

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dikeluarkan seiring dengan berkembangnya era ekonomi Syariah di Indonesia. Tujuannya adalah untuk menurunkan riba di kalangan masyarakat Indonesia. Bank syariah juga berfungsi baik sebagai lembaga sosial dan lembaga komersial. Bank menghimpun dan menyalurkan infaq, sadaqah, zakat dan *qardhul hasan* merupakan fungsi bank sebagai lembaga sosial. Sebagai lembaga komersial, bank menyediakan jasa perbankan, investor, dan manajer investasi.¹

Baik untuk mendistribusikan atau menyimpan uang, bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah disebut sebagai bank syariah. Mekanisme bagi hasil adalah aspek yang paling penting pada perbankan syariah. Prinsip dasar fiqih muamalah yang mendasari sistem ini adalah keuntungan

¹ Ascarya dan Diana Yumanita, *Bank Syariah: Gambaran Umum*, (Jakarta: Pusat Pendidikan dan Kebanksentralan, 2005), h. 13-14.

karena tanggung jawab atas risiko. Oleh karena itu, keuntungan tidak dapat diperoleh tanpa mengambil risiko.²

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 “Pembiayaan syariah adalah pembiayaan yang menyediakan uang atau tagihan dalam jangka waktu tertentu dan mewajibkan peminjam untuk membayar kembali atau membagi keuntungannya, sesuai dengan akad antara bank dengan pihak lain”.³ Karena kesadaran masyarakat terhadap penerapan ajaran Islam, masyarakat mulai beralih ke bank syariah untuk menyimpan uang, berinvestasi atau membiayai usahanya.⁴ Hal ini mengacu pada peran bank sebagai perantara dalam pengumpulan dan distribusi uang.

Bank Syariah Indonesia merupakan salah satu bank yang membiayai pembiayaan. Bank Syariah Indonesia menawarkan BSI Usaha Mikro untuk memenuhi kebutuhan permodalan yang semakin meningkat. Penawaran ini ditujukan untuk usaha mikro, kecil, dan menengah. Pembiayaan ini dapat digunakan oleh masyarakat yang ingin memulai usaha

² M. Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: UI Press, 2011), h. 140.

³ Undang-undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

⁴ M. Anang Firmansyah Andrianto, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*, (Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media, 2019), h. 428.

namun belum mempunyai cukup uang. Untuk jangka waktu maksimal 60 bulan, BSI Usaha Mikro memberikan dukungan pembiayaan mulai dari Rp. 5 juta hingga Rp. 200 juta. Aturan yang mengatur BSI Usaha mikro adalah *Murabahah*, *Musyarakah Mutanaqisah* dan *Ijarah Muntahiya Bittamlik*.⁵

Selama ini produk keuangan syariah sebagian besar merupakan produk *Murabahah*. *Murabahah* awalnya tidak ikut serta dalam pembiayaan. Setelah itu para ulama dan ahli syariah mengembangkan gagasan pembiayaan melalui akad *murabahah* dengan menggabungkan konsep *murabahah* dengan gagasan lainnya.⁶

Murabahah merupakan akad jual beli. *Murabahah* berasal dari kata *ribh* yang berarti “keuntungan, laba, tambahan (margin)”. *Murabahah* digambarkan oleh Wahbah az-Zuhaili sebagai “Jual beli dengan harga beli ditambah keuntungan”. Syarat-syarat sahnya suatu akad diatur dalam Pasal 22 KHES, yang meliputi: subyek akad (*al’aqidain*),

⁵ Admin Bogor Daily, “Butuh Modal? Yuk Coba Pembiayaan Usaha Mikro Mudah dengan BSI”, [Butuh Modal? Yuk Coba Pembiayaan Usaha Mikro Mudah dengan BSI \(bogordaily.net\)](http://bogordaily.net), diakses pada 21 Januari 2023, pukul 20.47 WIB.

