

## BAB IV

### ANALISIS TERHADAP FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NOMOR: 23/DSN-MUI/III/2002 TENTANG POTONGAN PELUNASAN DALAM MURABAHAH

#### A. Titik Singgung Potongan Pelunasan Dengan Akad Murâbahah

Dalam rangka menjaga dan meningkatkan keuntungan perusahaan serta kepastian hukum jika suatu saat terjadi masalah yang tidak diinginkan, tiap pihak yang berakad tentunya membuat kualifikasi khusus sehingga terjadilah sebuah kesepakatan antara kedua belah pihak.

Suatu yang tidak dapat dibantah bahwa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang kita gunakan hingga saat ini merupakan hasil adopsi dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda yang lebih kita kenal dengan sebutan *Burgelijk Wetboek* (BW). Salah satu isinya mengungkapkan tentang peraruran mengenai perikatan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata bahwa sumber perikatan dibagi menjadi dua macam yaitu (1) persetujuan atau perjanjian, (2) Undang-undang.<sup>1</sup>

Perikatan yang bersumber dari undang-undang sendiri terbagi menjadi dua macam yaitu:

#### 1. Perikatan yang semata-mata lahir karena diberlakukannya suatu undang-undang.

Contohnya kewajiban bagi setiap anak untuk memberikan nafkah kepada orang tuanya atau keluarga sedarah dalam garis ke atas apabila mereka dalam keadaan miskin (Pasal 231 KUH Perdata).

---

<sup>1</sup>Ilham B Siri, *Sistem Hukum Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), h. 50.

2. Perbuatan yang lahir karena undang-undang dikarenakan oleh perbuatan orang yang diperbolehkan secara hukum atau karena perbuatan orang yang melanggar hukum.<sup>2</sup>

Berdasarkan ketentuan pasal 1338 KUH Perdata disebutkan bahwa “setiap perjanjian yang dibuat berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya dan tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang serta harus dilaksanakan dengan itikat baik”<sup>3</sup>.

Dalam bahasa lain dapat dikatakan bahwa pemerintah memberikan kebebasan kepada setiap warga negara menentukan sendiri hukum yang akan dibuat dan diberlakukan untuk mereka yang berakad.<sup>4</sup> Meskipun bebas, tidaklah dapat diartikan bahwa bebas semauanya tanpa aturan, melainkan ada kriteria tertentu yang mesti dipenuhi oleh setiap orang yang akan berakad dan kriteria tersebutlah yang menentukan sah tidaknya suatu akad yang telah disepakati yaitu: adanya kesepakatan yang mengikat, adanya kecakapan pihak-pihak yang berakad, mengenai pokok perjanjian tertentu dan mengenai sebab yang tidak dilarang.<sup>5</sup>

Berdasarkan ketentuan dua pasal di atas, maka pada dasarnya bahwa setiap pihak yang akan berakad bebas menentukan kesepakatan mereka namun isinya tidak

---

<sup>2</sup>Ibid. h. 58.

<sup>3</sup>Lihat Pasal 1338. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal tersebut biasa dikenal dengan *pacta sunt servanda*.

<sup>4</sup>Adi Warman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi ke-5, Ceatakan ke-12 (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), h. 481.

<sup>5</sup>Lihat Pasal 1320, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

boleh bertentangan dengan ketentuan pasal 1320 sehingga akad tersebut dapat disebut sebagai akad yang sah baik secara hukum positif maupun Syari'ah.<sup>6</sup>

## 1. Jenis-Jenis Akad

Ada beberapa macam akad yaitu:

### a. Akad Tulisan (Kitâbah)

Akad tulisan adalah suatu kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk tertulis. Untuk menentukan sah tidaknya akad ini, para ulama terbagi menjadi dua pendapat. *Pendapat pertama*, Juhur ulama Hanfiah, Malikiyah, Syafiiyah menurut pendapat kuat, dan Hanabilah berpendapat hukumnya sah baik saat ada maupun tidak berada ditempat dan saat mampu mengucapkan ataupun tidak karena akad tulisan kedudukannya sama seperti ucapan.<sup>7</sup> *Pendapat kedua*, Syafi'iyah berpendapat selama masih bisa dengan ucapan, maka akad dengan tulisan itu tidak sah baik dilaksanakan Ketika yang berakad hadir ataupun tidak hadir.<sup>8</sup>

### b. Akad Isyarat (Isyarah)

Akad isyarat adalah, akad yang dilaksanakan dengan kode atau simbol tertentu. Para ulama sepakat membolehkan akad secara isyarah bagi orang yang tidak bisa

---

<sup>6</sup>Hartono Mardjono, *Petunjuk Praktis Menjalankan Syari'at Islam dalam Bermuamalah yang Sah Menurut Hukum Nasional*, (Jakarta: Studia Press, 2000), h. 77-78.

<sup>7</sup>Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset, 2016), h. 14.

<sup>8</sup>Ibid, h. 15.

bicara (tuna wicara), namun pendapat para ulama terbagi menjadi dua pendapat ketika isyarat tersebut dilakukan oleh orang yang mampu berbicara. *Pendapat pertama*, Hanafiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa tidak sah bagi orang yang mampu berbicara dan harus dinyatakan dengan ucapan dan tulisan.<sup>9</sup> *Pendapat kedua*, adalah sah dan merupakan kehendak bagi orang yang berakad, baik bagi orang yang mampu berbicara maupun yang tidak mampu kecuali akad nikah.

c. Akad Utusan (Risalah)

Akad utusan adalah akad yang dilakukan oleh pihak lain atas nama yang mengirim utusan dan berdasarkan atas perintah yang mengutus. Dalam hal ini para ulama sepakat bahwa hukumnya sah dalam semua akad tanpa terkecuali.<sup>10</sup>

d. Akad Saling Memberi

Akad saling memberi adalah akad yang dilakukan tanpa ucapan, isyarat ataupun tulisan kecuali hanya dengan sebuah tindakan dengan cara saling menyerahkan barang antara kedua belah pihak. Pada akad ini para ulama berbeda pendapat yaitu: *Pendapat pertama*, Jumhur ulama Hanafiyah, Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat hukumnya adalah boleh dalam hal akad mu'awadhah, seperti dalam akad jual beli dan sewa menyewa. *Pendapat kedua*, ulama Syafi'iyah yang masyhur tidak sah dan harus dilakukan dengan shighah baik

---

<sup>9</sup>Ibid.

<sup>10</sup>Ibid.

terhadap objek akad itu sedikit maupun banyak. *Pendapat ketiga*, Syafi'iyah berpendapat sah dalam hal objek akad berupa barang tidak berharga (muhqirat).<sup>11</sup>

## 2. Syarat-Syarat Akad

Menurut Wahbah al Zuhaili, disebutkan oleh para ulama bahwa yang terkait dengan akad, ada 4 syarat yaitu:

a. Syarat-Syarat Terjadinya Akad, adalah suatu aturan yang menjadikan akad itu sah menurut syara'. Syarat-syarat akad terbagi menjadi dua bagian yaitu syarat umum dan syarat khusus.<sup>12</sup>

1) Syarat umum adalah syarat yang mesti ada tiap akad itu dibuat.

