

Potongan Margin Keuntungan (Muqasah) Terhadap Pelunasan Pembiayaan Murabahah pada PT. BRI Syariah Cabang Pekanbaru

Oleh:

Herlina

(Dosen STAI Diniyah Pekanbaru)

ABSTRAK

Dalam sistem akuntansi, potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurangan keuntungan murabahah. Pemberi potongan pelunasan piutang murabahah dapat dilakukan saat pelunasan ataupun setelah pelunasan. Diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah. Diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli. Potongan angsuran murabahah ini diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah. Penelitian ini menggunakan Penelitian deskriptif kualitatif, yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik penerapan akad murabahah pada PT. BRI Syari'ah Cabang Pekanbaru dan mengetahui adakah perbedaan antara praktek dan teori pada akad murabahah yang ada pada bank ini. Penelitian ini menggunakan pendekatan Analisis Fiqh untuk mengetahui hal apa saja yang masih menjadi kontroversi dalam ilmu fiqh, pendekatan Analisis Fiqh ini untuk mengetahui dan menganalisis ke syari'ahan penerapan murabahah khususnya mengenai pemotongan pada pelunasan lebih capat pada salah satu PT. BRI Syari'ah Cabang Pekanbaru. Hasil dari pendekatan Analisis Fiqh di

dapat bahwa terdapat ketidaksesuaian antara penerapan murabahah dengan prinsip syariah yang ada. Bahwa dalam penerapannya melanggar beberapa prinsip murabahah yakni bahwa lamanya pelunasan murabahah harus dilaksanakan sesuai akad. Selain itu pelaksanaan pemotongan pelunasan dari akad murabahah apakah benar-benar terjadi ataukah hanya sebagai alat promosi saja.

Kata Kunci : Potongan, Margin Pelunasan, Pembiayaan dan Murabahah.

A. Latar Belakang

PT. BRI Syari'ah Cabang Pekanbaru adalah salah satu lembaga keuangan yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Terdapat berbagai bentuk pembiayaan yang ditawarkan Bank Islam, pembiayaan yang paling banyak dilakukan adalah pembiayaan murabahah. Pada umumnya bank Islam menggunakan murabahah sebagai pembiayaan investasi jangka pendek dan disinyalir terdapat ketidaksesuaian antara penerapan murabahah di bank syariah dengan ketentuan syariah yang ada. Jual beli Murabahah (*Bai' al-Murabahah*) demikianlah istilah yang banyak diusung lembaga keuangan sebagai bentuk dari *Financing* (pembiayaan) yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan. Sehingga hampir semua lembaga keuangan

syari'at menjadikannya sebagai produk *financing* dalam pengembangan modal mereka.¹

Menurut Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, akad Murabahah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Apabila ditinjau dari pengertiannya murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Disini bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

Dalam perspektif fiqih, murabahah sendiri merupakan transformasi dari bentuk peminjaman tradisional ke dalam bentuk perjanjian jual beli, dimana kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Dalam hukum Islam, jual beli hukumnya jaiz (boleh).²

Menurut PSAK 102, Nasabah dapat melakukan pelunasan sebelum jangka waktu pembiayaan berakhir (pelunasan dipercepat). Pada saat melakukan pelunasan dipercepat, maka pihak bank dapat memberikan

¹ Bank Rakyat Indonesia. *Data Perusahaan (Corporate Data)*. (Jakarta: Penerbit PT. BRI Syari'ah., 2016).

²Anwar, Syamsul. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah. Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqih Muamalah*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007).

potongan atas margin keuntungan yang belum jatuh tempo. Pemberian potongan akan diatur dalam ketentuan tersendiri sesuai kebijakan bank.³

Dalam sistem akuntansi, potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurangan keuntungan murabahah. Pemberi potongan pelunasan piutang murabahah dapat dilakukan saat pelunasan ataupun setelah pelunasan. Diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah. Diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli. Potongan angsuran murabahah ini diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah.⁴

Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 23/DSMUI/III/2002 bahwa :

- a. Sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah

³ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008. *Tentang Perbankan Syariah*, Lembaran Negara Nomor 94 Tahun 2008. Tambahan Lembaran Negara Nomor 4867

⁴ Anshori, Abdul Ghofur. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. (Yogyakarta: Citra Media, 2006).