⁶ Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah, Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, (Jakarta: OJK, 2016), h. 08.

obyek akad (*mahallul 'aqad*), tujuan akad (*maudhu'ul aqad*), dan *sighatul akad* (kesepakatan atau ijab dan qabul).⁷

Nasabah dapat melaksanakan percepatan pelunasan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat akan melakukan pembiayaan murabahah. Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT) adalah pelunasan utang murabahah lebih awal dari jangka waktu yang disepakati. Fatwa baru tentang pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo ditetapkan pada workshop pra ijtima sanawi ketujuh dan ditetapkan pada tanggal 24 Juni 2022. Fatwa baru ini berbeda dengan fatwa sebelumnya.⁸

Dalam fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 menyatakan bahwa “apabila nasabah 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

⁷ Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah, Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah...* h. 07.

⁸ “DSN MUI Tetapkan Fatwa Terbaru Terkait Pelunasan Utang Sebelum Jatuh Tempo”, [DSN MUI Tetapkan Fatwa Terbaru Terkait Pelunasan Utang Sebelum Jatuh Tempo – Majelis Ulama Indonesia](#), diakses pada tanggal 13 Maret 2023.

akad dan besar potongan diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS”. Sedangkan dalam fatwa baru yaitu fatwa DSN-MUI NO. 153/DSN-MUI/VI/2022 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo menyatakan bahwa “Pelunasan utang sebelum jatuh tempo boleh dilakukan baik atas kehendak nasabah maupun atas kehendak LKS. Jika PU-PMSJT dilakukan, baik atas kehendak nasabah maupun atas kehendak LKS, LKS sebagai penjual wajib memberikan potongan harga dari harga pada saat dilakukan pelunasan sebelum jatuh tempo”.

Dasar pertimbangan ditetapkannya Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 ialah bahwa dalam Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 dimana bank memberikan potongan dengan tidak diperjanjikan diawal dan besar potongan berdasarkan kebijakan dan pertimbangan LKS. Hal tersebut telah menimbulkan perselisihan antar nasabah dengan LKS. Dalam praktiknya BSI KCP Kota Serang memberikan potongan pelunasan dengan beberapa pertimbangan dan melihat dari segi pembayarannya, apakah pembiayaannya lancar atau tidak lancar. Pemberian potongan tersebut atas

persetujuan pimpinan cabang. Terdapat nasabah yang diberikan potongan pelunasan dan terdapat nasabah yang tidak diberikan potongan pelunasan.

Oleh karena itu, penulis ingin mengetahui lebih tentang bagaimana praktik pelunasan pada pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo yang ada di BSI KCP Kota Serang dan bagaimana implementasi fatwa DSN tentang pelunasan utang sebelum jatuh tempo di BSI KCP Kota Serang.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengetahui lebih tentang pemberian potongan pelunasan, sehingga penulis melakukan penelitian dengan judul **“Implementasi Fatwa DSN No. 153/DSN-MUI/VI/2022 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di Bank Syariah Indonesia KCP Kota Serang”**.

B. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini yaitu “Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di BSI KCP Kota Serang”.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Praktik Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di BSI KCP Kota Serang?
2. Bagaimana Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di BSI KCP Kota Serang?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk Mengetahui Bagaimana Praktik Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Di BSI KCP Kota Serang.
2. Untuk Mengetahui Implementasi Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/VI/2022 Tentang Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Di BSI KCP Kota Serang.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Penulis
Sebagai penerapan dan praktik teori yang diperoleh dalam perkuliahan dan pendalaman ilmu muamalah

khususnya yang berkaitan dengan pelunasan utang sebelum jatuh tempo dalam pembiayaan murabahah.

b. Bagi Masyarakat

Diharapkan dapat memberi manfaat bagi pembaca dengan memberikan wawasan dan pemahaman kepada masyarakat mengenai implementasi fatwa DSN-MUI tentang pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo.

c. Bagi Perbankan Syariah

Penelitian ini dapat bermanfaat dan sebagai masukan bagi praktisi perbankan syariah khususnya untuk pembiayaan murabahah dan pelunasan utang sebelum jatuh tempo.

2. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan informasi serta memperluas cakupan ilmu pengetahuan khususnya yang berkaitan dengan implementasi Fatwa DSN-MUI tentang pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo.