2) Syarat Khusus adalah syarat yang mesti ada di Sebagian akad dan tidak mesti ada di bagian yang lain.

b. Syarat Sah Akad adalah sesuatu yang dijadikan syarat oleh syara' dengan tujuan mengatur efek dari akad. Jika syaratnya dipenuhi, maka akad tersebut dikatakan sah tetapi jika syarat tersebut tidak terpenuhi maka akad tersebut menjadi rusak. secara umum, menurut Hanafi ada 6 syarat yang harus dihindari yaitu: samar (*jahalah*), pemaksaan (*ikrah*), pembatasan waktu (*tauqit*), ketidakjelasan (*gharar*), kemadahaaran (*dharar*) dan rusak (*fasid*).<sup>13</sup>

c. Syarat Pelaksanaan Akad

---

<sup>11</sup>Ibid. h. 16.

<sup>12</sup>Ibid. h. 19.

<sup>13</sup>Ibid, h. 20.

Ada dua hal agar akad dapat dilaksanakan yaitu kepemilikan dan kekuasaan. Kepemilikan diartikan bahwa seseorang memiliki kebebasan untuk memanfaatkan objek akad kecuali orang gila, idiot, bodoh dan masih kecil.<sup>14</sup> Kekuasaan diartikan sebagai orang yang akan berakad memiliki kekuasaan penuh terhadap objek akad.<sup>15</sup>

d. Syarat Kepastian Hukum atau Mengikat

Akad disyaratkan harus memiliki kepastian hukum, sehingga dapat mengikat bagi kedua belah pihak yang berakad dan memiliki konsekuensi hukum tersendiri sehingga dapat dijalankan. Supaya akad dapat memiliki kepastian hukum maka akad harus terbebas dari khayar sehingga kedua belah pihak tidak dapat membatalkan secara sepihak.<sup>16</sup>

Untuk membuat akad, terdapat 5 hal yang harus diperhatikan oleh pihak-pihak yang akan berakad adalah: penguasaan terhadap perspektif bisnis dari kontrak, pengenalan pihak-pihak yang akan berkontrak, identifikasi karakteristik pihak-pihak dalam kontrak, menguasai aturan dan penggunaan tenaga lain.<sup>17</sup>

Setelah memahami 5 hal tersebut di atas, sebelum membuat kontrak perlu dilakukan tahapan sebagai berikut:

1. Kesepakatan Para Pihak

---

<sup>14</sup>Ibid.

<sup>15</sup>Ibid.

<sup>16</sup>Ibid.

<sup>17</sup>Ibid., Adi Warman A. Karim, *Bank.....*, h. 485-486.

- a. Pada tahap ini, pihak-pihak yang akan berakad berperan agar terwujud kesepakatan awal sebelum dituangkan dalam sebuah kontrak.
  - b. Dibuat MOU, LOI dan lain-lain.
  - c. Adanya kesepakatan untuk sebuah kontrak
2. Negosiasi Rancangan Kontrak
  3. Penandatanganan Kontrak
  4. Pelaksanaan Kontrak
  5. Sengketa Kontrak
    - a. Penyelesaian musyawarah, bila tidak tercapai maka Langkah selanjutnya
    - b. Penyelesaian melalui Arbitrase atau Pengadilan.

Pihak-pihak yang telah menandatangani akad berarti menyetujui seluruh isi perjanjian yang telah dibuat oleh kedua belah pihak dan harus melaksanakannya. Sikap atau perbuatan yang bertentangan dengan isi kesepakatan yang telah dibuat baik sebagian atau pun keseluruhan berarti melakukan wan prestasi.

Berdasarkan Pasal 1233 KUH Perdata, disebutkan bahwa sebuah perikatan dilahirkan karena adanya persetujuan atau perjanjian atau karena Undang-Undang. Berdasarkan ketentuan di atas, disimpulkan bahwa perjanjian dan undang-undang merupakan sumber perikatan.<sup>18</sup>

Allah SWT telah berfiman pada Q.S. Al- Maidah ayat 1

---

<sup>18</sup>Ilham B. Siri, *Sistem Hukum Indonesia*, (Jakarta : Raja Grafindo, 2004). h. 50.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, “penuhilah akad-akad itu”!.!

Dari dalil di atas dapat disimpulkan bahwa setiap orang yang berakad haruslah menepati sesuai dengan akad yang telah disepakatinya. Sebagai contoh seseorang melakukan akad Murâbahah yang pada intinya untuk pembelian sebuah motor seharga Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) yang akan dicicil dalam tempo dua tahun (24 bulan). Dalam praktiknya di Lembaga keuangan Syari'ah, maka harga tersebut akan ditambah dengan margin. Katakanlah Lembaga keuangan Syari'ah mengenakan margin 10% per tahun, maka motor tersebut akan dijual dengan harga Rp14.400.000,00 (empat belas juta empat ratus ribu rupiah). Hal tersebut membuktikan bahwa LKS mengasumsikan akan mendapatkan keuntungan sebesar 20% atau Rp 2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah) setelah nasabah melunasi motor tersebut.

Agar lebih jelas, dapat dilihat table di sebagai berikut:

Tabel 1. Simulasi Pembiayaan Motor

<b>Harga Pokok</b>	<b>Margin per Tahun</b>	<b>Tenor 2th</b>
12.000.000,00	1.200.000,00	7.200.000,00
	1.200.000,00	7.200.000,00
TOTAL		14.400.000,00

Dari table di atas, dapat disimpulkan bahwa dengan margin 10% per tahun, maka LKS akan mendapatkan keutungan sejumlah Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu

rupiah) pada tahun pertama dan Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) pada tahun kedua, sehingga LKS akan mencatat pada saat jatuh tempo uang yang dikeluarkannya pada saat akad sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) pada saat jatuh tempo menjadi Rp14.400.000,00 (empat belas juta empat ratus ribu rupiah) atau dengan kata lain LKS mendapatkan keuntungannya sejumlah Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah) saat jatuh tempo.

MUI dalam fatwanya juga membolehkan adanya potongan dalam hal pembayaran sebelum jatuh tempo namun tidak boleh diperjanjikan pada saat akad, untuk besaran dan teknis pemotongannya tergantung kepada kebijakan bank.<sup>19</sup>

#### B. Analisis Potongan Pelunasan Pada Akad Murâbahah

Persaingan dalam dunia usaha merupakan hal yang biasa terjadi. Masing-masing pesaing memiliki strategi tersendiri untuk tetap eksis di dunia usaha bahkan memonopoli dunia usaha. Perbankan misalnya, terdapat dua model dalam sistem operasinal perbankan yaitu konvensional yang menggunakan jargon bunga dan Syari'ah yang menggaungkan bagi hasil.

Sama seperti perbankan konvensional, perbankan Syari'ah dalam kegiatan operasioalnya menjalankan tiga fungsi yaitu: fungsi penghimpun dana, fungsi penyaluran dana dan fungsi pelayanan jasa lainnya.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup>Lihat Fatwa MUI Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.

<sup>20</sup>[www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id) diakses pada tanggal 20 Juni 2021 pukul 16:13 WIB.

