

- 1) M, Staf Bagian Pembiayaan MUF Syariah Banda Aceh.
- 2) TFA, Sales Marketing Produk pada MUF Syariah Kota Banda Aceh.
- 3) TRF, Staf Bagian Kasir MUF Syariah Banda Aceh.
- 4) SR, Nasabah Pembiayaan pada MUF Syariah Banda Aceh.

Selain sumber data di atas, penelitian ini juga menggunakan data-data kepustakaan berhubungan dengan konsep pembiayaan *murābahah* misalnya dalam kitab karangan Wahbah al-Zuhaili, “*al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*”, karya Muhammad al-Zuhaili, *al-Mu’tamad fi al-Fiqh al-Syafi’i*, karya Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah* dan literatur-literatur yang lainnya yang relevan.

5. Lokasi Penelitian

Mengingat penelitian ini termasuk penelitian hukum empiris maka di sini perlu ditentukan lokasi penelitian. Lokasi penelitian merupakan tempat

di mana penelitian dilaksanakan. Adapun lokasi penelitian ini dilakukan di Kota Banda Aceh, khususnya pada Mandiri Utama Finance (MUF) Syariah Banda Aceh.

6. Objektivitas dan Validitas Data

Objektivitas data atau disebut juga dengan *confirmability* dalam suatu penelitian kualitatif berarti kejujuran, peneliti mencatat apa yang dilihat, yang didengar, ditangkap dan dirasakan berdasarkan persepsi dan keyakinan pihak peneliti, tidak dibuat-buat atau direka-reka.²⁵ Objektivitas data dikatakan telah memenuhi unsur objektivitas, sekiranya data memang sesuai dengan keadaan atau situasi yang senyatanya. Dalam hal ini, objektivitas data yang dimaksud adalah data penelitian yang diperoleh senyatanya sesuai dengan apa yang ada di lapangan, tidak ditafsirkan dalam bentuk praduga, akan tetapi disajikan ke dalam tulisan secara sistematis, apa adanya yang kemudian dianalisis menurut teori-teori yang digunakan.

Validitas data ialah derajat ketepatan antar data pada partisipan dengan data peneliti. Data yang valid ialah data yang tidak berbeda antara data peneliti dengan data sebenarnya. Di sini, ada hubungan keterikatan antara objektivitas dan validitas data. Objektivitas diarahkan kepada data yang disajikan secara objektif tanpa menambah dan mengurangi. Adapun validitas berkaitan dengan ketepatan data yang telah diperoleh dari subjek penelitian terkait dengan objek yang diteliti. Dalam penelitian ini validitas data berhubungan dengan konstruk penyusunan hasil penelitian yang tepat sesuatu dengan informasi yang sudah diperoleh di lapangan.

7. Teknik Analisis data

Data-data yang telah dikumpulkan dari sumber yang telah disebutkan di atas kemudian dilakukan analisis dengan cara menelaah melalui teori-teori hukum ekonomi Islam. Data penelitian dianalisis melalui *deksriptif-analisis*,

²⁵Jejen Musfah, *Tips Menulis Karya Ilmiah: Makalah, Penelitian, Skripsi, Tesis, Disertasi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 70.

yaitu upaya peneliti untuk mendeskripsikan (menggambarkan) permasalahan penelitian, dan berusaha menelaahnya dengan teori-teori hukum yang dimuat dalam literatur hukum Islam.

Data-data yang telah terkumpul, disusun secara sistematis dengan cara mengorganisasikan data dalam kategori-kategori dan menjabarkannya dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun dalam pola-pola, memilih mana yang penting kemudian data mana yang memerlukan analisa lebih jauh. Pada tahap akhir, dirumuskan beberapa pernyataan kesimpulan sesuai dengan masalah apa yang diteliti. Mengikuti pendapat Sugiyono, analisis yang digunakan di dalam penelitian ini ada empat langkah yaitu pengumpulan data, reduksi data, *display* data dan kesimpulan atau verifikasi:

- a. Pengumpulan data yang dicari melalui wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi.
- b. Reduksi data, yaitu data-data penelitian cukup banyak sehingga perlu dicatat secara teliti, rinci. Proses reduksi data yaitu merangkum semua data yang telah dikumpulkan, mengumpulkan data pokok, sehingga data tersebut dapat memberi gambaran yang lebih jelas.
- c. *Display* data adalah penyajian data. Langkah *display* data dilakukan setelah data direduksi. Penyajian data dapat berbentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori serta bentuk lainnya. Dalam langkah ini, proses analisis lebih merincikan data-data yang telah direduksi di dalam bentuk sistematika tertentu, sehingga data yang diperoleh benar benar telah tersaji secara akurat.
- d. Kesimpulan (verifikasi data) yaitu membuat satu kesimpulan atas apa yang ditemukan dari hasil penelitian. Dalam hal ini, kesimpulan yang dimaksud adalah berkaitan dengan jawaban dari rumusan masalah yang sebelumnya telah ditentukan oleh peneliti.²⁶

8. Pedoman Penulisan Skripsi

²⁶Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Alfabeta, 2013), hlm. 91-99.

Adapun teknik penulisan skripsi ini, penulis berpedoman pada buku pedoman Penulisan Karya Ilmiah Mahasiswa, yang diterbitkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh Tahun 2019. Sedangkan untuk terjemahan ayat-ayat Alquran penulis kutip dari Alquran dan terjemahannya yang diterbitkan oleh Kementerian Agama RI Tahun 2020.

G. Sistematika Pembahasan

Penelitian ini disusun dengan sistematika empat bab, yang terdiri dari bab pendahuluan, landasan konseptual dan teori, kemudian hasil pembahasan, serta penutup. Masing-masing bab disusun berdasarkan pembahasan sub bab memiliki relevansi dengan masalah yang diajukan. Untuk itu, berikut ini dikemukakan dan ditulis sistematika pembahasan yaitu:

Bab satu, merupakan bab pendahuluan, bab ini disusun dengan sistematika latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian kepustakaan, penjelasan istilah, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab dua, konsep pelunasan utang pembiayaan *murābahah*, tentang konsep pembiayaan *murābahah*, pengertian dan dasar hukum pembiayaan *murābahah*, aplikasi akad *murābahah*, konsep pelunasan utang pembiayaan *murābahah* dalam hukum Islam dan hukum positif, pengertian pelunasan utang, pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo, pemberian diskon pada pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo.

Bab tiga merupakan hasil penelitian dan pembahasan analisis proses pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo di Mandiri Utama Finance Syariah Kota Banda Aceh. adapun pembahasan yang akan dibahas, yaitu mengenai gambaran umum lokasi penelitian, mekanisme pelaksanaan akad *murābahah* di Mandiri Utama Finance (MUF) Syariah Kota Banda Aceh, proses pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo pada MUF Syariah Kota Banda Aceh, pelunasan utang pembiayaan

murābahah sebelum jatuh tempo di MUF Syariah Kota Banda Aceh dalam perspektif Fatwa MUI.

Bab empat merupakan penutup, yang terdiri dari poin temuan kesimpulan dan saran.



BAB DUA

KONSEP PELUNASAN UTANG PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH*

A. Konsep Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan yang disediakan perusahaan pembiayaan non bank atau bank syariah saat ini bergulir dan dimanfaatkan oleh banyak masyarakat dalam upaya memenuhi kebutuhan konsumtif, seperti pembelian kendaraan, rumah, perabotan dan pelengkapan rumah tangga, maupun kebutuhan produktif seperti modal usaha dan lainnya. Perusahaan pembiayaan berbasis sistem syariah sengaja memberikan layanan dalam bentuk produk-produk pembiayaan syariah, yaitu dengan memakai akad-akad yang oleh syariat diakui legalitasnya. Salah satu bentuk kontrak (akad) yang umum digunakan oleh perusahaan pembiayaan saat ini adalah *murābahah*. Untuk memahami lebih jauh sistem dan mekanisme serta aplikasi pembiayaan ini maka perlu dikemukakan lebih dahulu terkait pemaknaan pembiayaan *murābahah* dan dilanjutkan dengan pembahasan dasar hukum. Bagian akhir sub bab ini akan dikemukakan tentang aplikasi akad *murābahah* pada perusahaan pembiayaan.

1. Pengertian Pembiayaan *Murābahah*

Istilah pembiayaan *murābahah* terdiri dari dua kata. Kata pembiayaan adalah bentuk derivatif dari istilah biaya, artinya uang yang dikeluarkan untuk mengadakan, mendirikan, atau melakukan sesuatu. Adapun kata pembiayaan berarti sebagai segala sesuatu yang ada hubungannya dengan biaya.²⁷ Di dalam istilah lain, pembiayaan sering disebut *financing* atau *lending* (Inggris), atau *al-tamwīl* (Arab), yang oleh Nafis,²⁸ juga Fauzan,²⁹ mendefinisikannya sebagai suatu kegiatan yang

²⁷Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), hlm. 196.

²⁸Muhammad Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah: Kajian Komprehensif tentang Teori Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: UI Press, 2011), hlm. 237.

dilakukan perusahaan di dalam bentuk penyediaan dana atau tagihan dengan menggunakan akad *muḍārabah*, akad *musyārakah*, atau akad lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai syariah.

Menurut definisi yang lebih luas, terdapat beberapa formula rumusan para ahli, di antaranya dikemukakan Ismail, bahwa pembiayaan ialah aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya ke nasabah yang membutuhkannya dan memberi suatu manfaat tersendiri pihak bank, nasabah, serta pemerintah. Dalam makna lain, pembiayaan berupa aktivitas bank di dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank yang dilaksanakan dengan nilai dan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan kepercayaan yang diberikan oleh pemilik kepada pengguna dana.³⁰ Sementara itu, menurut Muhammad Syafi'i Antonio, pembiayaan merupakan suatu aktivitas memberi fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang merupakan defisit unit.³¹ Jadi, jelaslah bahwa maksud pembiayaan di sini lebih dimaknai sebagai penyaluran dana untuk memenuhi kebutuhan seseorang. Penyediannya ialah lembaga pembiayaan, sementara objek yang ditarget adalah masyarakat secara luas yang kemudian statusnya menjadi konsumen, nasabah dan lainnya.

Dalam konteks hukum ekonomi syariah, pemaknaan pembiayaan tidak dapat dilepaskan dari kata syariah. Pada akhir kata pembiayaan biasanya akan dibubuhkan kata syariah, sehingga menjadi pembiayaan syariah. Kata syariah di sini umumnya dimaknai sebagai hukum Islam, atau tuntunan dalam hukum Islam. Dalam makna bahasa, syariah disebut sebagai

²⁹M. Fauzan dan Baharuddin Siagian, *Kamus Hukum & Yurisprudensi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 272.

³⁰Ismail, *Perbankan Syariah*, Cet. 2 Ed Pertama (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 83.

³¹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Cet. 11 (Jakarta: Gema Insani Press, 2007), hlm. 160.

sebuah jalan merujuk ke mata air.³² Dalam istilah lain disebut *way* atau *path to the water source* artinya jalan yang lempang, jalan yang dilalui air terjun.³³ Sementara itu, dalam makna yang lebih luas, umumnya dipahami sebagai ketetapan Allah SWT terhadap mukalaf (orang yang dibebani hukum), baik dalam bentuk perintah maupun larangan.³⁴ Misalnya, shalat, puasa, zakat, dan lainnya.³⁵

Adapun maksud pembiayaan syariah dan sering pula disebut *al-tamwīl al-Islāmī* atau *Islamic financing*, ialah penyediaan uang dan atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan di antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai tersebut untuk mengembalikan uang (tagihan) tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.³⁶ Muhammad Syakir Sula menyatakan bahwa kegiatan di dalam proses pembiayaan perspektif syariah ialah kegiatan yang dilaksanakan pemilik harta terhadap pemilik usaha untuk maksud (tujuan) memberdayakan pemilik usaha melakukan kegiatan usaha, di mana pemilik harta itu berharap memperoleh manfaat tertentu.³⁷

Konsep pembiayaan pada perusahaan syariah muncul sebagai sebuah imbalan dari layanan kredit pada perusahaan pembiayaan konvensional. Di dalam beberapa catatan ahli seperti dalam keterangan Ismail dijelaskan bahwa perbedaan kedua konsep tersebut, di mana bank atau perusahaan

³²Abdul Manan, *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 23.

³³Abd. Shomad. *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Ed. Revisi, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 23.

³⁴Abd Al-Ḥay ‘Abd Al-‘Al, *Uṣūl Al-Fiqh Al-Islāmī*, (Terj: Muhammad Misbah) (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2014), hlm. 26: Al Yasa’ Abubakar, *Metode Istiṣlāḥiah: Pemanfaatan Ilmu Pengetahuan dalam Uṣūl Fiqh*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 19.

³⁵Yūsuf Al-Qaradāwī, *Al-Madkhal li Dirāsah Syarī’ah Al-Islāmiyyah*, (Terj: Ade Nurdin dan Riswan), (Bandung: Mizan Pustaka, 2018), hlm. 13.

³⁶Toman S. Tambunan, *Glosarium Istilah Pemerintahan*, Edisi Kedua, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 375.

³⁷Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syariah: Konsep dan Sistem Operasional*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2016), hlm. 359.

pembiayaan konvensional, penyaluran dananya dalam bentuk kredit atau di dalam bentuk lainnya dengan imbalan berupa bunga. Berbeda dengan bank dan perusahaan pembiayaan syariah, produknya adalah pembiayaan, berupaya menyalurkan dana tidak dalam bentuk utang piutang, dan tanpa bunga.³⁸

Pengertian berikutnya dipahami dari penjelasan Nafis yang mengutip penjelasan Pasal 1 ayat (4) Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/9/2003 tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produk Bagi Bank Syariah. Dalam aturan ini dikemukakan bahwa maksud pembiayaan ialah penyediaan dana dan tuntutan berdasarkan akad *muḍārabah* atau *musyārahah* dan pembiayaan yang lainnya berdasarkan prinsip perkongsian.³⁹ Berdasarkan pengertian tersebut dipahami bahwa pembiayaan diartikan sebagai penyaluran dana dengan menggunakan akad-akad tertentu, tidak hanya dibatasi *muḍārabah* dan *musyārahah*, namun mencakup akad-akad lainnya yang relevan, seperti pada akad *murābahah* dan semacamnya.

Menurut Antonio, pada pembiayaan ini, tugas pokok perusahaan ialah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit ataupun pihak yang kekurangan dana.⁴⁰ Kegiatan pembiayaan menurut Syakir Sula sama seperti kegiatan investasi keuangan, yang berdasarkan syariah adalah kegiatan yang dilakukan oleh pemilik harta (dalam hal ini adalah pihak bank syariah) terhadap pengusaha atau masyarakat (dalam hal ini adalah si nasabah), untuk memberdayakan para pengusaha dan masyarakat tersebut dalam melakukan kegiatan usaha di mana pemilik harta (bank) juga berharap ada manfaat tertentu dari proses pembiayaan tersebut.⁴¹

³⁸Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 27.

³⁹Muhammad Cholil Nafis, *Teori Hukum...*, hlm. 237.