F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

No	NAMA/FAKULTAS /PT/TAHUN	JUDUL PENELITIAN	HASIL PENELITIAN
1	Siti Paisah/Fakultas Syari'ah & Hukum/UIN Sumatera Utara/2019 ⁹	Hukum Terhadap Pemotongan Percepatan Pelunasan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Panyabungan Menurut Fatwa Dewan Syariah	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN- MUI/III/2002 menekankan pada pelunasan tepat waktu dan awal waktu. Potongan yang diterima nasabah kemudian

⁹ Siti Paisah, "Hukum Terhadap Pemotongan Percepatan Pelunasan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Panyabungan Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor. 23/DSN-MUI/III/2002", (Skripsi, UIN Sumatera Utara, Medan, 2019), [SKRIPSI.pdf \(uinsu.ac.id\)](#), diakses pada tanggal 05 Maret 2023.

		<p>Nasional (DSN) Nomor. 23/DSN- MUI/III/2002</p>	<p>tergantung pada peraturan bank. Fatwa DSN Nomor: 23/DSN- MUI/III/2002 menyatakan bahwa LKS dapat melakukan pemotongan kewajiban pembayaran apabila nasabah telah melakukan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari yang</p>
--	--	---	---

			diperjanjikan, kecuali hal tersebut diperjanjikan dalam akad. Besaran potongan tergantung kebijakan dan pertimbangan LKS.
2	Lailatul Fitria/Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam/IAIN Palangkaraya/2021 ¹⁰	Analisis Pemotongan Pelunasan Sebelum Jatuh Tempo Dalam Pembiayaan	Prosedur potongan sebelum jatuh tempo cukup sederhana: nasabah cukup

¹⁰ Lailatul Fitria, “Analisis Pemotongan Pelunasan Sebelum Jatuh Tempo Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Usaha Mikro (Studi Kasus Pada Bank Syariah Indonesia KC Banjar Baru)”, (Skripsi, IAIN Palangkaraya, Palangka Raya, 2021), <http://digilib.iain-palangkaraya.ac.id/id/eprint/4217>. Diakses pada hari Minggu tanggal 05 Maret 2023 pukul 18.00 WIB.

		<p>Murabahah</p> <p>Pada Usaha</p> <p>Mikro (Studi</p> <p>Kasus Pada</p> <p>Bank Syariah</p> <p>Indonesia KC</p> <p>Banjar Baru)</p>	<p>mengirimkan</p> <p>surat ke bank</p> <p>untuk meminta</p> <p>diskon dan</p> <p>kemudian</p> <p>menunggu</p> <p>keputusan.</p> <p>Pemotongan</p> <p>pembayaran</p> <p>sebelum</p> <p>tanggal jatuh</p> <p>tempo</p> <p>merupakan</p> <p>salah satu cara</p> <p>bank berterima</p> <p>kasih kepada</p> <p>nasabahnya.</p> <p>Pengurangan</p> <p>diskon yang</p> <p>diberikan bank</p>
--	--	---	--

			memberikan dampak positif bagi nasabah.
3	Hafid Abdul Aziz/Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam/IAIN Metro/2019 ¹¹	Penerapan Akuntansi Pada Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Al-Hasanah Kantor Pusat Sekampung	Dimulai dari pendistribusian Wakalah melalui bank ke dealer dan ketika deposit sudah dibayarkan maka dianggap serius untuk menyerahkan akad Murabahah kepada dealer.

¹¹ Hafid Abdul Aziz, "Penerapan Akuntansi Pada Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Al-Hasanah Kantor Pusat Sekampung". (Skripsi, IAIN Metro, Metro, 2019), <https://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/1652/> , diakses pada tanggal 05 Maret 2023.