## 1. Produk Penghimpunan Dana

Pada produk ini, Lembaga Keuangan Syari'ah akan mengaplikasikan dua akad yaitu akad wadhi'ah dan akad Mudhârabah. Untuk akad wadhi'ah bank Syari'ah menerapkan pada produk rekening giro. Berdasarkan boleh tidaknya bank Syari'ah memanfaatkan dana yang dititipkan, akad wadhi'ah dibagi menjadi dua yaitu wadhi'ah Amanah dan wadhi'ah dhâmanah.

Pada produk giro yang diterapkan akad wadhi'ah Amanah, bank Syari'ah tidak boleh memanfaatkan dana yang dititipkan kepadanya, sedangkan produk giro yang ditetapkan akad wadhi'ah dhâmanah, Lembaga Keuangan Syari'ah dapat memanfaatkan dana yang dititipkan kepadanya namun Lembaga Keuangan Syari'ah mesti menjaga keutuhan dana yang dikelolanya.<sup>21</sup>

## 2. Produk Penyaluran Dana

Lembaga Keuangan Syari'ah yang mengaplikasikan produk penyaluran dana, maka Lembaga Keuangan Syari'ah menggunakan akad Mudhârabah dimana nasabah yang menyimpan uangnya di bank berkedudukan sebagai shâhibul mâl sedangkan Lembaga Keuangan Syari'ah berkedudukan sebagai mudhârib. Uang yang dikelola Lembaga Keuangan Syari'ah tersebut akan menyalurkan dananya kepada debitur melalui akad Murâbahah dan Ijarâh ataupun melakukan akad

---

<sup>21</sup>Ibid, pukul 16:34.

Mudhârabah kedua. dan bank berkewajiban untuk bertanggung jawab bila terjadi kerugian.<sup>22</sup>

Berdasarkan kewenangan bank Syari'ah untuk menyalurkan dana, akad Mudhârabah terbagi menjadi dua jenis yaitu Mudhârabah al-mutlaqah dan Mudhârabah al-muqayyadah.

a. Mudhârabah Al-Mutlaqah

Dalam akad ini, bank Syari'ah tidak diberikan batasan oleh shâhibul mâl dalam menyalurkan dana.<sup>23</sup> Sehingga bank Syari'ah mempunyai kewenangan secara mutlak untuk menggunakan dana shâhibul mâl tersebut ke sektor apapun dana tersebut disalurkan yang menurut proyeksi bank Syari'ah akan menguntungkan. Akad ini diterapkan pada produk tabungan dan deposito, sehingga dalam paraktiknya ada produk tabungan Mudhârabah dan ada pula produk deposito Mudhârabah.

b. Mudhârabah Al-Muqayyadah

Akad Mudhârabah Al-Muqayyadah dibagi dua jenis, yaitu “Mudhârabah Al-Muqayyadah On Balance Sheet” dan “Mudhârabah Al-Muqayyadah Of Balance Sheet”.

1. Mudhârabah Al-Muqayyadah On Balance Sheet

---

<sup>22</sup>Ibid.

<sup>23</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik, Cet. I*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 97.

Pada produk yang diterapkan akad Mudhârabah Al-Muqayyadah on balance sheet, dana nasabah akan disimpan secara khusus dimana dalam penyalurannya nasabah memberikan syarat-syarat tertentu kepada bank baik itu untuk jenis investasinya, akadnya maupun lainnya,<sup>24</sup> sehingga dalam hal ini bank Syari'ah tidak secara leluasa dalam menyalurkan dana.

Oleh karena produk ini merupakan simpanan khusus, maka bank Syari'ah mengeluarkan bukti penyimpanan khusus dan tidak boleh digabungkan dengan dana dari rekening lai.

## 2. Mudhârabah Al-Muqayyadah Of Balance Sheet

Pada produk yang diterapkan akad ini, bank Syari'ah hanya berperan sebagai perantara yang mempertemukan shâhibul mâl dengan pelaku usaha berdasarkan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pelaku usaha.<sup>25</sup> Perlakuan terhadap jenis simpanan ini adalah dengan menerbitkan bukti simpanan khusus dan memisahkan dengan rekening lainnya serta dicatat oleh bank Syari'ah pada pos tersendiri dalam rekening administratif<sup>26</sup> dan disalurkan kepada nasabah yang memenuhi kriteria sesuai dengan keinginan shâhibul mâl.

---

<sup>24</sup>Adi Warman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, ed.5, Cet. 12, (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), h. 212.

<sup>25</sup>Ibid, h. 213.

<sup>26</sup>Sumber data dari link [www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/Konsep-Operasional-PBS.aspx](http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/Konsep-Operasional-PBS.aspx) diakses pada tanggal 20 Juni 2021 pukul 17:21 WIB.

Dalam hal ini, bank tidak mendapatkan bagi hasil atas transaksi yang dilakukan oleh nasabah kecuali hanya komisi atas jasanya yang telah mempertemukan shâhibul mâl dengan pelaku usaha.

Ditinjau dari segi tujuan penyaluran dananya, produk pembiayaan yang dikembangkan dalam LKS terbagi menjadi empat bagian yaitu: pembiayaan dengan metode jual-beli, pembiayaan dengan metode sewa, pembiayaan dengan metode bagi hasil dan pembiayaan dengan metode akad pelengkap.

a. Pembiayaan Dengan Prinsip Jual Beli (Bay')

Pada prinsip ini, transaksi dilakukan karena berpindahnya kepemilikan suatu barang atau benda kepada pembeli, sehingga harga barang ditentukan lebih dahulu dengan menambahkan tingkat keuntungan yang akan diperoleh untuk selanjutnya menjadi harga suatu barang.

Berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahannya, akad Bay' dibedakan menjadi beberapa bentuk yaitu:

1) Pembiayaan Murâbahah

Pembiayaan Murâbahah merupakan transaksi jual beli dengan menambahkan margin keuntungan pada harga perolehan bank yang disepakati pada awal akad.<sup>27</sup> Pada praktiknya di perbankan, produk

---

<sup>27</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam: Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT Pusaka Utama Grafiti, 2007), h. 64.

jenis ini pembayaran dilakukan dengan cicilan sementara barang diserahkan sesegera mungkin setelah akad.

## 2) Pembiayaan Salam

Pembiayaan salam merupakan transaksi yang dilakukan dengan cara memesan suatu barang yang harus jelas kuantitas, kualitas, harga dan waktu penyerahannya dengan metode pembayaran secara tunai.

## 3) Pembiayaan Istishna'

Pembiayaan jenis ini sama dengan pembiayaan salam, yang membedakan hanyalah, transaksi dengan akad istishna' tidak tunai, melainkan dapat dilakukan dalam beberapa kali termin.

### b. Pembiayaan Dengan Prinsip Sewa (Ijarâh)

Pada transaksi jenis ini, tidak ada perpindahan kepemilikan kecuali hanya perpindahan manfaat. Nasabah yang menggunakan akad ini hanya dapat mengambil manfaat dari barang yang disewanya, sehingga objek dari akad ini adalah jasa. Di akhir waktu sewa, Lembaga Keuangan Syari'ah diperbolehkan menjual objek sewa kepada nasabah dengan menambahkan akad lain sehingga menjadi akad Ijarâh muntahiya bi al-tamlik.