⁴⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...*, hlm. 160.

⁴¹Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syariah...*, hlm. 359.

Mencermati beberapa pengertian pembiayaan di atas, dapat dipahami bahwa pembiayaan adalah salah satu aktivitas, sekaligus tugas pokok sebuah perusahaan pembiayaan dan berupa penyaluran dana atau penyediaan fasilitas dalam bentuk pemberian dana yang sistem pelaksanaannya terikat dengan dan dibatasi oleh syarat-syarat sesuai prinsip syariah, diberikan pada pihak-pihak yang memerlukan dana ataupun defisit unit dalam mengelola kebutuhan dan usahanya.

Adapun istilah kedua yang perlu dijelaskan adalah *murābahah*. Kata *murābahah* asalnya diambil dari kata dasar *rabaḥa*, maknanya *ḍiddun khasir*, yaitu beruntung, menguntungkan, memberi keuntungan.⁴² Istilah *murābahah* juga berarti *ribḥ*, yaitu keuntungan. Pada konteks jual beli, *ribḥ* menunjukkan makna adanya keuntungan terhadap barang yang sedang diperjualbelikan dari harga asalnya.⁴³ *Murābahah* juga berarti *ziyādah ‘alā al-ra’s al-māl*, artinya penambahan pada pokok harta. Konsep *murābahah* sebagai suatu bentuk jual beli berupa pertukaran harta sebagai objek akad yang dilaksanakan atas dasar saling rida.⁴⁴ Istilah *murābahah* juga berarti memindahkan hak milik dengan objek yang menjadi gantinya sesuai yang dibenarkan.⁴⁵ Menurut Al-Juzairi, *murābahah* memiliki dua makna. Pertama makna umum, yaitu segala macam jual beli secara bebas menurut kebiasaan masyarakat setempat. Kedua makna khusus, yaitu setiap bentuk jual beli termasuk akad *salam*, *ṣarf*, dan jenis akad lainnya.⁴⁶ Mengacu kepada

⁴²Achmad Warson Munawwir dan Muhammad Fairuz, *Kamus Al-Munawwir*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 2007), hlm. 463.

⁴³Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015), hlm. 79.

⁴⁴Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 67.

⁴⁵Mardani, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 101.

⁴⁶Abdurrahmān Al-Jazīrī, *Fiqh ‘Alā Al-Mazāhib Al-Arba’ah*, (Terj: Nabhani Idris), Jilid 3, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2017), hlm. 266.

beberapa definisi bahasa di atas, dipahami bahwa dalam konsep pelaksanaan jual beli minimal mempunyai enam aspek, yaitu:

- a. Penjual
- b. Pembeli
- c. Tukar menukar harta
- d. Saling rela
- e. Objek harta menjadi hak milik kepada masing-masing pihak
- f. Modal pembelian pertama, harga jual kepada pembeli, dan keuntungan sama-sama diketahui oleh penjual dan pembeli

Menurut makna terminologi, makna *murābahah* ini bisa dipahami dari beberapa rumusan para ulama. Empat di antaranya dapat dikemukakan berikut ini:

- a. Menurut Yūsuf Al-Qaradāwī, *murābahah* merupakan konsep jual beli yang ada keharusan bagi penjual menerangkan harga asal, keuntungan yang diperoleh pada saat menjual ke pembeli. Jual beli *murābahah* adalah jual beli dengan harga jual lebih tinggi dari pada nilai modal.⁴⁷
- b. Menurut Wahbah Al-Zuhailī, jual beli *murābahah* merupakan menjual objek barang dengan harga pembelian ditambahkan keuntungan yang tertentu, misalnya si pemilik barang menyatakan berapa dia membeli barang dagangannya, kemudian ia meminta keuntungan yang tertentu baik secara global.⁴⁸
- c. Menurut Sayyid Sābiq *murābahah* merupakan menjual barang dengan harga pembelian ditambah keuntungan tertentu, jika nilai penjualan itu sama dengan harga pembelian, ia disebut dengan jual

⁴⁷Yūsuf Al-Qaradāwī, *Al-Qawā'id Al-Hākimah Li Al-Fiqh Al-Mu'āmalāt*, (Terj: Fedrian Hasmand), (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2014), hlm. 19.

⁴⁸Wahbah Al-Zuhailī, *Al-Fiqh Al-Islāmī wa Adillatuhu*, (Terj: Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk), Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani Press, 2011), hlm. 357.

beli *tawliyyah*, jika lebih rendah dari harga beli pertama disebut jual beli *wadī'ah*.⁴⁹

- d. Menurut 'Abd Al-'Azīm, *murābahah* adalah penjualan dengan harga beli ditambah dengan untung yang telah ditentukan.⁵⁰

Berdasarkan empat pengertian ahli di atas maka dapat dipahami bahwa *murābahah* merupakan salah satu bentuk jual beli, yang fokus utamanya ialah jumlah keuntungan yang diperoleh penjual diketahui oleh pembeli. Maksudnya penjual secara jujur menyatakan barang yang dijualnya itu dengan modal yang tertentu, kemudian ia menjualnya kepada pembeli dengan harga modal itu dan ditambah dengan beberapa keuntungan sesuai kesepakatan. Di dalam jual beli secara Islam, penjual sebenarnya tidak disyaratkan menjelaskan berapa modal dan keuntungannya. Penjual boleh saja mengambil keuntungan dua kali lipat atau lebih, dan tidak ada keharusan untuk menjelaskan keuntungannya kepada pembeli. Namun, sekiranya jumlah modal asal dan jumlah keuntungan itu dia kasih tahu kepada pembeli, maka hal tersebut dibolehkan dalam Islam. Nama jual beli inilah yang disebut dengan *al-bai' murābahah*. Dengan begitu, dapat digambarkan skema jual beli *murābahah* berikut ini:

Gambar 2.2: Pola Akad *Murābahah* Melibatkan Dua Pihak



⁴⁹Sayyid Sābiq, *Fiqh Sunnah*, (Abu Aulia & Abu Syaqqina), Jilid 5, (Jakarta: Republika, 2018), hlm. 38.

⁵⁰Sā'id Abd Al-'Azīm, *Akhṭa' Syā'i'ah fī Buyū' wa Ḥukm Ba'du Mu'āmalāt Al-Hammah*, (Terj: Iman Firdaus), (Jakarta: Qisthi Press, 2014), hlm. 84.

Berdasarkan konsep pembiayaan dan *murābahah* di atas, maka dapat dijelaskan bahwa pembiayaan *murābahah* adalah layanan yang berupa produk penyaluran dana dari perusahaan pada masyarakat (konsumen/nasabah) yang menggunakan layanannya, di mana pembiayaan itu diberikan dalam konteks pembelian suatu komoditas barang, baik digunakan untuk konsumtif maupun digunakan untuk produktif modal usaha, perusahaan akan membeli komoditas barang yang diinginkan konsumen dengan modal tertentu, kemudian menjual kembali kepada konsumen dengan harga modal ditambah margin keuntungan yang diketahui oleh para pihak.

2. Dasar Hukum Pembiayaan *Murābahah*

Pejalanaan sistem ekonomi Islam sejak awal memosisikan praktik jual beli dengan model *murābahah* sebagai praktik yang diakui legalitasnya oleh syarak. Pemerolehan harta melalui jalan jual beli dibenarkan dalam Islam, dan praktik jual beli telah berlaku sejak lama, bahkan menjadi satu-satunya model muamalah yang dilakukan manusia di sepanjang keberadaannya, hal ini sesuai dengan keterangan Ibnu Khaldūn, bahwa bidang perdagangan (jual beli) ialah termasuk ke dalam mata pencarian yang paling awal dan bersifat alami dalam kehidupan manusia.⁵¹

Sejarah awal dalam praktik jual beli ini dilakukan melalui mekanisme barter, kemudian berkembang dengan menggunakan alat tukar berupa uang di dalam ragam kriteria dan jenisnya.⁵² Diakuinya jual beli *murābahah* sebagai salah satu transaksi yang legal dalam Islam karena sebagai imbalan terhadap pemenuhan kebutuhan dan pemerolehan kepemilikan. Kaitan dengan hal ini, Al-Syīrāzī (w. 476 H), salah seorang

⁵¹Abdurrahman Ibnu Khaldun, *Mukaddimah Ibnu Khaldūn*, (Terj: Masturi Irham, Abidun Zuhri, dan Malik Supar), (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2016), hlm. 689-690.

⁵²Aḥmad Fu'ād Bāsyā, *Al-'Aṭa' Al-'Ilmi li Al-Ḥadārah Al-Islāmiyyah Wa Aṣāruhu fī Al-Ḥadārah Al-Insāniyyah*, (Terj: Masturi Irham & Muhammad Aniq), (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2015), hlm. 2.

ulama mazhab Syāfi'ī di dalam kitab *al-Muhazzab*, menyatakan bahwa jual beli *murābahah* dibolehkan, yaitu menjual barang dengan harga pokok dengan keuntungan yang diperoleh.⁵³ Jadi jelaslah bahwa jual beli, apa pun bentuk dan mekanismenya, asalnya memenuhi syarat dan rukun jual beli, maka ia diperbolehkan dalam Islam.

Landasan hukum pembiayaan dengan akad jual beli *murābahah* dalam Islam merujuk kepada keumuman dari QS. Al-Baqarah [2] ayat 275. Adapun potongan ayatnya adalah:

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Padahal Allah telah menghalalkan praktik jual beli dan mengharamkan riba.

Merujuk kepada tafsir Ibnu Jarīr al-Ṭabarī, maksud riba dalam konteks potongan ayat di atas merupakan tambahan dan menambahkan sesuatu, dalam praktik muamalah Islam, riba dilarang. Allah Swt justru menghalalkan laba di dalam perniagaan dan jual beli serta mengharamkan riba, yaitu tambahan yang ditambahkan pemilik uang dengan sebab menambah waktu pada orang yang berhutang padanya.⁵⁴ Al-Qurtubī dalam komentarnya juga menyatakan bahwa riba yang dikenal dalam syariat Islam ada dua bentuk. Pertama pengharaman dalam bentuk waktu (kredit), yang kedua adalah pengharaman kepada sesuatu yang diletakkan dalam suatu transaksi atau mengenai makanan pokok. Namun intinya, riba di dalam syariat Islam adalah seperti kebanyakan yang dilakukan orang Arab. Misalnya menagih uang hasil pinjaman dengan memberi jangka waktu,

⁵³ Abī Ishīq Al-Syīrāzī, *Al-Muhazzab fī Fiqh Al-Imām Al-Syāfi'ī*, Juz' 3, (Damaskus: Dar Al-Qalam, 1996), hlm. 133.

⁵⁴ Ibnu Jarīr Al-Ṭabarī, *Al Jāmi' Al-Bayān 'An Ta'wīl Ay Al-Qur'ān*, (Terj: Amir Hamzah, dkk), Jilid 4, (Jakarta: Pustaka Azzam, t.t), hlm. 724.

sementara jumlah hutang dinaikkan. Praktik ini dalam pandangan Al-Qurṭubī diharamkan seperti disepakati seluruh umat sepanjang zaman.⁵⁵

Kalimat yang menyebutkan kehalalan jual beli sebagaimana potongan ayat di atas menunjukkan makna yang umum, yang menjadi pengkhususannya adalah kata riba dan transaksi lainnya yang dilarang, seperti jual beli *khamr*, perdagangan daging bangkai, transaksi sesuatu yang belum ada kejelasannya, jual beli lainnya yang telah ditetapkan larangannya dalam hadis maupun ijmak para ulama.⁵⁶ Karena ayat tersebut bersifat umum, maka semua sistem, bentuk dan mekanisme jual beli yang memenuhi syarat dan rukun jual beli dibolehkan dan dihalalkan dalam Islam, termasuk dalam pembahasan ini adalah jual beli *murābahah*.

Dalam ilmu Ushul Fiqh, lafaz umum yang terdapat dalam Alquran itu berlaku umum untuk semua cakupannya. Menurut Quraish Shihab, lafaz 'am secara bahasa artinya menyeluruh. Menurut ulama ushul fikih, lafaz 'am ialah kata yang memuat seluruh bagian dari kandungan lafaz, yaitu sesuai dengan pengertian kebahasaan tanpa pengecualian oleh kata lainnya. 'Am adalah lafaz yang mencakup segala sesuatu yang dikandung wadahnya tanpa kecuali. Oleh Karena itu, maka hukum yang ditarik dari lafaz itu, berlaku pula untuk setiap satuannya.⁵⁷ Atas dasar lafaz umum inilah, maka akad *murābahah* termasuk dalam makna *al-bai'a* sebagaimana tersebut dalam potongan QS. Al-Baqarah ayat 275. Adapun mekanisme penerapan akad *murābahah* dalam perusahaan pembiayaan justru tetap diperbolehkan. Sebab, penyaluran dana pembiayaan melalui perusahaan hanyalah sebuah perantara dalam mengaplikasikan akad *murābahah* tersebut.

⁵⁵ Abī Bakar Al-Qurṭubī, *Al-Jāmi' li Ahkām Al-Qur'an*, (Terj: Amir Hamzah., dkk), Jilid 3, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2009), hlm. 770.

⁵⁶ *Ibid.*, hlm. 788.

⁵⁷ M. Quraish Shihab, *Kaidah Tafsir: Syarat, Ketentuan, Aturan yang Patut Anda Ketahui dalam Memahami Ayat-ayat Alquran*, Cet. 4, (Tangerang: Lentera Hati, 2019), hlm. 155.

Selain Alquran, rujukan hukum diperbolehkannya akad *murābahah* ini juga merujuk pada keumuman hadis riwayat Ibnu Mājah, dari Şuhaib. Dalam riwayat ini disebutkan bahwa jual beli yang dilakukan secara tidak tunai ialah salah satu transaksi yang mengandung berkah. Bunyi hadisnya berikut ini:

عَنْ صُهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ
الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ.⁵⁸

Dari Şuhaib ra, bahwa Nabi bersabda: Ada tiga hal yang mengandung berkah: Jual beli tidak secara tunai, *muqāradah* (*mudārabah*), dan juga mencampur gandum dengan jawawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual (HR. Ibnu Mājah: No. 2280).

Hadis di atas secara redaksional memberi informasi bahwa Rasulullah melegalkan jual beli tidak secara tunai. Dalam kasus jual beli *murābahah* yang saat ini diaplikasikan di lembaga dan perusahaan pembiayaan, *murābahah* ini dilakukan dengan sistem tidak tunai atau kredit, penjual juga dapat menaikkan harga dengan alasan dan pertimbangan lamanya tenggang waktu yang diberi pihak pembeli. Jual beli tidak secara tunai memiliki pola yang cukup beragam, salah satunya dengan tambahan keuntungan dari harga asal yang terformulasi dalam bentuk akad *murābahah*.