- b. Dalam hal nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS sering diminta nasabah untuk memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut.
- c. Untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan pelunasan dalam murabahah sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.⁵

Landasan Hukum dan Syari'ah tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah:

a. Al-Quran

1) Qs. Al- Baqarah : 275

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

2) Qs. An-Nisa : 29

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantara kamu”.

3) Qs. Al-Maidah : 1

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu”.

⁵Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syariah : Dari Teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani Press, 2000)

4) Qs. Al-Maidah : 2

“... dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan)kebaikan dan taqwa....”

b. Al- Hadist

1) Hadist Nabi

Dari Abu Said Al-khurdi bahwa Rassullah Saw bersabda “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka” (HR. Al Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai Shahih oleh Ibnu Hibban).

2) Hadis Nabi riwayat al-Thabrani dalam al-Kabir dan al-Hakim dalam al-Mustadrak yang menyatakan bahwa hadis ini shahih sanadnya.

“Ibnu Abbas meriwayatkan bahwa Nabi Saw. Ketika beliau memerintahkan untuk mengusir Bani Nadhir, datanglah beberapa orang dari mereka seraya mengatakan: “Wahai Nabiyallah, sesungguhnya Engkau telah memerintahkan untuk mengusir kami sementara kami mempunyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh tempo” Maka Rasulullah saw berkata: “Berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat”.

3) Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

“Perjanjian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan

yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”⁶

c. Kaidah fiqh:

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Merujuk Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 23/DSN-MUI/III/2002 mengenai potongan pelunasan dalam murabahah terdapat beberapa ketentuan bank:

- 1) Jika 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
- 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.⁷

Menurut PSAK 102 menyatakan bahwa potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah. PSAK 102 menyatakan bahwa pencatatan jika setelah penyelesaian, bank terlebih dahulu memberikan

⁶Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007)

⁷ Bambang Hermanto. *Hukum Perbankan Syariah*. (Pekanbaru: Suska Press, 2012)

pelunasan piutang murabahah dari nasabah, kemudian bank membayar potongan pelunasan (muqasah) kepada nasabah dengan mengurangi keuntungan murabahah. Pencatatan yang dilakukan Bank Syariah yang memberikan potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah dan potongan pelunasan diberikan setelah pelunasan, yaitu Bank Syariah menerima pelunasan piutang dari nasabah dan kemudian bank memberikan potongan pelunasannya kepada nasabah.⁸

B. Analisis fiqh

Terdapat tiga hadits Nabi Muhammad SAW mengenai penghapusan, sebagian utang atas pembayaran lebih awal dan kelonggaran lainnya bagi para debitur. Dua hadits yang bertentangan (dalam pengertiannya) telah diriwayatkan oleh Imam Baihaqi. Hadits yang dimaksud itu secara singkat adalah sebagaimana tertera berikut: ketika Nabi Muhammad SAW mengusir Bani al Nadhir dari Madinah, Nabi diberitahu bahwa ia berhutang kepada beberapa dari mereka dan utang tersebut belum jatuh tempo. Nabi kemudian berkata, “*Dha’awuu wa Tu’ajjaluu*” (hapuslah sebagian dari piutang dan ambillah lebih awal). Seorang Sahabat, Miqad bin Aswad berkata bahwa ia memberikan

⁸ Adiwarmar A. Karim. *Bank Islam-Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011).

pinjaman kepada seseorang sebesar 100 dirham. Ia membutuhkan uang tersebut ketika Nabi Muhammad mengirimnya bersama seorang delegasi. Ia meminta debitur menghapus sembilan puluh dirham. Ketika Nabi Muhammad mengetahui hal itu, ia berkata: “Engkau telah melibatkan dirimu dan pihak yang lain dengan riba.” Para ahli hukum pada umumnya meyakini bahwa jumlah yang dihapuskan (dalam hadits pertama) berhubungan dengan jumlah riba yang dikumpulkan untuk orang Yahudi dari Banu Nadhir. Hal ini mereka turunkan berbasiskan perincian yang diriwayatkan oleh ahli hukum yang terkenal Waqidi mengenai peristiwa tersebut. Ia menulis: “Abu Rafi’i Salam bin Al Haqiq harus mendapat 120 dinar dari Usaid bin Huzair. Ia setuju untuk mengambil jumlah pokoknya sebesar 80 dinar dan menghapuskan kelebihannya. Hal ini berarti bahwa jumlah yang dihapus dalam kasus Ibnu Nadhir adalah bunga dan bukan jumlah pokoknya. Oleh sebab itulah Imam Malik, ketika memberikan pandangan Ibn Umar dan Zaid bin Thabit as. mengenai penghapusan bagian dari utang yang harus dibayarkan oleh siapapun dan mendapatkan jumlah sisanya. Bagi Imam Malik, hal ini seperti halnya ketika seorang yang memberikan waktu lebih panjang ketika piutangnya telah jatuh tempo dan menambahkan jumlah utang yang tentunya tanpa diragukan lagi tergolong riba.”⁹

⁹ Adiwarmar A. Karim. *Bank Islam-Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011).