			Setelah barang sampai di kantor, nama penjual akan dikembalikan ke bank. Di KSPPS BMT Al Hasanah Sekampung Lampung Timur selanjutnya akan disepakati akad Murabahah dan keuntungan (margin) fasilitas Murabahah. Akuntansi
--	--	--	--

			pembiayaan Murabahah dilakukan di kantor pusat KSPPS BMT Al-Hasanah Desa Lampung Timur sesuai dengan PSAK 102 dan Fatwa DSN.
4	Suci Pratika Devi/Fakultas Agama Islam/Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara/2020 ¹²	Aplikasi Penetapan Diskon Dalam Pelunasan Murabahah Di Perbankan	Penetapan diskon yang berlaku di PT. Bank Muamalah mengikuti

¹² Suci Pratika Devi, “Aplikasi Penetapan Diskon Dalam Pelunasan Murabahah di Perbankan Syariah (Studi Kasus PT. Bank Muamalat KC Medan Balaikota)”, (Skripsi, UMSU, Medan, 2020), <http://repository.umsu.ac.id/handle/123456789/14251>, diakses pada tanggal 06 Maret 2023 pukul 21.07 WIB.

		<p>Syariah (Studi Kasus Bank Muamalah KC Medan Balaikota)</p>	<p>Fatwa DSN MUI No:23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan murabahah. Dimana fatwa ini menyatakan: “Dalam transaksi murabahah jika nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih awal dari yang</p>
--	--	--	---

			diperjanjikan. LKS dapat memberikan potongan dari kewajiban pembayaran atas pemotongan tersebut berdasarkan syarat-syarat yang tidak disepakati dalam akad. Besarnya potongan diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS”.
--	--	--	--

5	Premi Anggraini & Agung Hari Wibowo/Jurnal IQTISHOD; Pemikiran dan Hukum Ekonomi Syariah/STAI Al-Mas'udiyah Sukabumi/2022 ¹³	Perhitungan Margin Dalam Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Pelunasan	DSN menetapkan bahwa LKS berhak memberikan diskon pada saat pengurangan utang, kecuali ditentukan dalam kontrak. Kebijakan dan pertimbangan LKS sangat menentukan.
---	---	---	--

¹³ Premi Anggraini dan Agung Hari Wibowo, "Perhitungan Margin Dalam Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Pelunasan", Jurnal IQTISHOD; Pemikiran dan Hukum Ekonomi Syariah, STAI Al-Mas'udiyah Sukabumi, 2022), [PERHITUNGAN MARGIN DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH SEBELUM JATUH TEMPO PELUNASAN | IQTISHOD: JurnalPemikiran dan Hukum Ekonomi Syariah\(staimasi.ac.id\)](https://staimasi.ac.id/index.php/iqtishod/article/view/1000), diakses pada tanggal 07 Maret 2023 pukul 12.01 WIB.

G. Kerangka Pemikiran

1. Pembiayaan Kredit

UU Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menggunakan istilah “pembiayaan” yang sama dengan istilah “kredit” dalam sistem Lembaga Keuangan Syariah.¹⁴ Pasal 1 ayat 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mendefinisikan pembiayaan sebagai berikut:¹⁵

- a. Transaksi dalam bentuk *murabahah* atau *musyarakah*
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT)
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

¹⁴ Ifa Latifa Fitriani, “Jaminan dan Agunan dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional”, dalam Jurnal Hukum & Pembangunan, Vol 47, No. 1 (2017), h. 136. ["JAMINAN DAN AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN BANK SYARIAH DAN KREDIT BANK KONVENSIONAL" by Ifa Latifa Fitriani \(ui.ac.id\)](#) . diakses pada tanggal 11 Maret 2023, pukul 22.32 WIB.

¹⁵ Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Kata kredit pada dasarnya berasal dari Bahasa Romawi “*Credere*” yang artinya percaya.¹⁶ Kredit pada pasal 1 ayat 11 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan mendefinisikan sebagai “Penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

2. Perjanjian/akad

Muamalah adalah suatu bagian yang tidak bisa dilepaskan dari hukum yang mengatur sistem transaksi akad antara satu atau lebih individu yang memiliki karakteristik, seperti hak-hak individu (*rights*), harta dalam bentuk intelek dan sejenisnya. Asas perdagangan Islam (muamalah) adalah akad (kontrak) yang mengatur tata cara dan kaidah perpindahan harta dalam Islam secara sah. Oleh