3. Aplikasi Akad *Murābahah* pada Perusahaan Pembiayaan

Dewasa ini, penggunaan akad *murābahah* sudah jamak dilakukan dan diaplikasikan oleh perusahaan-perusahaan pembiayaan. Sebelumnya, penulis sudah menjelaskan skema jual beli *murābahah* yang dilakukan oleh dua pihak antara penjual dan pembeli. Tetapi, aplikasi akad *murābahah* pada perusahaan pembiayaan biasanya melibatkan tiga pihak, yaitu konsumen, perusahaan, dan *supplier* yang menyediakan barang yang dibutuhkan

⁵⁸Ibnu Mājah, *Sunan Ibnu Mājah*, (Riyadh: Bait Al-Afkār, 1999), hlm. 219.

konsumen. Prosedur jual beli *murābahah* ini justru berkembang mengikuti pola yang sama sekali belum dikenal pada masa klasik. Konsep awalnya hanya melibatkan dua pihak antara penjual dan pembeli, kemudian berkembang menjadi tiga pihak sebagaimana telah disebutkan yaitu konsumen, perusahaan, dan penyedia barang (*supplier*).

Aplikasi akad *murābahah* pada perusahaan pembiayaan memosisikan ketiga pihak tersebut dalam posisi yang tidak saling berhubungan. Penjual di sini disebut pemasok (*supplier*), pembeli disebut konsumen ataupun nasabah, sementara penyedia pembiayaan ialah perusahaan pembiayaan. Pola jual beli yang dilakukan dengan mekanisme pembeli atau konsumen hendak membeli komoditas barang, mengajukan pembiayaan pada perusahaan untuk membeli komoditas tersebut kepada *supplier*. Selanjutnya, praktik jual beli dilakukan dengan dua tahap yaitu jual beli antara perusahaan dengan *supplier*, kemudian jual beli antara perusahaan dengan konsumen. Di sini, konsumen memberikan perintah atau meminta untuk membelikan barang kepada *supplier*, sehingga pola semacam ini disebut dengan pembiayaan sebutan *murābahah* KPP, atau “*Murābahah* Kepada Pemesan Pembelian”, dalam fikih kontemporer disebut dengan istilah *murābahah li al-amr bi al-syirā'*.

Term *murābahah li al-amr bil syirā'*, secara sederhana bermakna jual beli yang dilakukan kepada pemesan pembelian yaitu perusahaan itu sendiri.⁵⁹ Konsumen memesan pembelian barang kepada perusahaan pembiayaan untuk diproses terlebih dahulu atau membeli terlebih dahulu kepada pihak *supplier*, langkah berikutnya perusahaan menjual kembali barang dengan harga modal ditambah margin keuntungan tertentu yang disepakati antara pihak perusahaan dengan pihak konsumen.

Konsep *murābahah li al-amr bil syirā'* berhubungan dengan janji dari nasabah pada perusahaan untuk membeli komoditas barang, perusahaan

⁵⁹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...*, hlm. 103.

bank kemudian menyelesaikan pembelian dan mengambil barang. Setelah itu pihak perusahaan menjual kembali kepada konsumen dengan harga angsuran atau kredit.⁶⁰ Adapun skemanya dapat dikemukakan berikut:

Gambar 2.3: Aplikasi Akad *Murābahah* pada Perusahaan Pembiayaan



Dilihat dari para pihak, akad *murābahah* hanya melibatkan dua orang (penjual dan pembeli) secara langsung. Penjual mempunyai komoditas barang dan dijual kepada pembeli dengan harga yang sudah dipahami keduanya, baik harga asal maupun harga pembelian yang lebih tinggi sebagai keuntungannya. Setelah itu pembayaran dilakukan oleh pembeli. Ada kemungkinan berbentuk tunai atau kredit. Dilihat dari aspek syaratnya, maka akad jual beli *murābahah* hanya ditetapkan lima syarat yakni:⁶¹

- a. Pembeli mengetahui harga pertama atau harga awal komoditas barang
- b. Pembeli mengetahui keuntungan yang diperoleh penjual
- c. Modal yang dikeluarkan harusnya berupa komoditas *misliyyat* (barang yang memiliki varian yang serupa)
- d. Kontrak atau akad awal harus dipastikan sah

⁶⁰Wahbah Al-Zuhailī, *Qaḍāyā Fiqh Wa Al-Fikr Al-Mu'āṣir*, Juz' 2, Cet. 2, (Damaskus: Dar Al-Fikr, 2012), hlm. 271.

⁶¹Wahbah Al-Zuhailī, *Al-Fiqh Al-Islāmī Fī Uslūbih Al-Jadīd*, (Damaskus: Dār Al-Kitāb, 1967), hlm. 416-418; Wahbah Al-Zuhailī, *Al-Mu'āmalāt Māliyah Al-Mu'āṣirah*, (Damaskus: Dār Al-Fikr, 2006), hlm. 67-68.

- e. Tidak menyebabkan terjadinya riba di dalam kaitannya dengan harga yang pertama.⁶²

Di samping harus memenuhi lima syarat di atas, juga muncul beberapa syarat lain yang mengikat baik syarat yang wajib dipenuhi oleh nasabah atau perusahaan pembiayaan, maupun syarat di antara *supplier* dengan perusahaan. Syarat-syarat yang mengikat kontrak pembiayaan produk *murābahah* adalah sebagai berikut:

- a. Konsumen harus menjelaskan secara rinci dan jelas mengenai kriteria komoditas barang yang hendak dibiayai oleh perusahaan, baik tentang jenis, spesifikasi dan kriterianya.
- b. Proses penjualan yang dilakukan oleh *supplier* pada pihak perusahaan pembiayaan haruslah sempurna bukan dalam bentuk utang. Maksudnya bahwa perusahaan membelikan barang yang dikehendaki oleh nasabah kepada *supplier* dengan cara tunai. Setelah itu baru perusahaan dapat menjualnya kepada konsumen dengan cara cicilan.
- c. Komoditas objek barang yang diperjualbelikan itu haruslah hak milik yang sah dan menjadi milik sempurna perusahaan pembiayaan.
- d. Perusahaan diharuskan agar secara jujur menjelaskan harga barang itu, serta menjelaskan margin keuntungan yang diperoleh saat menjualnya kepada konsumen.
- e. Cara pembelian yang dilakukan biasanya berbentuk angsuran/cicilan. Sekiranya pembeli bisa membeli secara tunai, tidak perlu mengajukan pembiayaan. Satu pembiayaan diajukan justru pembeli tidak memiliki cukup dana ataupun uang untuk membeli komoditas yang diinginkan, karena memerlukan perusahaan pembiayaan yang dapat membelinya secara tunai dan bersedia mengikatkan diri untuk dibayar secara kredit (cicilan) oleh pembeli.

⁶²Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Mu'āmalāt Al-Māliyah...*, hlm. 68.

Implementasi dan aplikasi akad *murābahah* dalam perusahaan syariah juga sering diikuti dengan penggabungan akad lain berupa akad *wakālah* yang disebut istilah *murābahah bil wakālah*. Hanya saja dalam konteks *murābahah* dengan *wakālah* harus ada kejelasan pihak perusahaan mewakilkan pembelian objek barang pada konsumen atas nama perusahaan. Artinya bahwa konsumen membelikan barang tersebut atas dasar kuasa yang diberikan oleh perusahaan. Hanya saja, barang yang dibeli itu harus atas nama dan milik perusahaan dan secara prinsip harus dimiliki oleh perusahaan pembiayaan itu sendiri. Hal ini telah diatur secara lebih khusus dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), yaitu Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*. Dalam fatwa ini dijelaskan bahwa sekiranya bank atau non bank (perusahaan pembiayaan) mewakilkan pembelian kepada nasabah, maka akad *murābahah* dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik perusahaan pembiayaan. Adapun ketentuan umum akad *murābahah* dalam bank syariah atau perusahaan pembiayaan syariah lainnya telah diatur di dalam fatwa DSN-MUI tersebut adalah:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama bank itu sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang terkait dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut pada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan. Dalam kaitan ini, Bank harus

memberitahukan secara jujur terkait harga pokok barang pada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadi penyalahgunaan dan 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 *murābahah* harus dilaksanakan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Ketentuan di atas memang berlaku kepada bank syariah, namun esensi aturan tersebut di atas juga berlaku kepada perusahaan-perusahaan non bank, yang menyediakan pembiayaan kepada masyarakat. Pada poin huruf i di atas, cukup jelas bahwa bank boleh mewakilkan pembelian barang kepada nasabah, namun akad perwakilan atau *wakālah* ini haruslah dilakukan di awal sebelum akad *murābahah*, sehingga pada waktu akad *murābahah* terjadi, maka barang yang dibeli nasabah tersebut harus atas nama bank. Prinsip dasar penggunaan akad *wakālah* di sini adalah barang yang dibeli nasabah harus untuk dan atas nama bank, dan barang tersebut benar-benar telah diketahui bank, selanjutnya dilakukan akad *murābahah*.

Akad *wakālah* yang digunakan antara perusahaan selaku *muwakil* dan nasabah selaku *wakil* harus mengikuti ketentuan umum tentang akad *wakālah*, baik mengenai syarat *muwakkil*, *wakil*, *ijab qabul* ataupun syarat *muwakal fihi* (objek *wakālah* berupa suatu tindakan yang dilakukan *wakil* yang mengganti posisi *muwakkil*).⁶³ Adapun ketentuan lain dalam akad *wakālah* di perusahaan pembiayaan syariah adalah menyangkut upah yang diberikan bank sebagai *fee* yang diterima nasabah atau dalam istilah fikih

⁶³Muhammad Al-Zuhailī, *Mu'tamad fī Fiqh Al-Syāfi'ī*, (Terj: Muhtadi), Jilid 3, (Jakarta: Gema Insani., 2018), hlm. 236-242.

disebut *wakālah bi al-ujrah*. Di sini pihak *muwakkil* boleh memberikan upah kepada *wākil* terhadap perbuatan yang telah dilaksanakannya. Sebaliknya *muwakkil* boleh juga tidak memberi upah kepada *wākil* sehingga *wākil* melakukan *muwakkal fihī* secara sukarela.⁶⁴ Jadi, dapat dipahami bahwa aplikasi akad jual beli *murābahah* di perusahaan pembiayaan dilakukan oleh tiga pihak, yaitu nasabah, perusahaan, dan pihak *supplier*. Akad yang digunakan misalnya *murābahah*, atau *murābahah bi al-wakālah*.

B. Konsep Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* dalam Hukum Islam dan Hukum Positif

Terdahulu telah dikemukakan bahwa aplikasi penerapan akad *murābahah* pada perusahaan pembiayaan merupakan produk pembiayaan dalam bentuk kredit oleh konsumen pada perusahaan pembiayaan. Sebagai suatu transaksi kredit maka konsumen memiliki utang kepada perusahaan pembiayaan, serta konsumen wajib mengembalikan sisa utang pokok pada perusahaan sesuai masa/tempo yang telah disepakati oleh kedua pihak. Konsumen memiliki peluang untuk melunasi seluruh pokok utangnya itu sebelum jatuh tempo. Untuk memahami lebih jauh mengenai konsep pelunasan utang pembiayaan *murābahah* dalam hukum Islam dan hukum positif, maka terlebih dahulu akan dikemukakan pengertian pelunasan utang, dan pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo, serta pembahasan tentang pemberian diskon pada pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo.

1. Pengertian Pelunasan Utang

Istilah pelunasan utang sama dengan pelunasan kredit, artinya adalah dipenuhinya semua kewajiban utang nasabah (konsumen) terhadap bank atau perusahaan pembiayaan yang berakibat hapusnya ikatan perjanjian

⁶⁴*Ibid.*, hlm. 252.

kredit.⁶⁵ Kata pelunasan berasal dari kata lunas maknanya beres dan selesai dibayarkan tentang utang, terbayar, atau impas.⁶⁶ Kata pelunasan artinya perbuatan atau tindakan melunasi utang. Adapun kata utang berarti uang yang dipinjam dari orang lain, atau kewajiban membayar kembali apa yang sudah diterima.⁶⁷

Dalam konteks pembiayaan, para pihak yang memiliki utang ataupun pihak diberi pinjaman biasanya disebut dengan debitur, adapun orang, instansi atau lembaga dan perusahaan yang memberikan utang atau memberikan suatu pinjaman disebut dengan kreditur.⁶⁸ Menurut Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan, disebutkan yang dimaksud dengan utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, baik secara langsung maupun yang akan timbul di kemudian hari, yang timbul atas dasar satu perjanjian atau undang-undang yang wajib dipenuhi oleh debitur dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada kreditur untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitur.

Menurut Nugroho, utang ialah satu bentuk kewajiban untuk memenuhi prestasi dalam suatu perikatan.⁶⁹ Menurut Shubhan, utang di dalam pengertian hukum kontrak ialah sebagai suatu kewajiban untuk membayar sejumlah uang tanpa mempersoalkan apakah kewajiban tersebut muncul berdasarkan sebuah perjanjian pinjam uang secara tunai tetapi juga meliputi segala jenis kewajiban pembayaran uang oleh satu pihak pada pihak

⁶⁵Thomas Suyatno, dkk., *Dasar-dasar Perkreditan*, Edisi Keempat, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2007), hlm. 86.

⁶⁶Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa...*, hlm. 280.

⁶⁷*Ibid.*

⁶⁸Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), hlm. 10-11.

⁶⁹Susanti Adi Nugroho, *Hukum Kepailitan di Indonesia dalam Teori dan Praktik serta Penerapan Hukumnya*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 243.

lain.⁷⁰ Jadi, makna utang secara umum bisa dipahami sebagai sesuatu yang menjadi kewajiban untuk dibayar, dipenuhi, atau diberikan kepada pihak lain. Dalam makna yang khusus, utang bisa dipersamakan dengan uang yang belum dibayarkan oleh seseorang pada orang yang memberikan uang.

Sekiranya kata pelunasan dan utang digabungkan menjadi suatu istilah tersendiri, maka pelunasan utang dipahami sebagai tindakan yang dilakukan oleh seseorang untuk melunasi, dan memberikan secara penuh atas kewajiban uang yang ada padanya terhadap hak orang lain yang memberikan utang. Pada konteks pembiayaan, pelunasan utang dapat diartikan sebagai upaya, tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh seorang debitur dalam memenuhi semua kewajibannya yang tersisa kepada kreditur.

2. Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo

Dalam praktik pembiayaan dengan menggunakan akad *murābahah* di perusahaan bank atau non bank, maka proses pembiayaan dapat dilaksanakan secara baik ketika memenuhi unsur-unsur tertentu. Di dalam catatan Ismail, disebutkan ada tujuh unsur yang harus ada di dalam pembiayaan, yaitu sebagai berikut:⁷¹

- a. Bank syariah atau perusahaan pembiayaan syariah. Bank syariah atau non bank adalah salah satu di antara instrumen penting perekonomian modern, yang mempunyai peranan yang sangat penting, yaitu sebagai intermediasi dalam lalu lintas permodalan dan pembayaran.⁷² Dalam konteks pembiayaan, perusahaan pembiayaan ialah badan usaha yang memberikan pembiayaan pada pihak lain yang membutuhkan dana.

⁷⁰M. Hadi Shubhan, *Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, Cet. 4, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), hlm. 289.