Hadits ketiga diriwayatkan oleh Bukhari, Muslim, dan yang lain adalah ketika Nabi Muhammad SAW meminta sahabatnya Ka'ab bin Malik menghapuskan setengah dari piutangnya yang harus dibayarkan oleh sahabat yang lain. Abdullah bin Abi Hadrad, di mana Ka'ab bin Malik terus menekan Abdullah bin Abi Hadrad untuk membayar utangnya: Ka'ab menghapuskan setengah utang tersebut. Ketika Abdullah mengatakan ia tidak memiliki harta benda yang dapat digunakan untuk membayar walaupun hanya setengah dari jumlah utang tersebut, Nabi kemudian memintanya mengatur pembayaran sebisanya.

Para ahli hukum, dalam upayanya menyelesaikan permasalahan ini, meneliti secara lebih terperinci dan membedakan dua kategori atas pinjaman, yakni Dyuun Halah (pinjaman yang telah jatuh tempo atau dapat diminta kapan pun) dan Dyuun Mu'ajjalah (waktu pembayaran ditetapkan oleh kreditur dan debitur serta utangnya belum jatuh tempo). Penghapusan sebagian jumlah utang pada kategori pertama (utang yang telah jatuh tempo) diperbolehkan oleh hampir semua ahli hukum dengan dasar rasional bahwa dalam pinjaman yang demikian itu, penundaan bukanlah hak debitur. Hal ini berarti bila utang telah jatuh tempo dan belum juga terbayar, kreditur dapat menghapuskan sebagian dari jumlah pokoknya untuk pembayaran lebih awal. Berkenaan dengan ini, para ahli hukum berkata bahwa itu seharusnya tidak dijadikan prasyarat. Imam Malik pernah memberi judul pada sebuah bab, "Jika seseorang membeli

secara kredit, tidaklah diperbolehkan untuk membayar dengan jumlah yang lebih sedikit sebelum waktu jatuh temponya” dan mengutip dua tradisi yang diriwayatkan oleh Zaid bin Thabit dan Abdullah bin Umar as yang tidak mengizinkan potongan pada pembayaran lebih awal.

Syah Waliyullah, dalam Musawwa, mengacu pada kedua hal tersebut dan hadits Ka’ab bin Malik dan Abu Hadrad as., yang menurut Ka’ab bin Malik menghapuskan setengah jumlah piutangnya berdasarkan rekomendasi dari Nabi Muhammad SAW dan ia mengamati bahwa kedua contoh pertama berkaitan dengan utang yang belum jatuh tempo sedangkan yang terakhir adalah utang yang telah jatuh tempo. Ia juga menjelaskan bahwa waktu pelunasan tidak dapat ditentukan dalam kasus Qardh, sedangkan pada penjualan kredit (dan Dayn), waktu pembayaran dapat ditentukan di dalam kontrak: (Akad).

Beberapa ahli hukum Hanafi yang belakangan membedakan utang yang tercipta sebagian hasil dari musawamah (tawar-menawar atas harga) dan utang yang tercipta sebagai hasil dari murabahah-mu’ajjal, dimana margin keuntungan ditambahkan oleh penjual dengan mengingat periode (pembayaran) kreditnya. Mereka mengatakan bahwa apabila debitur dalam murabahah-mu’ajjal membayar lebih awal daripada tanggal jatuh tempo atau jika utangnya jatuh tempo pada saat kematiannya, kreditur dengan demikian harus menghapuskan sebagian utang dari periode pembayaran sisanya karena margin keuntungan pada

dasarnya dikenakan atas waktu yang diberikan untuk pelunasannya.¹⁰ Mereka memperbolehkan hal ini berdasarkan manfaat yang didapatkan oleh kedua belah pihak. Sebagian besar cendekiawan Syariah kontemporer, bagaimanapun, tidak memperbolehkan penghapusan untuk pembayaran lebih awal dalam kegiatan murabahah yang dilakukan oleh bank OIC Fiqh Academy, komite Syari'ah bank Islam di Timur Tengah, dan para cendekiawan syaria'ah pada umumnya menganggap serupa dengan teknik penjualan cicilan yang berbasis bunga.