¹⁶ Ifa Latifa Fitriani, “Jaminan dan Agunan dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional” ... h. 136. ["JAMINAN DAN AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN BANK SYARIAH DAN KREDIT BANK KONVENSIONAL" by Ifa Latifa Fitriani \(ui.ac.id\)](#) . diakses pada tanggal 11 Maret 2023, pukul 22.32 WIB.

karena itu, akad merupakan bagian penting dari muamalah.¹⁷

Kata akad berasal dari Bahasa Arab *al-aqd* yang secara bahasa berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan. Adapun secara istilah fiqh, akad diartikan sebagai hubungan ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan.¹⁸ Kamus al-Mawrid, menerjemahkan *al-aqd* ialah kontrak dan perjanjian. Sedangkan, menurut istilah, akad adalah perjanjian atau komitmen bersama baik lisan, isyarat, maupun tertulis antara dua pihak atau lebih yang mengikat secara hukum atas kontrak tersebut.¹⁹ Akad juga dijelaskan dalam firman Allah SWT dalam surah Al-Maidah ayat 1:

¹⁷ Ika Atikah, Maimunah, “Perlindungan Nasabah Melalui Klausul Baku Perjanjian Transaksi Gadai Syariah Dalam Perspektif Fiqh Muamalah”, dalam Jurnal Hukum Islam, Vol. 21, No. 2, (2021), h. 250. <https://ejournal.uin-suska.ac.id/index.php/hukumislam/article/view/10774>, diakses pada tanggal 15 Maret 2023 pukul 13.36 WIB.

¹⁸ Muhammad Maulana dan Alidar, *Model Transaksi Ekonomi Kontemporer Dalam Islam* (Banda Aceh: Dinas Syariat Islam Aceh, 2020), h.8.

¹⁹ Muhamad Ardi, “Asas-asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah dalam Penerapan Salam dan Istisna”, dalam Jurnal Hukum Diktum, Vol 14, No. 2 (2016), h. 266-267. [Asas-Asas Perjanjian \(Akad\), Hukum Kontrak Syariah dalam Penerapan Salam dan Istisna | DIKTUM: Jurnal Syariah dan Hukum \(iainpare.ac.id\)](https://doi.org/10.24054/diktum.v14i2.10774), diakses pada tanggal 12 Maret 2023, pukul 10.21 WIB

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيْمَةُ الْاَنْعَامِ
 اِلَّا مَا يَتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحْلِى الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ تَحْكُمُ مَا
 يُرِيْدُ

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”²⁰

Perjanjian adalah suatu peristiwa yang terjadi ketika dua pihak atau lebih sepakat untuk melakukan tindakan tertentu. Kontrak adalah nama lain dari perjanjian.²¹ Dengan mengacu pada suatu peristiwa dimana para pihak sepakat dan berkewajiban untuk menaati dan melaksanakan hal-hal yang telah disepakati, maka perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan yang mengikat seseorang atau lebih melalui orang atau beberapa orang lain.²²

²⁰ Kementerian Agama RI, *Al-Quran Tajwid & Terjemah* (Bandung, 2021), h. 106.

²¹ Muhamad Ardi, “Asas-asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah dalam Penerapan Salam dan Istisna” ... h. 266-267. [Asas-AsasPerjanjian\(Akad\),HukumKontrakSyariahdalamPenerapanSalamdanIstisnaDIKTUM:JurnalSyariahdanHukum\(iainpare.ac.id\)](https://doi.org/10.24127/AsasPerjanjian(Akad),HukumKontrakSyariahdalamPenerapanSalamdanIstisnaDIKTUM:JurnalSyariahdanHukum(iainpare.ac.id).), diakses pada tanggal 12 Maret 2023.

²² Zakiyah, *Hukum Perjanjian Teori dan Perkembangannya*, (Yogyakarta: Lentera Kreasindo, 2015), h. 3.

3. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Secara etimologis kata fatwa merupakan bentuk mashdar dari kata *fata yaftu* bermakna muda, baru, penjelasan, penerangan. Sedangkan menurut istilah, sebagaimana dinyatakan Yusuf Qardhawi, menerangkan hukum syara dalam suatu persoalan sebagai jawaban atas pertanyaan yang diajukan oleh peminta fatwa baik secara perorangan maupun kolektif.²³

Dewan Syariah Nasional merupakan lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas lembaga keuangan syariah. Dewan Syariah Indonesia (DSN) akan menampung berbagai masalah/kasus yang memerlukan fatwa agar diperoleh kesamaan dalam penanganannya dari masing-masing Dewan Pengawas Syariah yang ada di lembaga keuangan syariah.

²³ Nur Hidayah, *Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Kajian Terhadap Praktek Aspek Hukum Islam Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Puslitpen LP2M UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019), h. 10.

Dewan Syariah Nasional (DSN) memiliki tugas pokok yaitu:²⁴

- a. Menumbuh kembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan pada khususnya.
 - b. Mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan.
 - c. Mengeluarkan fatwa atas produk dan jasa keuangan syariah.
 - d. Mengawasi penerapan fatwa yang telah dikeluarkan.
4. Murabahah

Para ahli hukum berpendapat bahwa murabahah merupakan penjualan barang dengan harga pokok barang tersebut termasuk *mark-up* atau keuntungan yang disepakati. Keistimewaan dari murabahah adalah penjual harus memberitahu pembeli tidak hanya harga pembelian produknya, tapi juga keuntungan yang ditambah dengan biaya-biaya lainnya.

Akad murabahah adalah suatu transaksi jual beli suatu barang dengan harga beli barang tersebut ditambah

²⁴ Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Perbankan Syariah*, (Jakarta: Emir, 2019), h. 6.

margin yang disepakati para pihak, dimana penjual memberitahukan terlebih dahulu harga beli tersebut kepada pembeli. UU Perbankan Syariah menjelaskan tentang akad Murabahah, yaitu akad dimana pembeli menegaskan harga pembelian dan pembeli membayar tambahan harga pembelian sebagai keuntungan yang disepakati.²⁵

Jual beli murabahah secara umum diperbolehkan sebagaimana yang dijelaskan dalam QS. Al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلُّهُ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

*“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”*²⁶

5. Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo

Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT) adalah pelunasan utang murabahah lebih awal dari jangka waktu yang disepakati. Terkait *muqasah* terdapat dalam firman Allah SWT dalam QS. Al-Maidah (5) : 2 :

²⁵ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 200.

²⁶ Kementerian Agama RI, *Al-Quran Tajwid & Terjemah ...* h. 47.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۗ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعَدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksaan-Nya”.²⁷

Ada empat jenis nasabah yang ingin atau perlu pelunasan sebelum jatuh tempo:²⁸

1. Pelunasan sebelum jatuh tempo bagi nasabah sehat atau nasabah yang pembayaran angsurannya dilakukan tepat waktu dan tanpa tunggakan serta sesuai dengan syarat-syarat.
2. Pelunasan sebelum jatuh tempo karena take over atau angsurannya dilunasi oleh bank lain.
3. Pelunasan sebelum jatuh tempo nasabah macet.
4. Pelunasan sebelum jatuh tempo nasabah meninggal.

²⁷ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid & Terjemah ...* h. 106.

²⁸ Premi Anggraini dan Agung Hari Wibowo, “Perhitungan Margin Dalam Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Pelunasan”, dalam *Jurnal IQTISHOD; Pemikiran dan Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 1 No 1, (2022), h. 47, (staimasi.ac.id), diakses pada tanggal 15 September 2023

H. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif-empiris.²⁹ Penelitian hukum normatif-empiris mengkaji bagaimana ketentuan normatif (undang-undang, anggaran dasar atau kontrak) diterapkan dalam semua proses hukum sosial. Implementasinya dilakukan secara empiris dan berkontribusi terhadap pencapaian tujuan tersebut di atas.

2. Pendekatan

Penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan studi kasus. Pendekatan perundang-undangan adalah dengan meninjau ulang seluruh peraturan hukum yang relevan dengan permasalahan hukum yang sedang ditangani. Dalam penelitian hukum, pendekatan kontekstual digunakan untuk menemukan jawaban atas pertanyaan-pertanyaan hukum.³⁰ Dengan

²⁹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), h. 116.