⁷¹Ismail, *Perbankan...*, hlm. 84-85.

⁷²Ridwan Nurdin, *Akad-akad Fiqh pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Cet. 2, (Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2014), hlm. 17.

- b. Mitra usaha/partner. Dalam hal ini mitra atau partner merupakan pihak yang mendapatkan biaya dari proses pembiayaan dengan pihak bank syariah ataupun pengguna dana yang disalurkan bank syariah.
- c. Kepercayaan (*trust*). *Trust* atau kepercayaan adalah salah satu unsur penting di semua jenis usaha yang melibatkan kerja sama antara satu pihak dan bank. Dalam konteks ini, perusahaan pembiayaan memberi satu kepercayaan pada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan dana perusahaan sesuai dengan waktu tertentu yang diperjanjikan. Perusahaan memberi pembiayaan kepada mitra sama maknanya dengan perusahaan syariah memberikan suatu kepercayaan kepada penerima pembiayaan, bahwa penerima pembiayaan akan memenuhi kewajibannya.
- d. Akad. Akad juga menjadi unsur penting di samping kedua pihak yang melakukan transaksi, yaitu antara pihak perusahaan dan nasabahnya. Akad sebagai kontrak yang menimbulkan konsekuensi berupa hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak untuk kemudian berharap dapat saling memenuhinya. Dalam konteks pembiayaan, maka akad adalah suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilaksanakan di antara bank syariah sebagai penyedia biaya dengan konsumen sebagai pihak penerima biaya dalam proses pembiayaan.
- e. Risiko. Setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan bank syariah atau perusahaan pembiayaan non bank selalu akan menanggung risiko atas tidak kembalinya dana. Risiko ini adalah kemungkinan kerugian-kerugian yang akan timbul sebab dana yang disalurkan itu tidak dapat kembali.
- f. Jangka waktu. Jangka waktu di dalam pembiayaan merupakan periode waktu yang diperlukan oleh konsumen untuk membayar

kembali dana yang diperolehnya dari pembiayaan tersebut, yang telah diberikan oleh perusahaan. Jangka waktunya bisa bervariasi antara lain dalam jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang. Jangka pendek dibatasi dalam limit waktu 1 tahun, sementara jangka menengah dari 1 hingga 3 tahun, sementara jangka panjang adalah masa 3 tahun ke atas. Semua bentuk dan kriteria jangka waktu ini disepakati oleh kedua pihak (bank dan nasabah) yang melakukan proses pembiayaan untuk diperjanjikan dapat ditepati oleh nasabah kepada bank, berupa pengembalian dana yang sudah dipinjamkan oleh bank kepadanya.

- g. Balas jasa. Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan perusahaan pembiayaan maka nasabah membayarkan jumlah tertentu sesuai akad yang diperjanjikan di awal antara perusahaan dengan nasabah sebagai peminjam dana itu melalui proses pembiayaan.⁷³

Ketujuh unsur di atas merupakan aspek yang selalu ada dalam proses pembiayaan. Terkait pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo, maka unsur balas jasa dan unsur jangka waktu adalah elemen penting. Debitur dapat melunasi seluruh kewajiban utangnya atau jasa layanan utang yang diberikan oleh perusahaan sebelum jangka waktu atau tempo yang sudah diperjanjikan di awal.

Dalam praktik pembiayaan *murābahah*, nasabah terkadang memiliki kemudahan dalam melakukan pelunasan dipercepat, yaitu nasabah melakukan pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo. Pada konteks ini, Majelis Ulama Indonesia (MUI) melalui Dewan Syariah Nasional (DSN) telah mengeluarkan fatwa yang berkaitan dengan pelunasan utang *murābahah* sebelum jatuh tempo, yaitu Nomor: 153/DSN-MUI/VI/22 Tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT). Fatwa muncul karena dalam pelaksanaan pelunasan

⁷³Ismail, *Perbankan...*, hlm. 84-85.

dipercepat sebelum jatuh tempo, justru telah menimbulkan konflik/perselisihan antar nasabah dengan Lembaga Keuangan Syariah (LKS), satu di antara perselisihan tersebut difasilitasi oleh DSN-MUI pada tanggal 2 Agustus 2021 untuk dilakukan *iṣlah* (perdamaian).

Dalam fatwa ini, ditetapkan beberapa ketentuan terkait Ketentuan PU PMSJT, yaitu

1. Dalam pembiayaan *murābahah* pada saat akad harus disepakati:
 - a. Harga perolehan
 - b. Harga jual tunai (*tsaman naqdy*)
 - c. Harga jual tidak tunai (*qimah ismiyyah*).
2. PU-PMSJT boleh dilaksanakan baik atas kehendak nasabah maupun atas kehendak LKS.
3. Jika PU-PMSJT dilaksanakan, baik atas kehendak nasabah maupun atas kehendak LKS, LKS sebagai penjual wajib memberikan potongan harga dari *qimah ismiyyah*.
4. Atas potongan harga dari *qimah ismiyyah* sebagaimana dimaksud di dalam angka 3, maka total sisa harga yang harus dibayarkan oleh nasabah sebagai pembeli pada saat PU-PMSJT adalah *qimah haliyyah*, dikurangi dengan angsuran yang telah dibayar.
5. Dalam hal PU-PMSJT dilakukan atas kehendak nasabah maka LKS boleh mengenakan biaya riil serta biaya penyelesaian administrasi pengakhiran akad *murābahah* kepada nasabah.
6. Ketentuan lebih lanjut pada angka 4 dan 5 harus berpedoman pada:
 - a. Ketentuan terkait komponen penentuan biaya riil sebagaimana dalam ketentuan fatwa DSN-MUI No. 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan
 - b. Ketentuan peraturan otoritas terkait

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa MUI membolehkan pihak nasabah yang memanfaatkan produk pembiayaan *murābahah* di sebuah perusahaan untuk melunasi seluruh utangnya kepada perusahaan pembiayaan tersebut. Pelunasan utang ini dilakukan boleh dari pihak nasabah maupun dari pihak perusahaan pembiayaan. Intinya, pelunasan utang *murābahah* sebelum jatuh tempo dapat dilaksanakan oleh nasabah. Keuntungan pelunasan tersebut bagi nasabah adalah ia tidak lagi terikat dengan kontrak jual beli kredit dengan perusahaan. Artinya kontraknya sudah terputus dan tidak ada kewajiban utang yang harus dibayar

kepada perusahaan. Sementara itu, objek pembiayaan juga sah menjadi hak milik nasabah. Bagi perusahaan, keuntungan yang diperoleh ialah perusahaan tidak lagi memiliki risiko kerugian atas produk pembiayaan tersebut. Sebab, sekiranya pelunasan utang dipercepat tidak dilakukan, maka ada kemungkinan risiko yang dialami oleh perusahaan, misalnya pihak debitur atau nasabah tidak lagi mampu membayar cicilannya kepada perusahaan, dan ini justru akan memberi efek negatif dan kerugian bagi perusahaan. Terlepas dari persoalan tersebut, poin inti dalam pembahasan ini ialah pelunasan utang *murābahah* dapat dilakukan dipercepat sebelum jatuh tempo.

3. Pemberian Diskon pada Proses Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo

Untuk keabsahan jual-beli kredit dengan menggunakan akad syariah, seperti *murābahah*, maka pada saat transaksi dibuat harga harus satu dan jelas serta besarnya angsuran dan jangka waktu pelunasannya harus jelas. Hukum Islam menetapkan tidak dibolehkan membuat harga mengambang melalui tata cara pihak penjual memberi potongan harga yang dikaitkan dengan pelunasan angsuran, yakni jika pembeli melunasi sebelum jatuh tempo pelunasan, maka harga akan dipotong sekian persen.⁷⁴ Namun, sekiranya potongan harga tidak dibuat dan tidak dipersyaratkan dalam akad, maka hal tersebut diperbolehkan. Hukum memberikan potongan harga dalam jual-beli kredit karena pelunasan utang sebelum jatuh tempo dibolehkan oleh sebagian ulama. Dasar hukumnya merujuk kepada

عن عكرمة، عن ابن عباس رضي الله عنهما أن النبي صلى الله عليه وسلم لما أمر بإخراج بني النضير جاءه ناس منهم، فقالوا: يا نبي الله، إنك أمرت بإخراجنا ولنا على الناس ديون لم تحل، فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: ضعوا وتعجلوا.

⁷⁴Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, (Bogor: Berkat Mulia Insani, 2017), hlm. 452.

Dari Ikrimah, dari Ibnu Abbas radiyallahu'anhuma, bahwa Rasulullah Saw tatkala mengusir Yahudi dari suku Bani Nadir dari kota Madinah, sebagian dari mereka mendatangi Nabi seraya berkata: “Wahai Nabi Allah, sesungguhnya engkau telah mengusir kami dari Madinah serta kami masih memiliki piutang yang belum jatuh temponya. Nabi Saw bersabda: Beri potongan piutang kalian dan minta dibayar segera. (HR Daruqutni).

Dalam keputusan *Majma' Al-Fiqh Al-Islami* (Divisi Fikih OKI) dalam keputusan muktamar ke-7 di Jedah, No: 64 (2/7) tahun 1992, yang berbunyi:

Memberikan potongan harga penjualan barang secara kredit (cicilan) yang disebabkan pembeli melunasi sebelum jatuh tempo pembayaran, baik berdasarkan permintaan pembeli atau tidak (dikenal dalam istilah fikih: *dha' wa ta'ajjal*) hukumnya dibolehkan syariat, tidak termasuk riba yang diharamkan. Dengan syarat bahwa potongan harga tersebut tidak disepakati sebelumnya pada saat akad dilakukan.

Ketentuan *Majma' Al-Fiqh Al-Islami* di atas juga selaras dengan fatwa DSN-MUI sebelumnya, bahwa bila pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo (PU-PMSJT) dilaksanakan, baik atas kehendak nasabah maupun atas kehendak LKS maka LKS sebagai penjualnya wajib memberikan potongan harga dari *qimah ismiyyah*.

Potongan harga kredit karena pelunasan sebelum jatuh tempo menurut syarak hukumnya boleh, dengan syarat pemotongan harga tidak dicantumkan dalam akad jual-beli. Bila pemotongan dicantumkan dalam syarat akad, maka hukumnya haram dan termasuk riba. Pelarangan ini ditinjau dari dua sisi:⁷⁵

- a. Sekiranya pemberian diskon (potongan harga) dalam proses pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo dilakukan dengan syarat di awal akad, maka harga menjadi tidak jelas, sedangkan syarat sah jual-beli, harga dan barang haruslah jelas. Ketidakjelasan tersebut diakibatkan pencantuman pemotongan harga.

⁷⁵Erwandi Tarmizi, *Harta Haram...*, hlm. 452-453.

Saat ditulis dalam akad bahwa harga mobil 230 juta rupiah dengan angsuran selama 23 bulan, dan jika dilunasi dalam tempo 12 bulan maka diberi potongan 10%. Di saat akad, pembeli tidak dapat memastikan apakah ia mampu melunasi selama 12 bulan yang berarti harga mobil menjadi 207 juta rupiah atau jika tidak mampu maka harga mobil menjadi 230 juta rupiah. Ini yang dimaksudkan dengan larangan menjual dua harga, yang mana terdapat dua harga dan tidak jelas harga mana yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam hal ini, Nabi Saw melarang dua jual-beli di dalam satu jual beli.

- b. Sekiranya diskon atau potongan harga dicantumkan dalam akad, maka akan menyebabkan riba. Hal ini disebabkan apabila pembeli memilih untuk melunasi dalam tempo 12 bulan, berarti harga mobil itu menjadi 207 juta rupiah, yang terjadi kemudian ternyata dia tidak mampu untuk melunasinya dalam tempo tersebut, sehingga ia terpaksa melunasinya selama 23 bulan dengan harga 230 juta rupiah. Ini sama dengan riba. Karena ketika dia tidak mampu melunasi utang, ia diberi masa tangguh selama 11 bulan dengan bunga yang harus dibayar sebanyak 23 juta rupiah. Ini hakikat riba jahiliah. Hal ini sama dengan ungkapan: “Beri tangguh utangku dan aku akan beri imbalan”.⁷⁶

⁷⁶*Ibid.*

BAB TIGA

ANALISIS PELUNASAN HUTANG PEMBIAYAAN MURĀBAHAH SEBELUM JATUH TEMPO DI MANDIRI UTAMA FINANCE SYARIAH KOTA BANDA ACEH

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada PT. Mandiri Utama Finance (selanjutnya ditulis MUF) Syariah yaitu cabang Kota Banda Aceh. MUF Syariah merupakan anak perusahaan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang bergerak dalam sektor pembiayaan multiguna untuk melayani masyarakat di Indonesia yaitu dengan cara pembayaran secara cicilan (angsuran) per bulan. MUF berdiri secara resmi pada tanggal 21 Januari 2015 dan telah terdaftar serta diawasi oleh Regulator Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 29/ POJK.05/2014.⁷⁷

MUF merupakan perusahaan pembiayaan di mana merupakan salah satu anak perusahaan bank terbesar di Indonesia, yaitu Bank Mandiri Tbk. Orientasi bisnis MUF ialah peningkatan volume nasabah serta pembiayaan yang signifikan, dengan dukungan otomatisasi sistem yang terintegrasi. Sebagai perusahaan induk, Bank Mandiri Tbk mendukung pengembangan bisnis di seluruh perusahaan anak sebagai bagian dari strategi integrasi Mandiri Group melalui jaringan bisnis yang luas dengan basis nasabah yang besar untuk menyinergikan seluruh perusahaan anak di bawah Mandiri Group.

MUF didirikan sesuai Akta Notaris Ashoya Ratam, SH., M.Kn. Nomor 19 tertanggal 21 Januari 2015. Telah mendapat pengesahan pendirian Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0003452.AH.01.01 Tahun 2015 tertanggal 26 Januari 2015. MUF mendapatkan izin usaha dari OJK melalui keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor KEP-81/D.05/2015 pada tanggal 25 Juni 2015 perihal pemberian izin usaha

⁷⁷Diakses melalui: <https://www.muf.co.id/jaringan-kantor-muf/>, tanggal 11 Juni 2024.

perusahaan Pembiayaan kepada PT MUF. PT. MUF memiliki visi dan misi tersendiri. Adapun visi MUF yaitu:

To be the most reputable company in offering innovative financing solutions and enabling value creation for our ecosystem through digitalization.

Visi di atas bermakna perseroan didirikan untuk menjadi perusahaan yang dikenal terbaik reputasinya dalam menawarkan solusi pembiayaan yang inovatif dan memungkinkan terciptanya nilai-nilai terhadap ekosistem perseroan melalui proses digitalisasi. Adapun misi MUF yaitu: *Brings Tomorrow Today*. Misi MUF ini memiliki maksud dan harapan agar konsumen dapat memiliki kendaraan saat ini juga tanpa menunggu hari esok melalui proses pembiayaan yang disediakan Perseroan. Adapun misi perseroan secara lengkap adalah sebagai berikut:

1. Memberikan peningkatan nilai investasi kepada shareholder dan manfaat yang optimal kepada seluruh stakeholder.
2. Memenuhi kebutuhan pembiayaan khususnya otomotif, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan bagi masyarakat.
3. Memberdayakan komunitas masyarakat untuk lebih peduli, bertanggung jawab terhadap kelestarian alam dan lingkungan.