Standar Syari'ah AAOIFI juga melarang pemberian potongan kepada nasabah atas pembayaran lebih awal berdasarkan kontraknya masing-masing, seperti dalam murabahah, harga hanya ditetapkan sekali. Namun, jika tidak ada komitmen dari pihak bank berkenaan dengan adanya potongan apa pun dalam harga murabahah, Standar AAOIFI memperbolehkan bank memberikan potongan dalam kasus pembayaran lebih awal yang sesuai dengan kebijaksanaan bank. Para ahli, merekomendasikan permasalahannya harus diberitahukan kepada penasihat syariah, yang akan memutuskan sertiap kasus pemotongan yang didasarkan pada kebaikan.

Jadi, dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa terdapat bank yang memberikan potongan pelunasan murabahah, tapi ada juga bank

¹⁰ Adiwarman A. Karim. *Bank Islam-Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011).

yang tidak memberikan potongan pelunasan murabahah. Pemotongan pelunasan murabahah terjadi saat nasabah melunasi pembiayaan murabahah lebih cepat ataupun tepat waktu. Pemotongan pelunasan murabahah merupakan hak prerogratif bank yang tidak dijanjikan di dalam akad murabahah.

Diharapkan Bank tetap meningkatkan jumlah pembiayaannya terutama pada pembiayaan musyarakah dimana pembiayaan ini menunjukkan semakin tinggi jumlah pembiayaan maka akan berpengaruh positif terhadap tingkat aset maupun tingkat equity Bank Syariah. Bank diharapkan lebih berhati-hati dalam melakukan pembiayaan murabahah dikarenakan adanya sistem percepatan pelunasan pada pembiayaan ini bisa memberikan pengaruh negatif terhadap profitabilitas yang diproksikan oleh tingkat aset dan tingkat equity.¹¹

C. Kerangka Teori

Jual beli Murabahah (*Bai' al-Murabahah*) demikianlah istilah yang banyak diusung lembaga keuangan sebagai bentuk dari *Financing* (pembiayaan) yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan. Sehingga hampir semua lembaga keuangan syari'at

¹¹ Muhammad. 2006. *Bank Syariah, Analisis kekuatan, Kelemahan Peluang dan Ancaman*. Ekonisia. Jakarta

menjadikannya sebagai produk financing dalam pengembangan modal mereka.¹²

Pengertian mengenai murabahah bermacam-macam yang mengartikannya antara lain:

1. Dalam Penjelasan Pasal 19 huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa murabahah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
2. Dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah disebutkan bahwa murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.
3. Dalam Fiqih Islam, pada awalnya murabahah merupakan bentuk jual beli yang tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Murabahah dalam Islam berarti jual beli ketika penjual memberitahukan kepada pembeli biaya perolehan dan keuntungan yang diinginkannya. Namun dengan bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain. Setelah

¹² Abdullah Saeed. *Bank Islam dan Bunga*. (Jakarta: Pustaka pelajar, 2004).

itu diubah menjadi bentuk pembiayaan. Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil.¹³

PT. BRI Syari'ah (BRIS) merupakan Salah satu bank syari'ah yang kegiatan operasionalnya menerapkan sistem pembiayaan atau murabahah. Salah satu pembiayaan yang ditawarkan adalah untuk pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Pembiayaan tersebut merupakan produk pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah dibandingkan dengan produk pembiayaan lain seperti pembiayaan griya BRIS, pembiayaan pembelian motor, dan lain-lain. PT. BRI Syari'ah (BRIS) mengartikan murabahah adalah suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syariah dengan nasabah, dimana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank ditambah dengan margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan. BRIS mengartikan Pembiayaan Murabahah sebagai pembiayaan yang berdasarkan akad jual beli antara bank dan

¹³ Amir Machmud, H. Rukmana. 2010. *Bank Syariah*. PT.Gelora Aksara Pratama.