### c. Pembiayaan Dengan Prinsip Bagi Hasil (syirkah)

Beberapa produk pembiayaan dengan prinsip syirkah adalah sebagai berikut:

#### 1) Pembiayaan Musyârah

Dalam akad ini semua pihak yang berserikat (bekerja sama) sama-sama mengeluarkan segala potensi yang dimiliki baik potensi yang berwujud maupun potensi yang tak berwujud dengan pembagian keuntungan sesuai dengan persentase sumber daya yang dikeluarkan sesuai dengan kesepakatan.

#### 2) Pembiayaan Mudhârabah

Pembiayaan Mudhârabah merupakan kerja sama antara dua belah pihak atau lebih dimana salah satu pihak berkontribusi sebagai pengelola dana (pelaku usaha) dan pihak lain berkontribusi 100% dalam hal pendanaan dengan pembagian keuntungan sesuai dengan kesepakatan pihak-pihak yang berakad.

#### d. Pembiayaan Dengan Akad Pelengkap

Pada akad ini, LKS tidak mendapatkan bagi hasil atas transaksi melainkan mendapatkan imbalan berupa jasa atas fasilitas yang diberikan oleh LKS.

##### 1) Wakalah

Wakalah didefinisikan sebagai suatu akad untuk memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan suatu hal dalam waktu tertentu dan atas nama si pemberi kuasa.

##### 2) Kafalah

Kafalah diartikan sebagai pemberian jaminan dari penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak yang ditanggung. Akad ini di praktikkan oleh LKS pada produk bank garansi dinamakan LKS akan

meminta nasabah yang menggunakan fasilitas ini untuk menempatkan uang sebagai titipan dengan akad wadhi'ah pada LKS. Dalam hal ini LKS akan mendapatkan keuntungan berupa jasa atas uang yang dititipkan nasabah.

### 3) Sharf

Sharf adalah layanan jasa bank berupa jual beli valuta asing. Transaksi yang dilakukan oleh LKS adalah hanya untuk transaksi today, tomorrow dan spot.

### 4) Qard

Qard didefinisikan sebagai pemberian harta kepada pihak lain yang dapat diminta kembali. Qard dipraktikkan oleh LKS dengan memberikan pinjaman kepada nasabah dengan jumlah pengembalian dana yang sama saat peminjaman.

### 5) Rahn

Rahn didefinisikan sebagai menahan harta nasabah yang melakukan pinjaman sebagai agunan atas pinjaman yang diterima oleh nasabah.

### 6) Hiwalah

Hiwalah merupakan produk yang diluncurkan oleh LKS guna mengalihkan utang pihak lain kepada LKS.

### 7) Ijarâh

Ijarâh juga digunakan dalam pembiayaan dengan akad pelengkap ini. Pada praktiknya Ijarâh digunakan dalam safe deposit box (SDB)

#### 8) Wadhi'ah

Wadhi'ah juga diterapkan oleh LKS dalam rangka memberikan layanan jasa. Pada praktiknya, akad ini digunakan pada tata laksana administrasi dokumen (custodian).

Berdasarkan data dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), sampai dengan bulan Januari tahun 202, ada sebanyak 14 Bank Umum Syari'ah (BUS) dan 20 buah Unit Usaha Syari'ah yang beroperasi di Indonesia.<sup>28</sup> Dari 34 BUS dan UUS tersebut, Bank Syari'ah Mandiri merupakan bank yang terbanyak memiliki jaringannya yaitu terdiri dari 130 Kantor Pusat Operasional dan Kantor Cabang, 427 Kantor Cabang Pembantu/Unit Pelayanan Syari'ah serta 47 Kantor Kas.<sup>29</sup> Selain itu terdapat pula 163 BRPS (Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah) yang tersebar di seluruh Indonesia.<sup>30</sup> belum lagi LKS non bank yang juga tersebar di seluruh Indonesia.

Bersaing untuk eksistensi antar Lembaga Keuangan merupakan sesuatu yang tidak bisa dihindarkan, strategi bisnis pun disusun agar dapat eksis dan unggul dari kompetitornya.

Potongan merupakan salah satu strategi dalam pemasaran untuk menarik minat beli dari konsumen.

Seorang pedagang yang bernama bapak Abdul Kadir, mengajukan permohonan pembiayaan kepada Bank BRI Syari'ah KCP Kayu Tangi, untuk keperluan

---

<sup>28</sup>[www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id) pada tanggal 20 Juni 2021 pukul 09:10 WIB.

<sup>29</sup>Ibid.

<sup>30</sup>Ibid. h. 82.

pembelian penambahan modal kerja konveksi pakaian jadi. Keterangan sebagai berikut.

1. Struktur Fasilitas : Murâbahah
2. Tujuan Penggunaan : Modal kerja usaha konvensi pakaian jadi
3. Harga Beli : Rp. 500.000.000,-
4. Margin : Rp. 170.967.604,-
5. Harga Jual Awal : Rp. 670.967.604,-
6. Uang Muka : Rp. 0,-
7. Harga Jual Setelah Uang Muka : Rp. 670.967.604,-
8. Porsi Pembiayaan Bank : Rp. 500.000.000,-
9. Angsuran : Rp. 18.637.989,-
10. Jangka Waktu : 36 bulan
11. Denda keterlambatan/hari : Rp. 10.469,-
12. Biaya Administrasi : Rp. 0,-
14. Biaya Notaris : Rp. 0,-
15. Biaya Asuransi : Rp.-Asuransi jiwa: Rp. 2.455.500  
-Asuransi Kerugian: Rp. 0
16. Pengikatan :  
-Akad : Notaris  
-Jaminan : SHM
17. Jenis Agunan : Tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl.  
Pramuka Komp. Melatih Indah HM.3532

RT.006 Kota Banjarmasin. Atas nama  
 HJ.MISAH namun akan di AJB ke nama  
 ABDUL KADIR (nasabah) dengan sertifikat  
 SHM No. 3532

18. Asuransi : Asuransi Jiwa NP Rp. 14.000.000  
 Dengan Banker's Clause BRI Syari'ah
19. Periode *Review & Monitoring* : Sebulan sekali
20. Persyaratan / *Covenant* : 1. Blokir 1x angsuran dari dana nasabah  
 sendiri  
 2. Penyerahan daftar pembelian barang  
 sebelum akad dan menyerahkan bukti  
 pembelian setelah realisasi pencairan

**Sumber BRI Syari'ah Kayu Tangi dari *Skripsi Hengki, "Potongan Pelunasan Dalam Pembiayaan Murâbahah Pada Bank BriSyari'ah Kantor Cabang Pembantu Kayu Tangi Banjarmasin, 2016"*.**

Tabel 2. Simulasi Angsuran Mikro untuk Bank

Plapon yang di ajukan		Rp500.000.000
Jangka Waktu	35	Bulan
Margin <i>Plat</i>	0,95	% per - Bulan = 11,4% Per Tahun