Sebagai anak perusahaan salah satu bank terbesar PT Bank Mandiri Tbk, MUF merupakan perusahaan pembiayaan dengan skala besar. Adapun segmen pembiayaan MUF difokuskan kepada bidang otomotif, baik baru maupun bekas dengan orientasi bisnis peningkatan volume nasabah beserta pembiayaan yang signifikan. Hal ini didukung oleh produk pembiayaan yang beragam *rate* bunga yang kompetitif, jaringan layanan yang luas, didukung oleh jaringan MUF dan Bank Mandiri. Sebagai salah satu perusahaan pembiayaan terkemuka di Indonesia MUF menawarkan kemudahan mendapatkan pembiayaan mulai dari pembiayaan mobil baru dan bekas, motor baru atau bekas serta pembiayaan multiguna. MUF memiliki dua sistem pembiayaan yang dapat dipilih nasabah, yaitu konvensional dan syariah. MUF menyediakan produk dan layanan yang

beragam sesuai siklus kehidupan konsumen dan memberikan pengalaman yang menguntungkan.

Sejak awal didirikan sampai dengan saat ini, Anggaran Dasar MUF telah mengalami beberapa kali perubahan, salah satunya adalah perubahan maksud dan tujuan MUF. Perubahan ini terkait dengan Pendirian Unit Usaha Syariah MUF telah mendirikan Unit Usaha Syariah dan telah melakukan perubahan anggaran dasarnya melalui Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 23 tertanggal 12 Maret 2018, yang telah disetujui perubahannya melalui Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor AHU-0005802.AH.01.02 tahun 2018 tertanggal 14 Maret 2018.

Unit Usaha Syariah MUF telah mendapat izin usaha dari OJK berdasarkan Keputusan Dewan Komisioner OJK No KEP-36/NB.223/2018 tentang Pemberian Izin Pembukaan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan kepada PT Mandiri Utama Finance tertanggal 27 April 2018. Terhitung sejak Maret 2024, MUF telah memiliki titik lokasi jaringan kantor sebanyak 86 Kantor Cabang dan 75 Kantor Selain Kantor Cabang (MUFNet+) yang tersebar di wilayah Jabodetabekser, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali Nusa Tenggara, Sumatera, Sulawesi dan Kalimantan. Di setiap titik lokasi jaringan kantor telah memiliki izin pembiayaan konvensional dan izin pembiayaan dengan prinsip syariah. Namun khusus untuk titik lokasi jaringan kantor yang terletak di Provinsi Aceh sebagaimana dengan Qanun Aceh Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah hanya memiliki izin pembiayaan dengan prinsip syariah.

Saat ini, titik lokasi jaringan kantor MUF di Aceh memiliki empat kantor, yaitu:

1. MUF Cabang Banda Aceh, yang beralamat Jln. Tengku Imuem Lueng Bata No. 9 dan 10, Kel. Blang Cut, Kec. Lueng Bata, Kota Banda Aceh, Prov. Aceh, dengan Nomor Izin OJK: KEP-264/NB.111/2018.

2. MUF Cabang Meulaboh, yang beralamat Jl. Manek Roo, Gampong Kuta Padang, Kec. Johan Pahlawan, Meulaboh.
3. MUF Cabang Langsa Jl. Ahmad Yani, Dusun Pahlawan, Desa Paya Bujuk Seulemak, Kecamatan Langsa Baru, Kota Langsa.
4. MUF Cabang Lhokseumawe, Jln. Samudera Baru, Kel. Simpang Empat, Kec. Banda sakti, Kota Lhokseumawe, Prov. Aceh.⁷⁸

MUF Banda Aceh Banda Aceh Syariah adalah salah satu Kantor Cabang MUF yang berlokasi di Kota Banda Aceh tepatnya Jl. Teuku Imuem, Blang Cut, Kec. Lueng Bata, Kota Banda Aceh, Aceh 23127. Hal ini mempermudah calon nasabah yang berada di sekitar Kota Banda Aceh untuk mendapatkan informasi dari produk keuangan MUF. Produk MUF Banda Aceh Syariah seperti pelayanan pembiayaan mobil baru dan bekas, pembiayaan motor baru dan bekas pembiayaan multiguna, pembiayaan *car ownership*, atau *motorcycle ownership*, pembiayaan berbasis syariah.⁷⁹

Pembiayaan berbasis syariah yang diterapkan oleh perusahaan MUF ialah bagian dari implementasi terkait amanah Qanun Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Dalam Qanun ini diatur bahwa lembaga bank maupun non bank yang beroperasi di Aceh wajib menerapkan prinsip-prinsip dan nilai syariah. Setiap lembaga keuangan syariah, baik itu koperasi, bank, maupun lembaga perusahaan pembiayaan non bank terikat dengan dan dibatasi oleh aturan dalam Qanun LKS. Demikian juga berlaku pada MUF Banda Aceh, produk yang dikeluarkan oleh MUF harus mengandung prinsip syariah. Oleh karena itu, MUF telah membuat nomenklatur “syariah” dengan nama MUF Syariah.

⁷⁸Diakses melalui: <https://www.muf.co.id/jaringan-kantor-muf/>, tanggal 11 Juni 2024.

⁷⁹Diakses melalui: <https://capitalfinancia.co.id/perusahaan/mandiri-utama-finance/banda-aceh/>, tanggal 11 Juni 2024.

B. Mekanisme Pelaksanaan Akad *Murābahah* di Mandiri Utama Finance (MUF) Syariah Kota Banda Aceh

Akad *murābahah* merupakan salah satu jenis akad yang umum digunakan di dalam proses pengajuan pembiayaan jual beli produk konsumtif di perusahaan pembiayaan. Pembiayaan pada PT. Mandiri Utama Finance (MUF) Syariah Kota Banda Aceh juga menggunakan akad *murābahah* sebagai alternatif akad jual beli. MUF Syariah merupakan unit usaha syariah dari PT MUF yang bergerak di sektor pembiayaan syariah. Pembiayaan Syariah menyalurkan pembiayaan baik barang maupun jasa dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah yang tujuannya untuk menghindari riba (sistem bunga), *maisir* (transaksi spekulatif, perjudian), *gharar* (ketidakpastian dan ketidakjelasan akad) serta obyek transaksi yang diharamkan syariat Islam. Aktivitas pembiayaan syariah dilakukan berlandaskan pada akad-akad syariah yang melandasinya seperti pembiayaan akad *murābahah* (jual beli), *ijarah muntahiya bit tamlik* (IMBT), *ijarah*, *musyarakah mutanāqishah* (MMQ). Adapun pembiayaan kendaraan bermotor (roda dua atau roda empat baik baru dan bekas) untuk konsumen di MUF Kota Banda Aceh umumnya menggunakan akad *murābahah*.

Penggunaan atau mekanisme pelaksanaan akad *murābahah* MUF Syariah Kota Banda Aceh pada umumnya berlaku sama seperti yang diterapkan di suatu lembaga perusahaan pembiayaan lainnya seperti yang berlaku pada Astra Kredit Finance Syariah, PT. Mandala Finance, dan perusahaan pembiayaan lainnya di Aceh. Hanya saja, yang membedakan ialah dalam pelaksanaannya, yaitu apakah perusahaan-perusahaan pembiayaan tersebut benar-benar menerapkan prinsip syariah ataukah tidak. Dalam konteks mekanisme pelaksanaan akad *murābahah* MUF Syariah Kota Banda Aceh, sejauh ini dilakukan dengan mekanisme proses jual beli yang dilakukan dengan dua tahap. Tahap pertama adalah pihak MUF membeli barang yang diinginkan oleh nasabah/konsumen kepada *supplier*, dan tahap kedua adalah

pihak MUF menjual kembali kepada nasabah dengan harga jual lebih tinggi.⁸⁰

MUF Syariah akan menegaskan harga beli (harga perolehan) ke konsumen dan margin sebagai keuntungan MUF Syariah. Selanjutnya konsumen melakukan pembayaran secara angsuran sesuai jangka waktu yang disepakati. Hal ini sesuai dengan keterangan M, salah satu Staf Bagian Pembiayaan Kantor MUF Syariah Kota Banda Aceh, bahwa pembiayaan untuk pembelian satu produk seperti mobil atau motor menggunakan akad *murābahah*.⁸¹ Syarat-syarat yang harus dipenuhi di dalam proses akad *murābahah* di Kantor MUF Syariah Banda Aceh adalah dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3.1: Syarat-Syarat dalam Pembiayaan *Murābahah* bagi Individu dan Perusahaan

| SYARAT PENGAJUAN PEMBIAYAAN <i>MURĀBAHAH</i> | | |
|--|----------|------------|
| Dokumen yang Harus Dilengkapi | Pihak | |
| | Individu | Perusahaan |
| Fotokopi KTP pemohon + pasangan (jika sudah menikah) | ✓ | |
| Fotokopi KTP Komisaris dan Direksi | | ✓ |
| Fotokopi Kartu Keluarga | ✓ | |
| Fotokopi NPWP | ✓ | |
| Fotokopi NPWP Perusahaan | | ✓ |
| Fotokopi PBB minimal 2 (dua) tahun terakhir | ✓ | |
| Bukti pembayaran listrik minimal 6 (enam) bulan terakhir | ✓ | |
| Bukti kepemilikan rumah | ✓ | |
| Bukti penghasilan | ✓ | |
| Rekening koran minimal 3 (tiga) bulan sebelumnya | ✓ | |
| Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan (TDP) | | ✓ |
| Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) | | ✓ |
| Fotokopi SPPT terakhir | | ✓ |
| Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan dan Perubahannya | | ✓ |
| Fotokopi Akta Pengesahan Kementerian Hukum dan HAM | | ✓ |

Sumber: Kantor MUF Banda Aceh, 2024

⁸⁰Wawancara dengan M, Staf Bagian Pembiayaan pada MUF Syariah Kota Banda Aceh, tanggal 10 Juni 2024.

⁸¹Wawancara dengan M, Staf Bagian Pembiayaan pada MUF Syariah Kota Banda Aceh, tanggal 10 Juni 2024.

Fitur produk MUF Syariah menyalurkan pembiayaan mobil/motor baru atau bekas, menggunakan prinsip-prinsip syariah dan berlandaskan pada akad-akad syariah yang melandasinya (*underlying transaction*), misalnya pembiayaan dengan akad *murābahah* atau jual beli. Adapun ringkasan informasi persyaratan produk dapat dikemukakan dalam berikut ini:

Tabel 3.2: Ringkasan Informasi Persyaratan Produk

| | |
|---------------------------------|--|
| Jangka waktu | Jangka waktu atau tenor pembiayaan yang disediakan oleh pihak MUF Syariah Banda Aceh selama 12 bulan sampai dengan 60 bulan atau lebih sesuai program yang sedang berlangsung |
| Cara pembayaran | Pembayaran angsuran selain melalui auto debit BSI, dapat juga dilakukan di kantor PT. MUF, ATM Bank Mandiri, auto debit Bank Mandiri, Livin by Mandiri, Teller Bank Mandiri dan Agen Mandiri, Indomaret, Indomaret Point, Ceria Mart, Alfamart dan Alfamidi, Lawson, Dan+Dan, Tokopedia, Kantor Pos, Bukalapak, LinkAja. |
| Minimum Down Payment | 10% atau lebih rendah sesuai program yang sedang berlangsung |
| Maksimum Finance to Value (FTV) | 90% atau lebih sesuai program yang sedang berlangsung |
| Jenis Supplier Kendaraan | Authorized Dealer dan Showroom yang telah melakukan perjanjian kerjasama secara tertulis dalam bentuk PKS dengan MUF |
| Jenis Asuransi | Total Loss Only (TLO) yaitu pertanggungan asuransi yang memberikan perlindungan mobil/motor dari risiko kehilangan pencurian atau kerusakan yang terjadi di atas 75% sesuai dengan ketentuan Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia (PSAKBI) 2. Kombinasi yaitu jenis asuransi dengan skema tenor tahun ke-1 menggunakan jenis asuransi Comprehensive dan tenor lainnya menggunakan jenis asuransi TLO 3. Comprehensive/All Risk yaitu pertanggungan asuransi yang menanggung segala jenis kerusakan, mulai dari penyok, baret, hingga hilang akibat pencurian sesuai dengan ketentuan PSAKBI |

Sumber: Kantor MUF Syariah Kota Banda Aceh, 2024.

Pola, prosedur dan mekanisme akad yang digunakan pada perusahaan PT. MUF Syariah khusus dalam pembiayaan jual beli produk konsumtif ialah jual beli dengan skema *murābahah*. Seperti telah dikemukakan di awal tulisan ini, bahwa produk pembiayaan *murābahah* dengan pola akad jual beli *murābahah* tentunya harus diaplikasikan secara penuh dan juga menyeluruh untuk tiap bentuk produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh MUF Syariah. Hal terpenting dalam pola ini bahwa pihak perusahaan MUF dituntut, atau dengan

kata lain wajib menjalankan sistem, pola dan prosedur operasionalnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Di sini, ada dua variabel penting yang dapat disoroti, yaitu perusahaan MUF Banda Aceh di satu sisi dan masyarakat sebagai konsumen jika boleh disebut debitur di sisi yang lain. Keduanya terikat dengan dan dibatasi oleh kehendak Qanun LKS. Untuk itu, jika masyarakat atau perusahaan hendak melaksanakan perjanjian jual beli, ia terikat dengan dan dibatasi oleh Qanun LKS itu, basisnya wajib melakukan dan memenuhi prinsip syariah. Sehingga, tidak bisa hanya satu pihak saja yang terikat dengan aturan tadi.