nasabah dengan kondisi bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.¹⁴

Pengertian mengenai pembiayaan telah disebutkan juga diatas yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Bank Syariah. Namun pengertian Pembiayaan juga terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Undang- Undang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah , adalah penyediaan dana oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dunia usaha, dan masyarakat melalui bank, koperasi, dan lembaga keuangan bukan bank, untuk mengembangkan dan memperkuat permodalan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Selain itu di dalam Pasal 1 angka 3 PBI Nomor 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah disebutkan secara lebih rinci mengenai pembiayaan, yaitu penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapatdipersamakan dengan itu dalam transaksi investasi yang didasarkan antara lain atas Akad Mudharabah dan/atau Musyarakah; transaksi sewa yang didasarkan antara lain atas Akad Ijarah atau Akad Ijarah dengan opsi perpindahan hak milik (Ijarah Muntahiyah bit Tamlik); transaksi jual beli yang didasarkan antara lain atas Akad

¹⁴ Bank Rakyat Indonesia. *Data Perusahaan (Corporate Data)*. (Jakarta: Penerbit PT. BRI Syari'ah., 2016).

Murabahah, Salam, dan Istishna; transaksi pinjaman yang didasarkan antara lain atas Akad Qardh (akad pinjaman dari bank kepada pihak tertentu yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sam sesuai pinjaman. Bank dapat meminta jaminan atas pinjaman kepada pihak tertentu. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan secara angsuran atau sekaligus); dan transaksi multijasa yang didasarkan antara lain atas Akad Ijarah atau Kafalah. Dalam Undang-Undang ini pun memberikan pengertian mengenai Akad. Dijelaskan bahwa Akad merupakan kesepakatan tertulis antara Bank dengan nasabah dan/atau pihak lain yang memuat hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.¹⁵

FATWA
DEWAN SYARI'AH NASIONAL
 Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002
 Tentang
POTONGAN PELUNASAN DALAM MURABAHAH
 Dewan Syari'ah Nasional setelah,

Menimbang	a.	bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
	b.	bahwa dalam hal nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS sering diminta

¹⁵ Hasan, Ali. 2010. *Marketing Bank Syari'ah*. Ghalia Indonesia. Bogor

		nasabah untuk memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut
	c.	bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan pelunasan dalam murabahah sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.
Mengingat	1.	Firman Allah QS. Al-Baqarah [2]: 275: ...الرِّبَا وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ... <i>“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba....”</i>
	2.	Firman Allah QS.An-Nisa’ [4]: 29: تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ لَاتَأْكُلُوا أَمْوَالِ الَّذِينَ آمَنُوا مِنْهَا يَا... مِنْكُمْ تَرَاضٍ عَنْ تِجَارَةٍ... <i>“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...”</i>
	3.	Firman Allah QS. Al-Ma’idah [5]: 1: ...بِالْعُقُودِ أَوْفُوا أَمْوَالِ الَّذِينَ آمَنُوا مِنْهَا يَا... <i>“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu”</i>
	4.	Firman Allah QS. Al-Ma’idah [5]: 2: ...وَالْعُدْوَانَ الْإِثْمَ عَلَى وَتَعَاوَنُوا وَلَا وَالنَّفْقَى الْبِرِّ عَلَى وَتَعَاوَنُوا ...

		(2: المائدة)
		“... dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa....”
	5.	Hadist Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan shahihkan oleh Ibnu Hibban :
		اللَّهُ صَلَّى اللَّهُ رَسُولَ أَنْ عَنْهُ اللَّهُ رَضِيَ الْخُدْرِيُّ سَعِيدُ أَبِي عَنْ وابن البيهقي رواه) تَرْضَى، عَنْ الْبَيْعِ إِنَّمَا قَالَ وَسَلَّمَ وَآلِهِ عَلَيْهِ (حبان ابن وصححه ماجة)
		<i>Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan kedua belah pihak.</i>
	6.	Hadis Nabi riwayat al-Thabrani dalam <i>al-Kabir</i> dan al-Hakim dalam <i>al-Mustadrak</i> yang menyatakan bahwa hadis ini shahih sanadnya :
		أَمَرَ لَمَّا وَسَلَّمَ وَآلَهُ عَلَيْهِ اللَّهُ صَلَّى النَّبِيِّ أَنَّ عَبَّاسَ ابْنُ رَوَى إِنَّكَ اللَّهُ، نَبِيَّ يَا فَقَالُوا مِنْهُمْ، نَاسٌ جَاءَهُ النَّصِيرُ بَنِي بِإِخْرَاجِ اللَّهُ رَسُولَ فَقَالَ تَجَلَّى، لَمْ دُبُّوْنَ النَّاسَ عَلَى وَآلِنَا بِإِخْرَاجِنَا أَمَرَتْ الطَّبْرَنِيِّ رَوَاهُ) وَتَعَجَّلُوا ضَعُفُوا : وَسَلَّمَ وَآلَهُ عَلَيْهِ اللَّهُ صَلَّى (وصححه المستدرك في والحاكم)
		<i>Ibnu Abbas meriwayatkan bahwa Nabi Saw. ketika beliau memerintahkan untuk mengusir Bani Nadhir, datanglah beberapa orang dari mereka seraya mengatakan: “Wahai Nabiyallah, sesungguhnya Engkau telah memerintahkan untuk mengusir kami sementara kami mempunyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh tempo” Maka Rasulullah saw berkata: “Berilah keringanan</i>