Margin Efektif		20,22%		
<i>Counter</i>	Biaya Pokok	Biaya Margin	Angsuran	<i>Outstanding</i>
0	Rp0	Rp0	Rp0	Rp500.000.000
1	Rp10.212.882	Rp8.425.167	Rp18.637.989	Rp489.787.178
2	Rp10.384.912	Rp8.253.077	Rp18.637.989	Rp479.402.266
3	Rp10.559.901	Rp8.078.088	Rp18.637.989	Rp468.842.365
4	Rp10.737.839	Rp7.900.150	Rp18.637.989	Rp458.104.526
5	Rp10.918.775	Rp7.719.214	Rp18.637.989	Rp447.185.751
6	Rp11.102.760	Rp7.535.229	Rp18.637.989	Rp436.082.991
7	Rp11.289.846	Rp7.343.143	Rp18.637.989	Rp424.793.145
8	Rp11.480.083	Rp7.157.906	Rp18.637.989	Rp413.313.062
9	Rp11.673.526	Rp6.964.463	Rp18.637.989	Rp401.639.536
10	Rp11.870.229	Rp6.767.760	Rp18.637.989	Rp389.769.307
<b>11</b>	<b>Rp12.070.246</b>	<b>Rp6.567.743</b>	<b>Rp18.637.989</b>	<b>Rp377.699.061</b>
12	<i>Rp12.273.634</i>	Rp6.364.355	Rp18.637.989	Rp365.425.427
13	<i>Rp12.480.449</i>	Rp6.157.540	Rp18.637.989	Rp352.944.978
14	Rp12.690.748	Rp5.947.241	Rp18.637.989	Rp340.254.230
15	Rp12.904.592	Rp5.733.397	Rp18.637.989	Rp327.349.638
16	Rp13.122.039	Rp5.515.950	Rp18.637.989	Rp314.227.599
17	Rp13.343.150	Rp5.294.839	Rp18.637.989	Rp300.884.449
18	Rp13.567.986	Rp5.070.003	Rp18.637.989	Rp287.316.463
19	Rp13.796.611	Rp4.846.378	Rp18.637.989	Rp273.316.463
20	Rp14.029.089	Rp4.608.900	Rp18.637.989	Rp259.490.763

21	Rp14.265.483	Rp4.372.506	Rp18.637.989	Rp245.225.280
22	Rp14.505.862	Rp4.132.127	Rp18.637.989	Rp230.719.418
23	Rp14.750.290	Rp3.887.699	Rp18.637.989	Rp215.969.128
24	Rp14.998.838	Rp3.639.151	Rp18.637.989	Rp200.970.290
25	Rp15.291.573	Rp3.386.416	Rp18.637.989	Rp185.718.717
26	Rp15.508.567	Rp3.129.422	Rp18.637.989	Rp170.210.150
27	Rp15.769.892	Rp2.868.097	Rp18.637.989	Rp154.440.258
28	Rp16.035.620	Rp2.602.369	Rp18.637.989	Rp138.404.638
29	Rp16.305.825	Rp2.332.164	Rp18.637.989	Rp122.098.813
30	Rp16.580.584	Rp2.057.405	Rp18.637.989	Rp105.518.229
31	Rp16.859.972	Rp1.778.017	Rp18.637.989	Rp88.558.257
32	Rp17.144.068	Rp1.493.921	Rp18.637.989	Rp71.514.189
33	Rp17.432.951	Rp1.205.038	Rp18.637.989	Rp54.081.238
34	Rp17.726.703	Rp911.286	Rp18.637.989	Rp36.354.535
35	Rp18.025.403	Rp612.586	Rp18.637.989	Rp18.329.132
36	Rp18.329.132	Rp308.857	Rp18.637.989	Rp0
Tenor	Total Angsuran	total angsuran	Total Payment	Plafond
36	Pokok	margin	Amount	Pinjaman
Bulan	Rp500.000.000	Rp170.967.604	Rp670.967.604	Rp500.000.000

**Sumber:** Bank BRISyari'ah KCP Kayu Tangi dari Skripsi Hengki, "*Potongan Pelunasan Dalam Pembiayaan Murâbahah Pada Bank BriSyari'ah Kantor Cabang Pembantu Kayu Tangi Banjarmasin, 2016*".

Tabel 3. simulasi pelunasan untuk nasabah

<b>Tgl Angsuran</b>	<b>Angsuran / bln</b>	<b>Sisa Kewajiban</b>
9 Juni 2015	Rp0	Rp670.967.604
9 Juli 2015	Rp18.637.989	Rp652.329.515
9 Agustus 2015	Rp18.637.989	Rp633.651.526
9 September 2015	Rp18.637.989	Rp615.053.537
9 Oktober 2015	Rp18.637.989	Rp596.415.548
9 November2015	Rp18.637.989	Rp577.777.559
9 Desember 2015	Rp18.637.989	Rp559.139.570
9 Januari 2016	Rp18.637.989	Rp540.501.581
9 Februari 2016	Rp18.637.989	Rp521.863.592
9 Maret 2016	Rp18.637.989	Rp503.225.703
9 April 2016	Rp18.637.989	Rp484.587.714
<b>9 Mei 2016</b>	<b>Rp18.637.989</b>	<b>Rp465.949.725</b>
9 Juni2016	Rp18.637.989	Rp447.311.736
9 Juli 2016	Rp18.637.989	Rp428.673.747
9 Agustus 2016	Rp18.637.989	Rp410.035.758
9 September 2016	Rp18.637.989	Rp391.397.769
9 Oktober 2016	Rp18.637.989	Rp372.759.780
9 November 2016	Rp18.637.989	Rp354.121.791
9 Desember 2016	Rp18.637.989	Rp335.483.802
9 Januari 2017	Rp18.637.989	Rp316.845.813

9 Februari 2017	Rp18.637.989	Rp298.207.824
9 Maret 2017	Rp18.637.989	Rp279.569.835
9 April 2017	Rp18.637.989	Rp260.931.846
9 Mei 2017	Rp18.637.989	Rp242.293.857
9 Juni 2017	Rp18.637.989	Rp223.655.868
9 Juli 2017	Rp18.637.989	Rp205.017.879
9 Agustus 2017	Rp18.637.989	Rp186.379.890
9 September 2017	Rp18.637.989	Rp167.741.901
9 Oktober 2017	Rp18.637.989	Rp149.103.912
9 November 2017	Rp18.637.989	Rp130.465.923
9 Desember 2017	Rp18.637.989	Rp111.827.934
9 Januari 2018	Rp18.637.989	Rp93.189.945
9 Februari 2018	Rp18.637.989	Rp74.551.956
9 Maret 2018	Rp18.637.989	Rp55.913.967
9 April 2018	Rp18.637.989	Rp37.275.978
9 Mei 2018	Rp18.637.989	Rp18.637.989
9 Juni 2018	Rp18.637.989	Rp0

Data di atas menunjukkan bahwa setelah angsuran cicilan mencapai 11 bulan, nasabah ingin melunasi semua utangnya (lebih cepat dari waktu yang sudah di tentukan), maka nasabah mengutarakan keinginannya kepada BRI Syari'ah. Permohonannya dapat berbentuk lisan maupun tulisan, kemudian pihak bank akan menindaklanjutinya dengan mempertimbangkan boleh tidaknya melakukan pelunasan

sebelum jatuh tempo dan mempertimbangkan diberi atau tidaknya potongan dari sisa angusurannya. Pertimbangan ini akan diputuskan oleh peminan cabang. Nasabah merupakan nasabah lancar, sehingga piha bank menyetujui permohonannya dan memberikan potongan dari sisa kewajibannya.