³⁰ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum...* h. 56-57.

menggunakan pendekatan studi kasus, penulis memfokuskan pada penerapan hukum normatif pada peristiwa-peristiwa tertentu yang terjadi saat ini atau yang akan datang. Dalam pendekatan ini, penulis mengamati secara langsung bagaimana hukum normatif diterapkan pada peristiwa-peristiwa hukum tertentu dalam masyarakat dan pada sistem hukum tertentu.³¹

3. Sumber Data

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan sumber data primer dan sekunder.

- a. Sumber data primer adalah sumber data lapangan yang diperoleh dari informan melalui observasi dan wawancara. Observasi ke BSI KCP Kota Serang dan wawancara terhadap informan BSI KCP Kota Serang menjadi data utama penelitian ini.
- b. Sumber data sekunder adalah sumber data yang diperoleh melalui dokumentasi dan penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan dapat terdiri dari berbagai sumber antara lain buku, jurnal, seminar, esai,

³¹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum...* h. 123.

kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan kamus literatur hukum. Studi dokumen terdiri dari dokumen hukum, peraturan perundang-undangan, perjanjian/kontrak dan dokumen lainnya.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi dilakukan untuk mengamati, melihat, mendengar dan mencatat peristiwa-peristiwa yang berkaitan langsung dengan objek penelitian. Penulis melakukan observasi dengan mengunjungi lokasi penelitian BSI KCP Kota Serang.

b. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan di mana orang yang diwawancarai ditanyai pertanyaan dan jawaban secara langsung tentang suatu topik tertentu. Oleh karena itu, penulis melakukan wawancara kepada dua orang informan dari bagian micromarketing BSI KCP Kota Serang.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah kemampuan memperoleh data dan informasi dalam bentuk laporan dan informasi dalam bentuk buku, arsip, gambar tertulis dan gambar untuk menunjang penelitian. Penulis mengumpulkan informasi atau dokumen dari BSI KCP Kota Serang.

5. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data

Setelah dokumen-dokumen hukum terkumpul, dilakukan pengolahan data untuk memudahkan penulis dalam melakukan analisis. Biasanya, langkah-langkah berikut dilakukan saat memproses data: pemeriksaan data, pelabelan data, klasifikasi data, sistematika data, perakitan data, validasi data, dan analisis data.

Salah satu langkah penelitian yang paling penting adalah analisis data. Analisis deskriptif kualitatif digunakan dalam penelitian ini. Analisis kualitatif deskriptif berfokus pada kualitas data dan menjelaskannya dengan kata-kata, bukan angka.

6. Pedoman Penulisan

Penulis menggunakan beberapa pedoman dalam menulis skripsi ini, yaitu:

- a. Buku panduan penulisan skripsi Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten tahun 2020.
- b. Dalam penulisan ayat dan terjemahan Al-Qur'an penulis menggunakan al-Qur'an terbitan Kemenag RI.
- c. Penulis mengacu pada kitab-kitab hadis pada saat menulis teks hadis. Jika buku asli tidak tersedia, penulis mengutip buku dan sumber lain.

I. Sistematika Pembahasan

Penulis membagi penelitian ini menjadi beberapa bab untuk memberikan gambaran umum sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab pertama memuat: latar belakang, rumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab dua landasan teori. Kerangka pemikiran terkait dalam penelitian ini akan didalami dalam bab ini. Ruang

lingkupnya meliputi pembiayaan kredit, perjanjian/akad, fatwa DSN, murabahah, dan pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo.

BAB III GAMBARAN UMUM BSI KCP KOTA SERANG

Bab ketiga membahas tentang gambaran umum BSI KCP Kota Serang yang berisikan profil dan sejarah objek penelitian, visi dan misi organisasi, struktur organisasi, dan produk-produk pembiayaan.

BAB IV ANALISIS HASIL PENELITIAN

Bab empat ini memuat hasil penelitian yang membahas tentang bagaimana praktik pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo di BSI KCP Kota Serang dan Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di BSI KCP Kota Serang.

BAB V PENUTUP

Bab terakhir atau bab lima memuat kesimpulan dan saran dari hasil penelitian.