		dan tagihlah lebih cepat”.
	7.	Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf: حَرَامًا أَحَلَّ أَوْ حَلَالًا حَرَّمَ صُلْحًا إِلَّا الْمُسْلِمِينَ بَيْنَ جَانِبِ الصُّلْحِ حَرَامًا أَحَلَّ أَوْ حَلَالًا حَرَّمَ شَرْطًا إِلَّا شُرُوطَهُمْ عَلَى وَالْمُسْلِمُونَ
		“Perjanjian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”
	8.	Kaidah fiqh: تَحْرِيمُهَا عَلَى دَلِيلٍ يَدُلُّ أَنْ إِلَّا الْإِبَاحَةَ الْمُعَامَلَاتِ فِي الْأَصْلِ
		“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”
Memperhatikan	1.	Surat dari pimpinan Unit Usaha Syariah Bank BNI Nomor: UUS/2/878
	2.	Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari’ah Nasional pada hari Kamis, tanggal 14 Muharram 1423 H./ 28 Maret 2002

MEMUTUSKAN

Menetapkan	FATWA TENTANG POTONGAN PELUNASAN DALAM MURABAHAH
<i>Pertama</i>	Ketentuan Umum

	Jika 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.
<i>Kedua</i>	Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

D. Populasi dan Sampel Penelitian

Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini terdiri dari nasabah PT. BRI Syariah Cabang Pekanbaru dengan total sampel 33 orang.dengan metode *accidental sampling*.

Dalam menentukan ukuran sampel penelitian menggunakan rumus Slovin, sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{1 + N\alpha^2}$$

Dimana n = ukuran sampel ; N = ukuran populasi, dan α = toleransi ketidaktelitian (dalam persen).

Diketahui N = 50 orang nasabah pembiayaan.

α = toleransi ketelitian 10 %

Jadi, diperoleh jumlah sampel yang diperlukan untuk diteliti adalah 33 orang.

$$= \frac{N}{1 + N\alpha^2}$$

Dimana n = ukuran sampel ; N = ukuran populasi, dan α = toleransi ketidakteelitian (dalam persen).¹⁶

Diketahui $N = 10$ orangkaryawan

$\alpha =$ toleransi ketelitian 10 %

Jadi, diperoleh jumlah sampel yang diperlukan untuk diteliti adalah 9 orang.

E. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisa.

Untuk mengumpulkan data penulis menggunakan beberapa teknik antara lain sebagai berikut:

- a. Observasi yaitu mengumpulkan data atau menjaring data dengan melakukan pengamatan terhadap subyek atau obyek penelitian secara seksama dan sistematis atau mengumpulkan data yang dilakukan dengan cara mengadakan pengamatan terhadap

¹⁶ Anwar Sanusi. 2014. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Salemba Empat. Jakarta

pelaksanaan pemasaran murabahah dan strategi penerapannya di PT. BRI Syariah Cabang Pekanbaru.

- b. Wawancara (*interview*) yaitu metode pengumpulan data untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya dengan mengajukan beberapa pertanyaan atau pernyataan atau pengumpulan data dengan proses tanya jawab langsung kepada *informan* yang terdiri dari Nasabah, *Manager Marketing Bisnis* dan *Staf Marketing Pembiayaan*.
- c. Angket adalah daftar pertanyaan yang diberikan kepada orang lain yang bersedia memberikan respon atau responden sesuai dengan permintaan pengguna. Daftar pertanyaan ini langsung di lapangan atau kepada nasabah.
- d. Dokumentasi yaitu penelitian yang menggunakan barang-barang tertulis sebagai sumber data, buku-buku, jurnal, brosur, arsip, majalah, peraturan-peraturan, dan lain-lain, seperti data di PT. BRI Syariah Cabang Pekanbaru.