Penghitungan potongan pelunasannya oleh pihak Bank BRI Syari'ah adalah sebagai berikut:

a. Pelunasan dipercepat seluruhnya;

Atas nama: A K

Jenis fasilitas: Mikro 500-Muraabahah

No rek. Pembiayaan: 1024578026

b. Sisa kewajiban

Sisa pokok: Rp. 377.699.061

Sisa tunggakan pokok: Rp. -

Sisa margin: Rp. 88.250.664

Sisa piutang: Rp. 465.949.725

Jangka waktu: 36 Bulan

Muqasah margin: Rp. 63.496.581

Total pelunasan: Rp. 402.453.144

Keterangan:

– Sisa pokok = lihat di tabel angsuran bank pada outstanding yang ke 11

- Sisa margin = keuntungan biaya margin yang sudah didapatkan oleh bank dari 1 sampai dengan 11 = Rp. 82.716.940, keuntungan yang sebenarnya adalah Rp. 170.967.604 jadi cara mendapatkan sisa margin adalah Rp. 170.967.604 – Rp. 82.716.940 = Rp. 88.250.664 (lihat di tabel angsuran bank dari angsuran 12 sampai 36 totalnya = Rp. 88.250.664).
- Sisa piutang = bisa dilihat di tabel angsuran untuk nasabah pada tanggal 09-05-2016 atau angsuran ke 11 = Rp. 645.949.725.
- Muqasah margin = 2 x biaya pokok atau lihat tabel angsuran bank yang ke 12 dengan ke 13 ditambahkan Rp. 12.273.634 + Rp. 12.480.449 = Rp. 24.754.083., ini muqasah atau potongan dari bank. Jadi untuk mendapatkan Rp. 63.496.581 adalah sisa margin dikurang 2 kali biaya pokok = muqasah margin atau Rp. 88.250.664 – Rp. 24.754.083 = Rp. 63.496.581.
- Jadi total pelunasan oleh bapak A K adalah rumusnya sisa piutang dikurang muqasah margin atau Rp. 645.949.725 – Rp. 63.496.581 = Rp. 402.453.144. Sedangkan pencatatan akuntansi bagi Bank BRI Syari'ah dalam metode pemberian potongan pelunasan Murâbahah dapat dilakukan dengan menggunakan metode, yaitu;
- Potongan diberikan pada saat pelunasan, maka dianggap sebagai pengurangan piutang Murâbahah dan keuntungan Murâbahah. Jurnal yang dibuat oleh bank Syari'ah jika potongan diberikan pada saat pelunasan adalah:

Rekening	Debit	Kredit
(Debit). Kas	Rp.402.453.144	

(Debit). tanggunghan	Keuntungan	Rp.63.496.581	
(Kredit). Murâbahah	Piutang		Rp.377.699.061
(Kredit). Murâbahah	Keuntungan		Rp.88.250.664

Angsuran/cicilan merupakan gabungan angsuran harga beli dengan angsuran margin keuntungan. Angsuran atau cicilan dapat dihitung menggunakan empat<sup>31</sup> cara yaitu Metode Margin Keuntungan Menurun, Margin Keuntungan Rata-rata, Margin Keuntungan *Flat* dan Margin Keuntungan *Anuitas*.

#### 1. Metode Margin Keuntungan Menurun (*Sliding*).

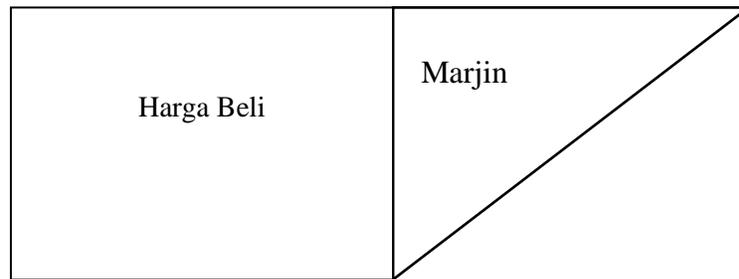
Margin Keuntungan Menurun adalah “perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat dari adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan yang dibayar setiap bulan semakin menurun.”<sup>32</sup>

Jika diasumsikan dalam bentuk gambar, maka cicilan yang dibayar oleh nasabah akan terlihat seperti di bawah ini:

---

<sup>31</sup>Ibid. Adiwarman A. Karim, *Bank*.....h. 280

<sup>32</sup>Ibid.



Gambar Marjin Keuntungan Menurun

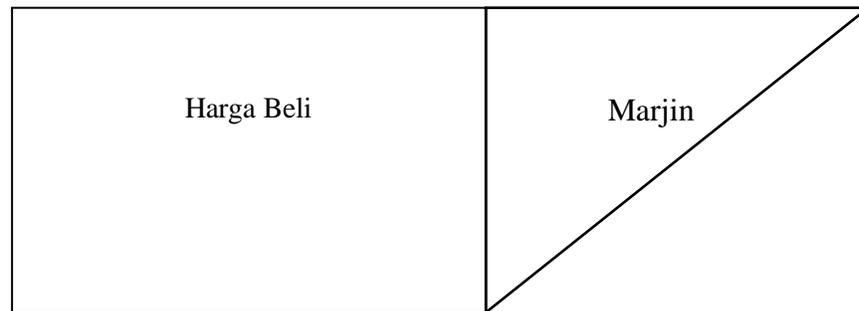
Sumber: Adi Warman A. Karim, h. 281

Dari gambar di atas dapat dilihat bahwa nasabah yang membayarkan cicilan, maka dalam metode ini, nasabah membayar angsuran pokok secara tetap, tetapi marjin yang dicicil sejak awal akad sampai ke akhir masa cicilan (jatuh tempo) akan mengalami penurunan.

## 2. Marjin Keuntungan Rata-rata

Marjin Keuntungan Rata-Rata adalah “marjin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan marjin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.”

Jika diasumsikan dalam bentuk gambar, maka cicilan yang dibayar oleh nasabah akan terlihat seperti di bawah ini:



Gambar Marjin Keuntungan Rata-rata

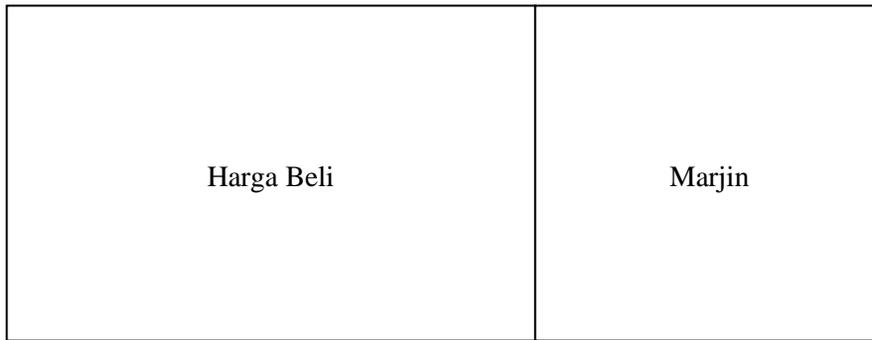
Sumber: Adi Warman A.Karim, h. 282

Berdasarkan gambar di atas marjin keuntungan dibayar secara menurun namun telah diperhitungkan secara tetap, sehingga jumlah angsuran/cicilan yang dibayar oleh nasabah akan tetap selama periode cicilan.