Terkait dengan proses pembiayaan *murābahah* MUF Syariah Kota Banda Aceh, polanya cenderung sama seperti yang berlaku pada perusahaan-perusahaan pembiayaan lainnya bahkan pola yang diterapkan pada lembaga keuangan dengan jenis perbankan yang ada di Aceh. Tetapi, dalam bagian-bagian tertentu memang memiliki perbedaan yang sebetulnya relatif tidak signifikan. Sejauh penelitian ini dilaksanakan, ditemukan bahwa terdapat langkah-langkah pengajuan pembiayaan mulai dari awal sampai pada proses pembiayaan berlangsung. Dalam keterangan M, merupakan salah satu Staf Bagian Pembiayaan pada MUF Kota Banda Aceh, pelaksanaan pembiayaan untuk pembelian mobil, baik bekas maupun baru, skema yang dilakukan biasanya menggunakan skema jual beli dengan pola *murābahah*. Prosesnya adalah konsumen (masyarakat) yang hendak mengajukan pembiayaan mendatangi dan melengkapi semua syarat yang ditetapkan oleh MUF, kemudian akan dianalisis kapasitasnya sebagai pihak yang mengajukan pembiayaan baik itu mengenai usaha konsumen, status, serta kesanggupan konsumen dalam melunasi angsuran pembiayaan.⁸²

Keterangan serupa juga dikemukakan oleh TFA, selaku Sales Marketing Produk, pada umumnya pembiayaan dengan pola *murābahah* dilakukan

⁸²Wawancara dengan M, Staf Bagian Pembiayaan pada MUF Syariah Kota Banda Aceh, tanggal 10 Juni 2024.

terhadap produk jual beli mobil, baik baru ataupun bekas. Sepanjang pemberlakuan Qanun LKS, MUF Kota Banda Aceh melakukan sistem operasional berdasarkan prinsip syariah. Ia juga menambahkan, mekanisme yang dijalankan relatif sama pada saat sebelum peralihan dari konvensional kepada syariah yaitu konsumen yang hendak membeli produk, terutama mobil atau motor lebih dulu mengajukan pembiayaan langsung ke perusahaan, kemudian pihak perusahaan akan menilai kapasitas dan kelayakan pembiayaan tersebut apakah layak diberikan atau tidak.⁸³

Berdasarkan keterangan di atas, dapat diketahui bahwa dalam prosesnya, praktik pembiayaan *murābahah* di MUF Syariah Banda Aceh tidak jauh berbeda dengan pembiayaan pada perusahaan yang lain, termasuk pada perbankan syariah di Aceh. Untuk sekarang ini, produk pembiayaan *murābahah* hanya dilaksanakan pada pembelian kendaraan khususnya mobil dan motor. Tahapan-tahapan yang dilalui terdiri dari tahap pengajuan kehendak konsumen kemudian proses analisis dan kelayakan, tahap akhir pelaksanaan pembiayaan dan penerapan skema jual beli *murābahah* terhadap produk yang hendak dibeli konsumen.

Gambar 3.1 Tahap Pengajuan Pembiayaan Murābahah



Sumber: Data Diolah oleh Penulis

⁸³Wawancara dengan TFA, Sales Marketing Produk pada MUF Syariah Kota Banda Aceh, tanggal 10 Juni 2024.

Melalui Gambar 3.1 di atas, dapat diketahui bahwa konsumen pada skema dua diberikan opsi ataupun pilihan untuk mendatangi secara langsung perusahaan MUF. Secara prosedur operasional dialer tidak menyediakan produk pembiayaan. Untuk itu, konsumen tetap harus mengajukan pembiayaan secara langsung pada perusahaan MUF Syariah. Poin inti di dalam dua skema tersebut bahwa konsumen tetap harus mengajukan kehendak pembiayaan pada perusahaan untuk kemudian dilakukan proses verifikasi dan analisis kelayakan konsumen. Dalam praktiknya, pembiayaan *murābahah* pada MUF Syariah Banda Aceh dilaksanakan minimal dengan empat langkah umum, yaitu: *Pertama*, konsumen mendatangi langsung perusahaan MUF Kota Banda Aceh. *Kedua*, staf pada bagian pembiayaan MUF menyediakan berkas kontrak yang terdiri dari berkas jual beli dengan skema akad *murābahah*, dan berkas kontrak perjanjian jaminan fidusia ataupun jaminan yang mengikat di antara dua pihak atas benda yang menjadi objek pembiayaan. *Ketiga*, sebelum melakukan proses penandatanganan kontrak jual beli akad *murābahah*, staff bagian pembiayaan MUF menjelaskan beberapa hal terkait bentuk akad yang digunakan (*murābahah*), harga beli pihak perusahaan, harga jual, keuntungan dari jumlah harga beli (margin keuntungan), masa/jangka waktu jatuh tempo, besaran angsuran wajib dibayar oleh konsumen di setiap bulannya. *Keempat*, yaitu pihak konsumen mengambil produk pembiayaan tersebut ke dialer mobil, sementara pihak MUF Kota Banda Aceh menyetorkan uang ke rekening dialer mobil dengan *cash*.⁸⁴

Terkait dengan ringkasan informasi biaya produk bisa dikemukakan yaitu besaran margin pembiayaan syariah berupa flat *rate* mulai 2,5% sampai dengan 14,52%, dengan biaya administrasi biaya administrasi mulai Rp. 750.000 sesuai program yang sedang berlangsung. Biaya akuisisi 0% sampai dengan 0,5%, biaya fidusia mulai dari Rp. 115.000 sampai dengan Rp.

⁸⁴Wawancara dengan M, Staf Bagian Pembiayaan MUF Syariah Banda Aceh, Tanggal 10 Juni 2024.

1.865.000 sesuai dengan total pembiayaan yang dibiayai kepada calon konsumen. Adapun premi asuransi mobil mulai dari 0,98% sampai 3,92% per tahun (jenis *comprehensive*) dan mulai dari 0,2% sampai dengan 1,81% per tahun (jenis TLO) sesuai pembagian di wilayah lokasi tempat tinggal calon konsumen. Adapun premi asuransi motor mulai dari 0,67% sampai 1,8% per tahun (jenis TLO) sesuai pembagian wilayah lokasi di mana tempat tinggal calon konsumen. Sementara itu, premi credit proteksi mulai dari 0,387% sampai dengan 1,554%. Contoh simulasi penghitung angsuran dapat digambarkan di dalam tabel berikut ini:

Tabel 3.3: Contoh Simulasi Perhitungan Angsuran

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| OTR kendaraan | Rp.300.000.000 | |
| Net Down Payment 15% | Rp.45.000.000 | |
| Pembiayaan Murni | Rp.255.000.000 | |
| Margin Flat | 5% | |
| Biaya Administrasi | 4.000.000 | |
| Biaya Akuisisi | 1% | |
| Total Down Payment yaitu Net DP + Admin + Biaya Akuisisi + Fidusia + Premi Asuransi | | |
| Tenor (Tahun) | Total DP (Rp) | Angsuran (Rp) |
| 1 | 59.592.000 | 23.376.000 |
| 2 | 65.771.000 | 12.751.000 |
| 3 | 71.441.000 | 9.208.000 |
| 4 | 76.707.000 | 7.438.000 |
| 5 | 82.622.000 | 6.375.000 |

Sumber: Kantor MUF Syariah Banda Aceh, 2024.

Perusahaan MUF Syariah Banda Aceh juga akan mengenakan biaya-biaya terkait sanksi. Biaya sanksi keterlambatan pembayaran angsuran sebesar 0,5% untuk objek barang kategori motor, dan 0,2% untuk mobil per hari dari nominal angsuran yang tertunggak keterlambatan. Penerapan dan juga penggunaan sanksi keterlambatan sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran biaya perubahan jatuh tempo akan dikenakan biaya administrasi sebesar Rp. 60.000 (motor) serta Rp. 300.000 (mobil), kemudian biaya titip BPKB (jika BPKB tidak diambil lebih dari 3 bulan dari tanggal pelunasan) sebesar Rp. 50.000 per bulan.

Tabel 3.3: Biaya Administrasi Pembayaran Angsuran

| Lokasi/Tempat Pembayaran Angsuran | | Nominal Pembayaran | Nominal Biaya Transaksi | |
|-----------------------------------|---|------------------------------------|-------------------------|-------------|
| | | | Mobil | Motor |
| 1. Internal MUF | a. Kasir | Rp 1 s/d ** | 0 | 0 |
| | b. ARO/RemOff | Rp 1 s/d ** | 0 | 0 |
| 2. Payment Channel | a. Bank Mandiri & Autodebet Bank Mandiri | Rp 1 s/d ** | Rp 2.500,- | Rp 2.500,- |
| | b. Agen Mandiri | Rp 1 s/d ** | Rp 2.500,- | Rp 2.500,- |
| | c. Autodebet ESI | Rp 1 s/d ** | Rp 2.500,- | Rp 2.500,- |
| | d. Kantor POS | Rp 1 s/d ** | Rp 7.250,- | Rp 7.250,- |
| | e. Indomaret, Indomaret Point, Ceria Mart | Rp 1 s/d Rp. 4.993.500,- | Rp 13.000,- | Rp 6.500,- |
| | | Rp 4.993.501 s/d Rp. 9.981.000,- | Rp 19.000,- | Rp 19.000,- |
| | f. Alfamart, Alfamidi, Lawson, Dan+Dan | Rp 1 s/d 5.000.000,- (Tunai) | Rp 13.000,- | Rp 6.500,- |
| | | Rp 1 s/d ** (Melalui EDC Alfamart) | | |
| | g. Tokopedia | Rp 1 s/d ** | Rp 6.500,- | Rp 6.500,- |
| | h. Bukalapak | Rp 1 s/d ** | Rp 6.000,- | Rp 6.000,- |
| i. LinkAja | Rp 1 s/d ** | Rp 4.500,- | Rp 4.500,- | |

Sumber: Kantor MUF Syariah Banda Aceh, 2024.

C. Proses Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo Pada MUF Syariah Kota Banda Aceh

Pembahasan terdahulu menunjukkan bahwa pembiayaan *murābahah* yang berlaku dan diterapkan di perusahaan MUF Syariah Banda Aceh pada umumnya tidak jauh berbeda dengan pola yang digunakan oleh perusahaan pembiayaan non bank maupun perbankan syariah lainnya. Dalam proses pembiayaan *murābahah*, ada kemungkinan nasabah atau konsumen yang sudah mengajukan pembiayaan melakukan pembayaran pelunasan dipercepat sebelum jatuh tempo. Dalam hal ini nasabah dapat melakukan pelunasan dipercepat atau disebut juga pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo (PU-PMSJT).

Menurut keterangan M, staf bagian Pembiayaan MUF Syariah, pelunasan utang *murābahah* bisa dikakukan oleh nasabah sewaktu-waktu nasabah memiliki sejumlah dana untuk melunasi sisa utang pokok yang masih berjalan. Pelunasan dipercepat akan dilakukan pengurangan pembayaran (diskon) setelah perhitungan sisa utang pokok, dan dilaksanakan perhitungan *penalty*.⁸⁵ Keterangan serupa juga dikemukakan oleh TRF, staf di bagian kasir di

⁸⁵Wawancara M, Staf Bagian Pembiayaan MUF Syariah Banda Aceh, 10 Juni 2024.

Kantor MUF Syariah Kota Banda Aceh, bahwa nasabah dapat melakukan pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo. MUF Syariah biasanya akan memberikan pengurangan atau diskon.⁸⁶

MUF Syariah memberikan layanan kepada nasabah yang ingin melakukan proses pelunasan utang lebih awal dari jangka waktu yang telah ditetapkan, atau disebut juga dengan pelunasan dipercepat atau *pre-termination*. Proses pelunasan dipercepat tersebut akan diperhitungkan dengan kondisi sebagai berikut:

1. Nasabah dapat melakukan proses pelunasan dipercepat (*pre-termination*) di Kantor Cabang/Mufnet+ MUF dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Apabila proses pelunasan dipercepat dilakukan oleh konsumen sendiri maka dokumen yang harus dilengkapi adalah:
 - 1) Melampirkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli konsumen yang masih berlaku.
 - 2) Melampirkan bukti transfer pembayaran secara transfer bank ke rekening VA cabang (jika *non cash pre-termination*).
 - b. Jika proses pelunasan dipercepat dikuasakan bukan dilaksanakan oleh konsumen sendiri, dokumen yang harus dilengkapi adalah:
 - 1) Melampirkan Kartu Tanda Penduduk (KTP), ataupun Surat Izin Mengemudi (KTP/SIM) asli konsumen dan penerima kuasa yang masih berlaku.
 - 2) Melampirkan surat kuasa bermaterai 10.000 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak konsumen dan penerima kuasa.
 - 3) Melampirkan bukti transfer pembayaran secara transfer bank ke rekening VA cabang (jika *non cash pre-termination*).
2. Terdapat perhitungan *penalty plus* dan biaya administrasi yang dikenakan pada konsumen pada proses pelunasan dipercepat, untuk

⁸⁶Wawancara dengan TRF, Staf Bagian Kasir MUF Syariah Banda Aceh, Tanggal 10 Juni 2024.

besaran nilainya seperti yang tercantum dalam perjanjian pembiayaan konsumen.

3. Proses pelunasan dipercepat atau *pre-termination* dapat dilakukan sesuai dengan jam pelayanan di Kantor Cabang/MUFNet+ MUF yang berlaku.
4. Jika terdapat tunggakan maka pelunasan dipercepat akan dikenakan denda keterlambatan dan juga biaya pengamanan barang jaminan yang besarnya sesuai dengan kebijakan di MUF.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa pelunasan utang produk pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo di perusahaan MUF Syariah Banda Aceh dapat dilakukan oleh nasabah. Hanya saja, pemberian diskon pada nasabah saat pembayaran dipercepat sebelum jatuh tempo pembiayaan hanya berlaku pada satu tahun pertama saja. Sekiranya pembiayaan sudah berlangsung selama 1 tahun lebih, atau 2 tahun, maka perusahaan tidak lagi memberikan pengurangan biaya, sehingga nasabah apabila ingin melunasi utang pembiayaan harus dibayar secara penuh, baik terhadap sisa utang pokok maupun terhadap marjin keuntungan yang diperoleh perusahaan MUF Syariah Banda Aceh. Hal ini sesuai dengan penjelasan SR, selaku nasabah yang mengajukan pembiayaan kendaraan di MUF, bahwa di awal akad dikemukakan bahwa pelunasan dipercepat sebelum jatuh tempo dapat dilaksanakan atas inisiatif nasabah. Diskon dan pengurangan biaya akan diberikan sekiranya pelunasan tersebut dilakukan pada 1 tahun pertama masa pembiayaan. Adapun lebih dari satu tahun masa pembiayaan, pelunasan utang dipercepat boleh dilaksanakan, akan tetapi tidak ada pengurangan biaya atau diskon yang diberikan perusahaan kepada nasabah.⁸⁷

Dalam surat perjanjian akad *murābahah*, tidak ada poin mengenai adanya diskon atau pengurangan biaya pada waktu pelunasan utang sebelum jatuh tempo. Bahkan yang disebutkan dalam isi akad adalah sekiranya pelunasan

⁸⁷Hasil Wawancara dengan SR, Nasabah Pembiayaan pada MUF Syariah Banda Aceh, tanggal 20 Juni 2024.

dilaksanakan oleh nasabah, maka nasabah wajib membayar sisa harga jual yang masih terutang yang terdiri dari sisa pokok dan margin yang belum dilunasi. Biaya tersebut harus dibayar pada saat dilakukan pelunasan yang dipercepat. Ini dapat dipahami dalam bunyi surat perjanjiannya pembiayaan *murābahah* di MUF Syariah Banda Aceh berikut ini:

Nasabah diperkenankan melakukan pelunasan dipercepat baik sebagian atau seluruhnya dengan pemberitahuan tertulis 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran berikutnya. Nasabah wajib membayarkan sisa harga jual yang masih terutang, terdiri dari sisa pokok dan margin yang belum dilunasi. Biaya tersebut harus dibayar pada saat dilakukan pelunasan yang dipercepat.⁸⁸

Bunyi poin akad pembiayaan *murābahah* di atas jelas berbeda dengan apa yang dikemukakan oleh beberapa para pihak yang diwawancarai sebelumnya. Maknanya, pihak MUF tidak menyebutkan adanya pemberian diskon atau pengurangan biaya pada waktu pelunasan utang dipercepat. Nasabah justru wajib membayar sisa harga jual yang masih terutang, baik itu sisa pokok utang dan margin keuntungan yang didapatkan oleh perusahaan MUF yang belum dilunasi nasabah. Biaya tersebut harus dibayar pada saat dilakukan pelunasan yang dipercepat. Dengan demikian dapat dipahami bahwa adanya perbedaan keterangan yang dikemukakan oleh pihak MUF Syariah Banda Aceh maupun dari nasabah dengan bunyi akad pembiayaan *murābahah*. Sekiranya mengikuti bunyi akad di atas, maka nasabah sama sekali tidak mendapatkan pengurangan biaya atau diskon atau potongan harga.

D. Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo Di MUF Syariah Kota Banda Aceh dalam perspektif Fatwa MUI

Pembiayaan *murābahah* atau *al-tamwil bi al-murābahah* ialah penyediaan dana oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang disalurkan dengan proses cara menyediakan barang untuk dijual kepada nasabah menggunakan akad *murābahah* dengan pembayaran tidak tunai atau

⁸⁸Dimuat dalam surat kontrak “Akad Pembiayaan *Murābahah*” MUF Syariah Kota Banda Aceh.

tempo/kredit. Pemanfaatan pembiayaan pada produk akad *murābahah* ini cenderung cukup diminati dan relatif umum dipakai oleh LKS terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan pembelian kendaraan bermotor, baik roda dua maupun dua empat.

Perusahaan MUF Syariah Kota Banda Aceh sebagai salah satu Lembaga Keuangan Syariah juga bertindak sebagai pihak penyedia dana untuk disalurkan dengan cara menyediakan objek untuk dijual kepada nasabah menggunakan akad *murābahah* dengan pembayaran tidak tunai. Ada kemungkinan bagi nasabah yang memiliki dana berlebih melakukan percepatan pembayaran terhadap pembiayaan yang masih berlangsung. Pihak perusahaan MUF sendiri memungkinkan hal itu dilakukan oleh nasabah. Hanya saja, terdapat perbedaan antara keterangan pihak MUF dengan data kontrak perjanjian akad pembiayaan *murābahah*. Di dalam akad disebutkan bahwa nasabah wajib membayarkan sisa hutang harga jual, baik itu sisa pokok utang maupun margin keuntungan yang didapat perusahaan MUF tanpa ada potongan biaya. Maksudnya bahwa yang menjadi pedoman di sini adalah bunyi perjanjian yang tertera dalam akad. Sekiranya keterangan pihak MUF yang diwawancarai tersebut juga benar, maka boleh jadi ketentuan akad tersebut tidak mengikat, dan potongan biayanya juga tidak sepenuhnya diberlakukan. Perhitungan pemotongan biaya itu hanya berlaku pada masa pelunasan hutang kurang dari 1 tahun masa pembiayaan.

Dilihat dari ketentuan Fatwa MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 Tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT), maka dapat diketahui bahwa potongan harga wajib diberikan oleh LKS terhadap nasabah yang melakukan proses pelunasan hutang pembiayaan *murābahah* yang dipercepat sebelum jatuh tempo masa akhir pembiayaan. Hal ini dapat diketahui dalam poin putusan fatwa dikemukakan bahwa pada prinsipnya pada proses akad *murābahah*, kewajiban pembayaran yang harus dilunasi nasabah adalah sebesar harga jual dan sisa piutang *murābahah* yang telah disepakati pada saat akad. Akan tetapi, mengingat pembayaran yang dilakukan nasabah secara tidak

tunai *mu'ajjal* maka harga jual *saman murābahah* yang disepakati LKS dan nasabah merupakan harga yang telah mempertimbangkan jangka waktu pembayaran.⁸⁹ Artinya bahwa jumlah penambahan harga ataupun margin keuntungan yang diperoleh pihak MUF didasarkan kepada penambahan waktu pembayaran secara cicil. Oleh karena itu, sekiranya pelunasan hutang dipercepat oleh nasabah, maka LKS juga wajib untuk memotong biaya pembayaran karena masa pembayarannya sudah dipercepat. Hal ini sesuai dengan poin dalam fatwa MUI tersebut, yang menyatakan:

Jika PU-PMSJT dilaksanakan, baik atas kehendak nasabah maupun atas kehendak LKS, LKS sebagai penjual wajib memberikan potongan harga dari *qimah ismiyah*. Atas potongan harga dari *qimah ismiyah* sebagaimana dimaksud di dalam angka 3, maka total sisa harga yang harus dibayarkan oleh nasabah sebagai pembeli pada saat PU-PMSJT adalah *qimah haliyah*, dikurangi dengan angsuran yang telah dibayar.⁹⁰

Argumentasi yang dibangun dalam Fatwa MUI tersebut mengacu kepada kaidah fikih yang berbunyi:

إن للزمن حصة في الثمن.

Sesungguhnya waktu memiliki porsi harga.

Seharusnya bagian *saman* yang didasarkan pada zaman atau waktu, wajib ditiadakan ketika zamannya tidak ada. Sebagaimana dijelaskan Ibn Abidin bahwa apabila seseorang membeli sesuatu dengan harga sepuluh secara tunai, kemudian ia menjualnya kepada orang lain dengan harga dua puluh (secara tangguh) dengan jangka waktu sepuluh bulan, selanjutnya dilaksanakan percepatan pelunasan pada bulan kelima maka keuntungan yang menjadi haknya hanya lima dan tidak berhak atas lima lainnya. Rafiq Yunus Al-Mishri

⁸⁹Fatwa DSN-MUI Nomor 153/DSN-MUI/VI/22 Tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT).

⁹⁰*Saman naqdy* ialah harga yang disepakati jika akad *murābahah* dilakukan secara tunai. *Qimah ismiyah* ialah harga yang disepakati LKS sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli berdasarkan jangka waktu yang disepakati pada saat akad. *Qimah haliyah* adalah harga pada saat dilakukan pelunasan sebelum jatuh tempo, yaitu harga jual tunai (*saman noqdy*) plus tambahan harga berdasarkan waktu yang telah dilewati (*bi qadri ma madha min al-ayyam*). Dimuat di dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 153/DSN-MUI/VI/22 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT).

menambahkan penjelasan atas pendapat Ibn Abidin, yaitu bahwa di dalam jual beli *murābahah* pada saat membeli barang dengan harga 9 (harga perolehan), harga jual tunai 10, dan barang dijual dengan harga 20 untuk dibayar selama 10 bulan, disepakati untuk dibayar sebesar 2 setiap bulannya, dan nasabah kemudian melakukan pelunasan pada bulan kelima, maka harga yang wajib dibayar nasabah adalah 15. Jika selama 4 bulan nasabah sudah membayar 8, maka yang harus dibayar nasabah adalah 7.⁹¹

Selain kaidah fikih di atas, Fatwa MUI juga merujuk kepada prinsip nilai keadilan (*'adlah*) bahwa pada saat nasabah melakukan pelunasan dipercepat dan waktu yang disepakati, maka harga yang wajib dibayarkan oleh nasabah pada saat melakukan pelunasan dipercepat tersebut berupa *qimah haliyyah* dikurangi harga yang sudah dibayar. Artinya LKS wajib memberikan potongan pelunasan dengan perhitungan *saman naqdy* ditambah keuntungan bulan berjalan (*qimah haliyyah*) dikurangi harga yang sudah dibayar.

Selain kaidah fikih dan prinsip keadilan di atas, MUI dalam fatwanya juga merujuk dan mendasarkan fatwanya dengan *istihsan bil mashlahah*. Bahwa dasar kebolehan adanya perubahan ketentuan hukum dari yang asalnya boleh menjadi wajib di dalam pemberian diskon oleh LKS didasarkan pada dalil hukum berupa *istihsan bil mashlahah*, yaitu mengabaikan ketentuan umum (*qiyas/mi'yar 'aam*) untuk mencapai *mashlahah rajihah*. Ketentuan umum di dalam jual beli termasuk jual beli *murābahah* ialah pembeli wajib membayar seluruh harga yang disepakati tersebut. Kesepakatan ini ditinggalkan karena diduga kuat mendatangkan aspek mafsadat jika dilaksanakan, di antaranya masyarakat menganggap pembiayaan *murābahah* di LKS kurang menarik, akhirnya mereka meninggalkan LKS. Oleh karena itu, untuk mencapai *mashlahah rajihah* tersebut, yaitu supaya masyarakat lebih memilih LKS maka

⁹¹Rafiq Yunus Mishri, "Majallah Majma' Al-Fiqh Al-Islami", dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 153/DSN-MUI/VI/22 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT), hlm. 9.

LKS wajib melepaskan sebagian haknya di dalam hal adanya pelunasan sebelum jatuh tempo (dipercepat). Dengan demikian, *istihsan bil mashlahah* dalam kasus ini yaitu berpegang pada kemaslahatan yang bersifat kasuistik yang menyimpang dari ketentuan sebelumnya, yaitu ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 mengenai Potongan Pelunasan Dalam *Murābahah*. Ketentuan dalam fatwa ini diubah menjadi LKS wajib melepaskan sebagian haknya atas dasar pertimbangan waktu yang tidak terlewati pada saat adanya pelunasan lebih cepat dari waktu yang ditentukan.

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa MUI mewajibkan bagi setiap LKS memberi potongan harga atau diskon sekiranya nasabah mempercepat pelunasan utang pembiayaan *murābahah*. Pemberian potongan harga di sini tidak hanya dilakukan terhadap pelunasan dipercepat pada tahun pertama saja, namun berlaku untuk setiap waktu pelunasan dipercepat yang dilakukan oleh nasabah. Di sini, jelaslah bahwa pemberian potongan harga atau diskon adalah kewajiban bagi LKS untuk diterapkan untuk semua nasabah pada pembiayaan *murābahah*. Akan tetapi, berbeda dengan yang berlaku dalam perusahaan MUF Syariah Kota Banda Aceh.

Dalam penjelasan sebelumnya memang ada dua informasi yang diperoleh, yaitu dari pihak MUF M sebagai Staf Bagian Pembiayaan, TFA sebagai Sales Marketing Produk, TRF sebagai Staf Bagian Kasir, dan SR merupakan Nasabah Pembiayaan, bahwa para pihak yang diwawancarai ini menjelaskan adanya pemotongan biaya atau diskon sekiranya pihak nasabah melakukan pelunasan utang pembiayaan sebelum jatuh tempo dan ketentuan yang berlaku adalah pelunasan tersebut harus dilaksanakan pada rentang tahun pertama pembiayaan. Adapun informasi yang kedua dapat diketahui dari surat perjanjian kontrak “Akad Pembiayaan *Murābahah*” MUF Syariah Kota Banda Aceh. Dalam surat tersebut dinyatakan secara tegas bahwa nasabah wajib membayar sisa harga jual yang masih terhutang, terdiri dari sisa pokok dan margin yang belum dilunasi. Biaya tersebut harus dibayar pada saat dilakukan

pelunasan yang dipercepat. Ini menunjukkan adanya pertentangan antara keterangan para pihak yang diwawancarai dengan perjanjian akad *murābahah* yang dibuat oleh MUF. Terhadap dua informasi ini, maka dapat dianalisis dalam perspektif Fatwa MUI sebagai berikut:

1. Sekiranya mengikuti keterangan dari empat pihak yang diwawancarai dalam penelitian ini, potongan biaya yang diberikan oleh MUF kurang sejalan dengan Fatwa MUI. Fatwa MUI tidak memberikan batasan apakah pelunasan utang pembiayaan itu dilakukan pada tahun pertama atau tahun berikutnya. Inti dari Fatwa MUI di sini adalah LKS (di dalam hal ini MUF syariah Banda Aceh) berkewajiban untuk memberi potongan harga tanpa melihat kapan waktu nasabah tersebut melakukan pelunasan. Sementara dalam keterangan sebelumnya justru hanya tahun pertama saja yang berlaku pemotongan biaya, adapun untuk tahun-tahun berikutnya jika nasabah mempercepat pelunasan, MUF tidak lagi memberikan potongan harga.
2. Sekiranya mengikuti informasi dalam surat kontrak atau perjanjian Akad Pembiayaan Murābahah sebagaimana telah dikutip sebelumnya, maka isi kontrak tersebut jelas bertentangan dengan Fatwa MUI. Sebab, di dalam Fatwa MUI diwajibkan bagi LKS memberikan potongan harta pada waktu nasabah melaksanakan pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo. Adapun di dalam surat perjanjian, nasabah justru diwajibkan oleh perusahaan MUF membayarkan seluruh sisa harga jual yang masih terhutang yang terdiri dari sisa pokok dan margin yang belum dilunasi. Ini jelas bertentangan dengan Fatwa MUI.

Mengacu pada pembahasan dan analisis terkait informasi yang diperoleh dari hasil wawancara berikut data surat kontrak akad *murābahah*, maka dipahami bahwa pihak perusahaan MUF Syariah Banda Aceh belum menerapkan ketentuan Fatwa DSN-MUI. Sehingga secara norma hukum, belum memenuhi kaidah fikih yang menetapkan adanya porsi harga terhadap waktu

atau zaman dan tidak selaras juga dengan prinsip keadilan, serta kurang sejalan dengan kaidah kemaslahatan.

Dalam perspektif teori hukum Islam, ulama telah menyepakati bahwa tiap ketentuan hukum yang dibangun dalam Islam ialah untuk mencapai kemaslahatan (*maṣlahah*). *Maṣlahah* merupakan segala sesuatu yang di dalamnya terkandung kebaikan dan manfaat bagi segenap manusia di dunia atau bagi agama. *Maṣlahah* juga bermakna segala sesuatu yang terdapat kebaikan dan manfaat bagi segenap manusia di dunia dan di akhirat, baik kemaslahatan itu bersifat sosial atau bersifat individual, baik bersifat konkret maupun abstrak, baik berlaku sekarang maupun di masa yang akan datang.⁹² *Maṣlahah* juga bermakna segala tindakan dilakukan untuk meraih manfaat atau mencegah mudarat.⁹³ Dalam konteks pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah (LKS), terutama terkait tindakan pemotongan diskon yang diberikan oleh perusahaan pembiayaan kepada nasabah yang melaksanakan percepatan pelunasan, maka hal tersebut pada dasarnya untuk meraih manfaat dan sekaligus menolak mudarat. Artinya, perusahaan idealnya memberikan potongan harga atau diskon upaya, dan tindakan tersebut mengandung unsur kebaikan yang dilakukan untuk menarik manfaat dan sekaligus menolak mudarat bagi dua pihak antara nasabah dengan lembaga perusahaan pembiayaan.