F. Teknik Analisa Data

Analisa data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu mengumpulkan data yang telah ada kemudian data itu dikelompokkan kedalam kategori-kategori berdasarkan perumusan masalah, jenis data tersebut dengan tujuan dapat

menggambarkan permasalahan yang diteliti kemudian dianalisa dengan kerangka pemikiran berdasarkan studi pustaka, pendapat atau teori para ahli yang relevan.

G. Deskripsi Hasil Penelitian

Penelitian dilakukan pada bulan Mei 2017, dengan menyebarkan angket sebanyak 33 lembar kuesioner kepada nasabah dan karyawan dengan 10 pertanyaan. Dari jumlah seluruhnya digambarkan seperti tabel berikut :

Tabel 1
Pemilihan Jenis Pembiayaan

Indikator	Jumlah	Persentase (%)
Jenis Pembiayaan:		
- Murabahah	19	58
- Musyarakah	9	27
- Mudharabah	4	12
- Qard	1	3
Total	33	100
Profesi :		
- Pegawai	16	48
- Wiraswasta	17	52
Total	33	100
Usia :		
- 25 – 35	13	39
- 35 – 50	18	55
- 50 tahun keatas	2	6
Total	33	100

Dari tabel diatas, dapat dilihat dari 33 orang nasabah, yang memilih menggunakan produk Murabahah adalah diangka 35 orang atau 70%, Musyarakah 10 orang atau 20%, Mudharabah 4 orang atau 8% dan Qard (Gadai Emas) 1 orang atau 2% dari total pembiayaan. Hal ini menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah menduduki posisi tertinggi dari total pembiayaan. Produk murabahah lebih banyak peminatnya di kalangan masyarakat karena jenis pembiayaan yang bersifat jual beli, proses analisa sampai dengan akad berlangsung sederhana, tidak berbelit-belit dan fleksibel.

Di dalam pembiayaan murabahah, bank secara transparan menunjukkan biaya pokok bank, margin (keuntungan) bank dan harga jual. Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah). Pembiayaan Murabahah dalam pesanan ini, penjual dapat meminta hamish ghadiyah, yaitu uang tanda jadi ketika ijab kabul. Murabahah berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat, maka pembeli tidak dapat membatalkan pesanan.

Dalam hadist Shahih Bukhari Muslim dijelaskan bahwa :

1. Tidak sah menjual barang yang belum dipegang di tangan

Pada Bab 975 – 977 dirincikan penjelasan sebagai berikut :

- a) Bab 975 : Ibnu Abbas berkata : “ Adapun yang dilarang oleh Rasulullah adalah menjual makanan sebelum diterima di tangan”. Lalu Ibnu Abbas berkata “ Dan aku kira segala sesuatu juga seperti itu”
 - b) Bab 976 : Abdullah bin Umar berkata : “ Rasulullah bersabda.Siapa yang membeli makanan maka jangan menjualnya sampai ia menerima (barangnya)”
 - c) Bab 977 : Abdullah bin Umar berkata : “ Mereka bisa membeli makanan itu di depan pasar, lalu juga dijual disitu, maka Nabi melarang mereka menjual di tempat pembeliannya sampai dipindahkan ke tempatnya sendiri”.
2. Bebasnya memilih ketika masih berada di majelis jual beli

Pada bab 978 dan 979, dirincikan yaitu :

- a) Bab 978 : Abdullah bin Umar berkata : “Rasulullah bersabda : Kedua penjual dan pembeli masing-masing bebas menentukan jadi atau gagal, selama keduanya belum berpisah dari majelis, kecuali jual beli khiyar (memberikan hak untuk memutuskan sesudah berpisah atau sesudah dipikir di rumah)
- b) Bab 979 : Ibnu Umar berkata : “Nabi bersabda : Jika terjadi jual beli antara dua orang, maka masing-masing bebas (memilih untuk jadi atau batal selama belum berpisah dan setuju

keduanya, atau yang satu memberi kebebasan kepada yang lain kemudian keduanya menetapkan sesuatu, maka telah selesai jual beli menurut ketentuan itu. Jika keduanya berpisah sesudah akad jual beli dan masing-masing tidak mengurungkan (membatalkan penjualan) itu maka telah berlaku jual beli”