### 3. Marjin Keuntungan *Flat*

Marjin Keuntungan Flat adalah “perhitungan marjin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya meurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.”

Jika diasumsikan dalam bentuk gambar, maka cicilan yang dibayar oleh nasabah akan terlihat seperti di bawah ini:



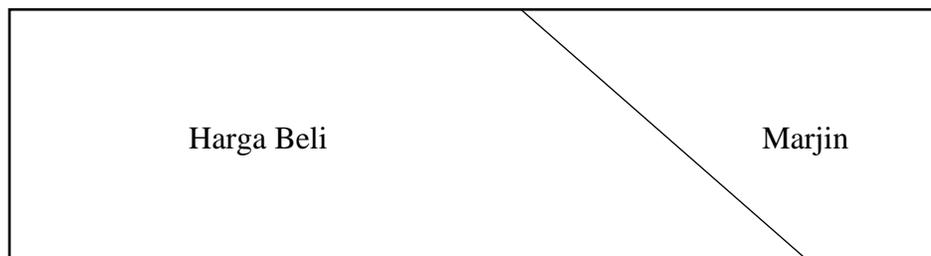
Gambar Marjin Keuntungan Flat

Sumber: Adi Warman A. Karim, h. 282

Gambar di atas memberikan informasi bahwa angsuran/cicilan yang dibayar oleh nasabah baik pokok, marjin, maupun jumlah angsuran dibayar tetap sampai akhir periode angsuran (jatuh tempo).

#### 4. Margin Keuntungan *Annuitas*

Margin Keuntungan Anuitas adalah “margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara anuitas. Perhitungan anuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan marjin keuntungan secara tetap.”



Gambar Marjin Keuntungan Annuitas

Sumber: Adi Warman A. Karim, h. 282.

Gambar di atas memberikan penjelasan bahwa jumlah angsuran dibayar tetap sampai akhir periode angsuran (jatuh tempo) adalah tetap, akan tetapi pokok yang terbayar dari periode pertama sampai ke akhir periode masa angsuran dimulai dari kecil dan semakin membesar ke akhir periode, sedangkan untuk margin dimulai dari besar pada awal periode angsuran dan mengecil ke periode akhir angsuran.

Dari ke empat metode perhitungan di atas, Adi Warman Karim membaginya lagi menjadi dua bagian yaitu kelompok metode proporsional dan kelompok metode anuitas.<sup>33</sup>

#### 1. Kelompok Metode Proporsional

Dalam penerapannya, metode ini menggunakan harga beli sebagai pengganti margin keuntungan, sehingga dalam metode ini angsuran yang dibayarkan oleh nasabah tidak mempengaruhi besarnya margin keuntungan yang diakui bank.<sup>34</sup>

Dewan Syari'ah Nasional MUI, dalam fatwanya No:84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Metode Pengakuan Keuntungan Al-Tamwil Bi Al-Murâbahah menyebut kelompok metode proporsional ini sebagai "*thariqah al-hisab allati ta'tamidu 'ala tahdid al-rihb nisbatan 'ala kamil ak-mablagh sanawiyen li kamil al-muddah*". Atau dalam istilah lain disebut juga oleh DSN MUI sebagai "*thariqh mubasyirah*". Yang masuk dalam kategori metode ini adalah:

---

<sup>33</sup>Ibid. Adiwarmen A. Karim, *Bank*.....h. 286.

<sup>34</sup>Ibid.

a. Metode Marjin Keuntungan Rata-rata

b. Metode Marjin Keuntungan Flat

## 2. Kelompok Metode Anuitas

Berbeda dengan kelompok metode proporsional yang membuat harga beli sebagai penggali, kelompok metode anuitas hanya menjadikan sisa harga beli menjadi penggali marjin keuntungan, sehingga dalam metode ini angsuran yang dibayarkan oleh nasabah mempengaruhi jumlah marjin keuntungan yang diakui oleh bank.<sup>35</sup>

Dalam metode ini, nasabah yang melakukan angsuran pada awal periode akad, porsi marjin yang dibayarkan akan besar, namun seiring semakin banyaknya nasabah membayar pokok pembiayaan yang akan mendekati jatuh tempo maka marjin keuntungan akan mengecil.

Disebutkan oleh Dewan Syari'ah Nasional dalam fatwa Nomor 84 sebagai *thariqah al-hisab at-tanazuliyah* atau *tariqah at-tanaqushiyah*.<sup>36</sup> Ada dua kelompok yang masuk dalam metode ini yaitu:

a. Metode Marjin Keuntungan Menurun

b. Metode Marjin Keuntungan Anuitas

Kedua metode tersebut di atas, dalam fatwa DSN MUI Nomor 84 tahun 2012 disebutkan sebagai berikut

“Pengakuan keuntungan *at-tamwil bil-Murâbahah* (pembiayaan Murâbahah) dalam bisnis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah, boleh dilakukan secara Proporsional (*thariqah al-hisab 'ala kamil al-mablagh/thariqah*

---

<sup>35</sup>Ibid.

<sup>36</sup>Lihat Fatwa MU Nomor 84

*mubâsyirah*) dan secara Anuitas (*thariqah al-hisab at-tanazuliyah/thariqah at-tanaqusyiyah*) selama sesuai dengan 'urf (kebiasaan) yang berlaku di kalangan Lembaga Keuangan Syari'ah”.

Dalam fatwa tersebut di atas menetapkan dua syarat yang harus ada dalam tiap nasabah melakukan angsuran/cicilan yaitu: cicilan angsuran harga beli dan cicilan angsuran marjin keuntungan.<sup>37</sup>

Dalam Fatwa tersebut, DSN MUI juga mengutip keputusan AAOFI, dalam *al-Ma'ayir al-Syar'iyah*: Lembaga kuangan Syari'ah diperbolehkan menggunakan cara yang dibolehkan secara 'urf dalam mengakui keuntungan dari akad Murâbahah sesuai masa pembiayaan, antara lain metode pengakuan keuntungan Murâbahah berdasarkan persentase atas jumlah total harga/pembiayaan dalam satu tahun “(*thariqah al-hisab allati ta'tamidu 'ala tahdid al-ribh nisbatan 'ala kamil al-mablagh sanawiyani li kamil al muddah*)” atau cara penghitungan secara menurun “(*tariqah al-hisab at-tanazuliyah*)”, yaitu pengakuan keuntungan Murâbahah berdasarkan sisa pembiayaan yang menjadi tanggung jawab nasabah sesuai dengan jadwal cicilan. Pada kedua metode tersebut harus disebutkan total nominal harga jualnya dalam akad.