Dilihat dari teori *maṣlahah* tersebut maka perusahaan MUF Syariah Banda Aceh idealnya memberikan potongan harga kepada nasabah yang melaksanakan percepatan pelunasan tanpa melihat kapan pelunasan itu dilakukan, apakah tahun pertama atau tahun berikutnya, sehingga potongan harga (diskon) tersebut tinggal disesuaikan dengan sisa hutang dengan perbandingan waktu/zaman yang tersisa. Pemberian potongan harga tersebut

⁹²Yusuf Al-Qaradhwī, *Siyasah Al-Syar'iyah*, (Terj: Fuad Syaifudin Nur), (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2019), hlm. 103.

⁹³*Ibid.*, hlm. 109.

memberikan kemaslahatan (*maṣlahah*) bagi nasabah dan juga perusahaan MUF Syariah Banda Aceh.

Manfaat atau *maṣlahah* bagi nasabah adalah ia menerima potongan harga sehingga tidak terbebani jumlah utang pokok yang ada dengan jumlah biaya yang diperhitungkan sesuai dengan zaman/waktu pembiayaan yang diambilnya di awal akad. Adanya pemotongan harga tersebut secara sendirinya akan menghindarkan nasabah dari kondisi dan keadaan mudarat (*madharrah*), kerusakan (*mafsadah*), dan kesusahan/kesulitan (*masyaaqah*).

Manfaat atau *maṣlahah* bagi perusahaan MUF Syariah Banda Aceh adalah masyarakat akan lebih tertarik untuk mengajukan pembiayaan pada MUF Syariah karena pelayanan yang diberikan tidak memberatkan nasabah. Dengan banyaknya nasabah yang mengajukan pembiayaan maka sendirinya akan meningkatkan nilai komersial pembiayaan dan memberikan keuntungan kepada lembaga tersebut.

Melihat pada dua kondisi *maṣlahah* tersebut di atas, maka MUF Syariah Banda Aceh idealnya mengikuti ketentuan Fatwa MUI dalam menerapkan diskon atau potongan harga ketika nasabah melakukan percepatan pelunasan utang biaya *murābahah*. Fatwa MUI sebelumnya telah mewajibkan agar LKS (termasuk MUF Syariah Banda Aceh) memberikan potongan harga ketiga terjadi pelunasan utang *murābahah* yang dipercepat. Mengingat fatwa MUI tersebut relatif masih sangat baru dikeluarkan (yaitu sejak penelitian ini dilakukan lebih kurang sudah 2 tahun berjalan dari 2022 ke 2024), maka perusahaan MUF secara khusus dan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) secara umum boleh jadi belum mengetahui ketentuan fatwa tersebut, karenanya perlu ada upaya sosialisasi secara luas agar muatan isi fatwa dapat diterapkan dan mendatangkan sisi-sisi kemaslahatan hukum.

BAB EMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil dan saran yang didasarkan pada temuan hasil penelitian adalah:

1. Mekanisme akad *murābahah* di Mandiri Utama Finance (MUF) Syariah Banda Aceh sejalan dengan praktik yang diterapkan di berbagai lembaga keuangan syariah lainnya, baik bank maupun non-bank. Prosesnya dimulai dengan pengajuan pembiayaan oleh nasabah, yang kemudian dinilai kelayakannya oleh MUF. Setelah disetujui, MUF membeli barang dari *supplier* dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang mencakup margin keuntungan, yang telah disepakati bersama. Nasabah kemudian melunasi pembelian tersebut secara angsuran, dengan transparansi penuh terkait harga modal dan margin keuntungan antara MUF dan nasabah.
2. Proses pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo di MUF Syariah Kota Banda Aceh menunjukkan adanya ketidak konsisten antara informasi yang disampaikan oleh informan dan isi surat perjanjian. Di satu sisi, informan menyatakan bahwa nasabah dapat memperoleh potongan harga atau diskon jika melunasi utang pada tahun-tahun awal pembiayaan. Namun, isi surat perjanjian menegaskan bahwa nasabah tidak diberikan potongan harga apapun dan diwajibkan membayar seluruh sisa utang, termasuk pokok dan margin, pada saat pelunasan dipercepat. Hal ini mengindikasikan adanya perbedaan antara kebijakan yang dikomunikasikan secara lisan dengan ketentuan tertulis yang diatur dalam perjanjian resmi, yang berpotensi menimbulkan kebingungan atau ketidakpuasan di kalangan nasabah.

3. Berdasarkan fatwa DSN-MUI Nomor 153/DSN-MUI/VI/2022 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT), terdapat kewajiban bagi Lembaga Keuangan Syariah (LKS) untuk memberikan potongan harga atau diskon kepada nasabah yang melunasi utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo. Dalam konteks ini, pihak MUF Syariah Banda Aceh belum sepenuhnya mematuhi ketentuan yang diatur dalam fatwa tersebut. Ketidakpatuhan ini menunjukkan adanya potensi pelanggaran terhadap prinsip syariah yang seharusnya menjadi landasan operasional LKS, mengingat salah satu tujuan utama dari fatwa ini adalah memberikan keadilan bagi nasabah yang ingin melunasi kewajiban mereka lebih awal.

B. Saran

1. Perusahaan MUF Syariah Banda Aceh hendaknya menghindari dari sistem operasional yang bertentangan dengan prinsip syariah.
2. Perusahaan MUF juga hendaknya menerapkan secara penuh Fatwa MUI di dalam konteks pemberian potongan harga atau diskon sekiranya konsumen atau nasabah melakukan pelunasan utang pembiayaan *murābahah* sebelum jatuh tempo.

DAFTAR PUSTAKA

- ‘Abd Al-Ḥay ‘Abd Al-‘Al, *Uṣūl Al-Fiqh Al-Islāmī*, Terj: Muhammad Misbah, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2014.
- Abd. Shomad. *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Ed. Revisi, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Abdul Manan, *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Abdul Rahman Ghazaly, Ghuftron Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Abdurrahmān Al-Jazīrī, *Fiqh ‘Alā Al-Mazāhib Al-Arba’ah*, Terj: Nabhani Idris, Jilid 3, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2017.
- Abdurrahman Ibnu Khaldun, *Mukaddimah Ibnu Khaldūn*, Terj: Masturi Irham, Abidun Zuhri, dan Malik Supar, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2016.
- Abī Bakar Al-Qurṭubī, *Al-Jāmi’ li Aḥkām Al-Qur’ān*, Terj: Amir Hamzah., dkk, Jilid 3, Jakarta: Pustaka Azzam, 2009.
- Abī Ishīq Al-Syīrāzī, *Al-Muḥaḏḏab fī Fiqh Al-Imām Al-Syāfi’ī*, Juz’ 3, Damaskus: Dar Al-Qalam, 1996.
- Achmad Warson Munawwir dan Muhammad Fairuz, *Kamus Al-Munawwir*, Surabaya: Pustaka Progresif, 2007.
- Aḥmad Fu’ād Bāsyā, *Al-‘Aṭa’ Al-‘Ilmi li Al-Ḥaḏārah Al-Islāmiyyah Wa Aṣāruhu fī Al-Ḥaḏārah Al-Insāniyyah*, Terj: Masturi Irham & Muhammad Aniq, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2015.
- Al Yasa’ Abubakar, *Metode Istiṣlāḥiah: Pemanfaatan Ilmu Pengetahuan dalam Uṣūl Fiqih*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015.
- Cut Munawwarah, “Dampak Hukum Nasabah Yang Melakukan Pelunasan Dipercepat dalam Pembiayaan Murabahah: Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KCP Alue Bilie”. (Skripsi Dipublikasikan), Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2023.
- Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, Bogor: Berkah Mulia Insani, 2017.

- Fatwa DSN-MUI Nomor 153/DSN-MUI/VI/22 Tentang Pelunasan Utang Pembiayaan *Murābahah* Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT).
- Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Hanik Maesaroh, “Pelunasan Angsuran Sebelum Jatuh Tempo Pembiayaan Murabahah Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah (BPRS), *Jurnal Az Zaqqa*’, Vol. 10, No. 1, Juni 2018.
- I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Ibnu Jarīr Al-Ṭabarī, *Al Jāmi’ Al-Bayān ‘An Ta’wīl Ay Al-Qur’ān*, Terj: Amir Hamzah, dkk, Jilid 4, (Jakarta: Pustaka Azzam, t.t.
- Ibnu Mājah, *Sunan Ibnu Mājah*, Riyadh: Bait Al-Afkār, 1999.
- Ismail, *Akuntansi Bank: Teori dan Aplikasi dalam Rupiah*, Cet. 5, Edisi Revisi, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015.
- Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Cet. 2 Ed Pertama, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- J. Yuliyanto Waisapi, *Peran Kurator dan Likuidator dalam Kepailitan pada Perseroan Terbatas*, Yogyakarta: Jejak Pustaka, 2022.
- Jejen Musfah, *Tips Menulis Karya Ilmiah: Makalah, Penelitian, Skripsi, Tesis, Disertasi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Jonaedi Efendi, dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta: Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.
- M. Fauzan dan Baharuddin Siagian, *Kamus Hukum & Yurisprudensi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- M. Hadi Shubhan, *Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, Cet. 4, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- M. Quraish Shihab, *Kaidah Tafsir: Syarat, Ketentuan, Aturan yang Patut Anda Ketahui dalam Memahami Ayat-ayat Alquran*, Cet. 4, Tangerang: Lentera Hati, 2019.
- Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, Jakarta: Hida Karya Agung, 2001.
- Mardani, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.

- Muh. Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah: Kajian Komprehensif tentang teori Hukum Ekonomi Islam, Penerapannya dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional & Penyerapannya dalam Peraturan Perundang-Undangan*, Jakarta: UI Press, 2011.
- Muhamad, *Bisnis Syariah: Transaksi dan Pola Pengikatannya*, Jakarta: Rajawali Pers, 2018.
- Muhammad Al-Zuhailī, *Mu'tamad fī Fiqh Al-Syāfi'ī*, Terj: Muhtadi, Jilid 3, Jakarta: Gema Insani., 2018.
- Muhammad Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah: Kajian Komprehensif tentang Teori Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: UI Press, 2011.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Cet. 11, Jakarta: Gema Insani Press, 2007.
- Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syariah: Konsep dan Sistem Operasional*, Jakarta: Gema Insani Press, 2016.
- Otoritas Jasa Keuangan, *Statistik Perbankan Syariah*, Jakarta: OJK, 2023.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Cet. 13, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Ridwan Nurdin, *Akad-akad Fiqh pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Cet. 2, Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2014.
- Risma Arisejati, "Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di Bank Syariah Indonesia KCP Kota Serang". Skripsi Dipublikasikan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin, Banten, 2023.
- Sā'id Abd Al-'Azīm, *Akḥṭā' Syā'i'ah fī Buyū' wa Ḥukm Ba'du Mu'āmalāt Al-Hammah*, Terj: Iman Firdaus, Jakarta: Qisthi Press, 2014.
- Sa'id Abdul 'Azim, *Jual Beli*, Terj: Iman Firdaus, Jakarta: Qisthi Press, 2014.
- Sayyid Sābiq, *Fiqh Sunnah*, Abu Aulia & Abu Syauqina, Jilid 5, Jakarta: Republika, 2018.
- Siti Paisah, "Hukum Pemotongan Percepatan Pelunasan Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Panabungan Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional DSN Nomor: 23/Dsn-Mui/Iii/2002", (Skripsi Dipublikasikan), Fakultas Syariah & Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Medan, 2019.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Alfabeta, 2013.

- Susanti Adi Nugroho, *Hukum Kepailitan di Indonesia dalam Teori dan Praktik serta Penerapan Hukumnya*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Sejarah Asas dan Teori Hukum Kepailitan: Memahami Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Edisi Kedua, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Thomas Suyatno, dkk., *Dasar-Dasar Perkreditan*, Edisi Keempat, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2007.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa, 2008.
- Tim Redaksi, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa, 2008.
- Toman S. Tambunan, *Glosarium Istilah Pemerintahan*, Edisi Kedua, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- Wahbah Al-Zuhailī, *Al-Fiqh Al-Islāmī Fī Uslūbih Al-Jadīd*, Damaskus: Dār Al-Kitāb, 1967.
- Wahbah Al-Zuhailī, *Al-Fiqh Al-Islāmī wa Adillatuhu*, Terj: Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk, Jilid 5, Jakarta: Gema Insani Press, 2011.
- Wahbah Al-Zuhailī, *Al-Mu'āmalāt Māliyah Al-Mu'āširah*, Damaskus: Dār Al-Fikr, 2006.
- Wahbah Al-Zuhailī, *Qaḍāyā Fiqh Wa Al-Fikr Al-Mu'āšir*, Juz' 2, Cet. 2, Damaskus: Dar Al-Fikr, 2012.
- Wawancara dengan SR, Nasabah Pembiayaan pada MUF Syariah Banda Aceh, tanggal 20 Juni 2024.
- Wawancara dengan M, Staf Bagian Pembiayaan MUF Syariah Banda Aceh, Tanggal 10 Juni 2024.
- Wawancara dengan TFA, Sales Marketing Produk pada MUF Syariah Kota Banda Aceh, tanggal 10 Juni 2024.
- Wawancara dengan TRF, Staf Bagian Kasir MUF Syariah Banda Aceh, Tanggal 10 Juni 2024.
- Yūsuf Al-Qaraḍāwī, *Al-Madkhal li Dirāsah Syarī'ah Al-Islāmiyyah*, Terj: Ade Nurdin dan Riswan, Bandung: Mizan Pustaka, 2018.
- Yūsuf Al-Qaraḍāwī, *Al-Qawā'id Al-Ḥākimah Li Al-Fiqh Al-Mu'āmalāt*, Terj: Fedrian Hasmand, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2014.

Foto Dokumentasi Wawancara



Wawancara dengan TRF sebagai staff kasir



Wawancara dengan nasabah



**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**
Nomor 853/Un 08/F5H/PP/004/2/2024

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Memandang :**
- Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKK Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjuk/pilih pembimbing KKK Skripsi tersebut;
 - Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKK Skripsi;
 - Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan keputusan Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

- Mengingat :**
- Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 - Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
 - Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 - Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 - Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
 - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 - Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH TENTANG BIMBINGAN SKRIPSI

- KESATU :**
- Menunjuk Saudara (i):
- | | |
|--|-----------------------|
| a. Dr. Ida Frisna, M. Ag. | Sebagai Pembimbing I |
| b. Rahmat Elendy Al-Amin Siregar, S. Ag., M. Hl. | Sebagai Pembimbing II |
- untuk membimbing KKK Skripsi Mahasiswa (i):
- Nama : Muhammad Iqbal
NIM : 200102150
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Pelunasan Hutang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jazah Tempo Menurun
Farwa MUI Nomor 153/DSN-MUI/2022 Tentang Pelunasan Hutang Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Mandiri Utama Finance Kota Banda Aceh)
- KEDUA :** Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- KETIGA :** Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2024;
- KEEMPAT :** Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.
- Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Banda Aceh,
pada tanggal 20 Februari 2024
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,


KAMARUZZAMAN

- Tembusan:**
- Rektor UIN Ar-Raniry;
 - Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
 - Mahasiswa yang bersangkutan;
 - Asap.

Surat keputusan (SK) bimbingan)