3. Jujur dalam jual beli dan memberi penjelasan (kondisi barang)

Pada bab 980 menyatakan bahwa Hakim bin Hizam berkata : “ Nabi bersabda : Penjual dan pembeli, keduanya bebas menentukan (untuk membatalkan atau meneruskan) selama belum berpisah, atau sampai keduanya berpisah. Jika keduanya jujur dan menjelaskan (kondisi barang dengan benar), maka berkahlah jual beli keduanya. Dan bila menyembunyikan sesuatu dan berdusta, dihapuslah berkah jual beli keduanya”.

Dari hasil penelitian ditemukan juga bahwa pada alur purna akad terhadap nasabah yang akan melakukan pelunasan seluruhnya (*Paid Off*) telah memenuhi kaidah syariah Islam, dimana nasabah diberikan kemudahan pembayaran *penalty* atau disebut dengan *muqasah* sesuai dengan kemampuan dan kondisi nasabah. Pemotongan pelunasan ini memperlihatkan aturan dan ketentuan secara tolong menolong dan musyawarah telah berjalan dengan baik. Namun perlu adanya pelatihan mengenai *product knowledge* terhadap karyawan dalam menjelaskan adanya pemotongan pelunasan ini. Adapun pemotongan pelunasan

memiliki prosedur dan tingkatan terhadap kondisi nasabah. Pada nasabah yang bermasalah dalam pembiayaan dan kurang memungkinkan lagi untuk meneruskan atau mengalihkan pembiayaan maka persentase pemotongan pelunasan akan diberikan seringan-ringannya.

H. Kesimpulan

Adapun pemotongan pelunasan produk murabahah dapat diberikan terhadap nasabah yang mempunyai kriteria sebagai berikut:

1. Nasabah mempunyai *record* pembayaran angsuran yang tergolong baik sebelum pengajuan pelunasan.
2. Nasabah termasuk dalam kriteria bermasalah dalam pembiayaan dan kesulitan dalam membayar penuh pelunasan.
3. Nasabah memiliki usaha yang mengalami penurunan omzet usaha yang menurun drastis
4. Nasabah tidak mampu lagi melakukan pembayaran pokok dan angsuran.
5. Nasabah telah pailit

Bibliografi

Adiwarman A. Karim. 2011. *Bank Islam-Analisis Fiqih dan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada.

Abdul Saeed. 2004. *Bank Islam dan Bunga*. Pustaka Pelajar. Jakarta

- Amir Machmud, H. Rukmana. 2010. *Bank Syariah*. PT.Gelora Aksara Pratama.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2006. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Citra Media. Yogyakarta
- Anwar, Syamsul. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah. Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqih Muamalah*. Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Antonio, Muhammad Syafii. 2000. *Bank Syariah : Dari Teori ke Praktik*. Gema Insani Press. Jakarta
- Ascarya. 2007. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Assauri, Sofjan. 2011. *Manajemen Pemasaran*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Bambang Hermanto. 2012. *Hukum Perbankan Syariah*. Suska Press.
- Bank Rakyat Indonesia. 2016. *Data Perusahaan (Corporate Data)*. Penerbit PT. BRI Syari'ah. Jakarta
- Hasan, Ali. 2010. *Marketing Bank Syari'ah*. Ghalia Indonesia. Bogor
- Kartajaya, Hermawan dan Muhammad Syakir Sula. 2006. *Syari'ah Marketing*. PT Mizan Pustaka. Bandung
- Khasmir. 2013. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Lupiyadi, Rambat dan A. Hamdani. 2006. *Manajemen Pemasaran Jasa*. Salemba Empat. Jakarta.

Mufti, Aries dan Sula, Muhammad Syakir. 2007. *Amanah Bagi Bangsa, Konsep Sistem Ekonomi Syariah, Masyarakat Ekonomi Syariah*. Jakarta

Muhammad. 2006. *Bank Syariah, Analisis kekuatan, Kelemahan Peluang dan Ancaman*. Ekonisia. Jakarta

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008. *Tentang Perbankan Syariah, Lembaran Negara Nomor 94 Tahun 2008*. Tambahan Lembaran Negara Nomor 4867