Adi Warman Karim berpendapat, ada tiga dampak yang berbeda antara penggunaan metode proporsional dibandingkan dengan metode anuitas<sup>38</sup> yaitu:

1. Dari Sisi Nasabah Penerima Pembiayaan Murâbahah
  - a. Aspek pajak Penghasilan

---

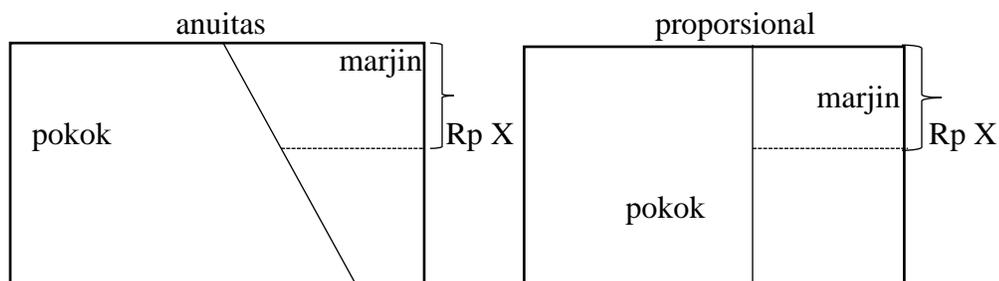
<sup>37</sup>Ibid.

<sup>38</sup>Ibid, h. 288-297.

Pada aspek pajak penghasilan jumlah margin keuntungan yang diakui oleh bank pada awal masa angsuran cicilan dalam kelompok metode anuitas lebih besar dari pada jumlah margin keuntungan yang diakui oleh bank dalam kelompok metode proporsional.

Dalam hal ini jumlah beban pembiayaan bagi nasabah penerima pembiayaan yang diakui nasabah dalam kelompok metode anuitas bagi nasabah penerima pembiayaan lebih besar dari pada jumlah beban biaya pembiayaan yang diakui dalam kelompok metode proporsional, sehingga jumlah laba perusahaan nasabah penerima pembiayaan dengan metode anuitas lebih kecil dari pada jumlah laba perusahaan nasabah penerima pembiayaan dengan metode proporsional.

Atau jika ditinjau dari sisi pajak penghasilan maka pajak penghasilan nasabah penerima pembiayaan dengan metode anuitas lebih kecil dari pada jumlah laba perusahaan penerima pembiayaan dengan metode proporsional.



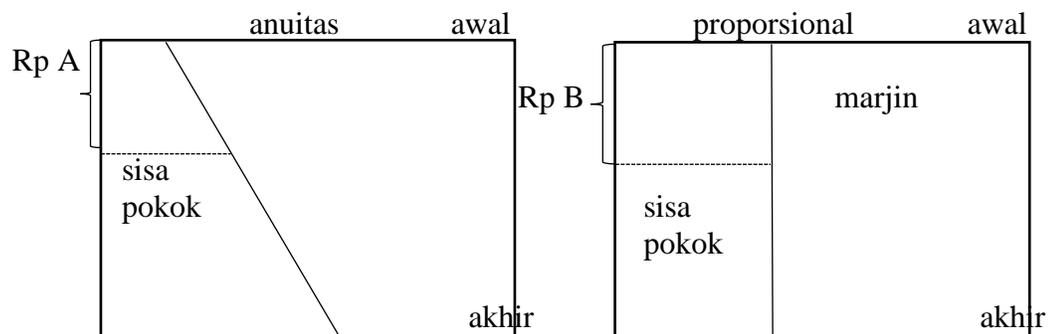
Gambar aspek pajak penghasilan  
Sumber: Adi Warman Karim, h. 289.

## b. Aspek Rasio Hutang

Pada aspek rasio hutang jumlah kewajiban pokok yang diakui oleh bank pada awal masa angsuran dalam kelompok metode anuitas lebih kecil dari pada jumlah kewajiban pokok yang diakui bank dalam kelompok metode proporsional.

Jika ditinjau dari sisi nasabah penerima pembiayaan dapat diartikan bahwa pada awal-awal masa angsuran jumlah kewajiban pokok yang telah dibayar pada kelompok metode anuitas lebih kecil dari pada jumlah kewajiban pokok yang telah dibayar nasabah pada kelompok metode proporsional.

Jumlah sisa kewajiban pokok (hutang) nasabah penerima pembiayaan dengan metode anuitas lebih besar dari pada jumlah sisa kewajiban pokok (hutang) nasabah penerima pembiayaan dengan metode proporsional, sehingga rasio hutang terhadap modal dan rasio hutang terhadap aset nasabah penerima pembiayaan dengan metode anuitas lebih besar dari pada yang menggunakan metode proporsional.



Gambar aspek rasio hutang

Sumber: Adi Warman Karim, h. 290.

c. Aspek Pelunasan Dipercepat

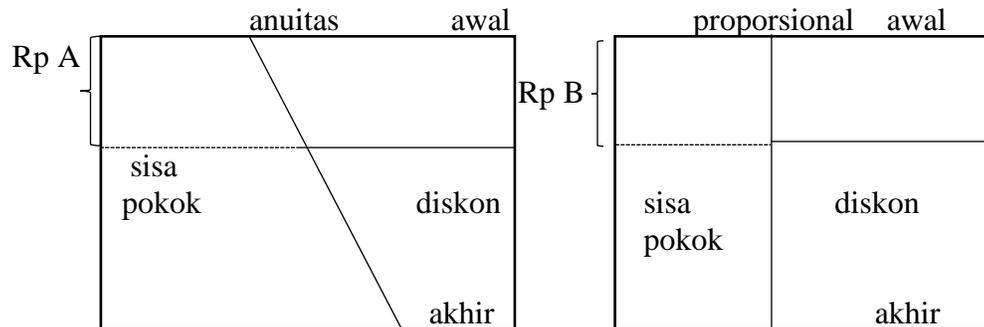
Memperhatikan bagian b diatas, Adi Warman A. karim berpendapat bahwa bila dilakukan pelunasan lebih cepat maka:<sup>39</sup>

- 1) Nasabah membayar total angsuran yang sama baik dengan menggunakan metode anuitas maupun metode proporsional.
- 2) Nasabah yang perbankannya menggunakan metode anuitas membayar marjin keuntungan yang lebih besar daripada nasabah yang banknya menggunakan metode proporsional.
- 3) Nasabah yang banknya menggunakan metode anuitas membayar kewajiban pokok yang lebih kecil dari pada nasabah yang banknya menggunakan metode proporsional.
- 4) Nasabah yang banknya menggunakan metode anuitas mempunyai sisa kewajiban pokok yang lebih besar dari pada dengan metode proporsional.

Pada praktiknya, ketika nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo, LKS dapat memerikan potongan pelunasan (hair cut/diskon/muqasah). Pada umumnya dipraktikkan di LKS potongan yang diberikan adalah pada sisi sisa angsuran marjin saja, bukan pada sisa kewajiban pokok.

---

<sup>39</sup>Ibid, h. 29.



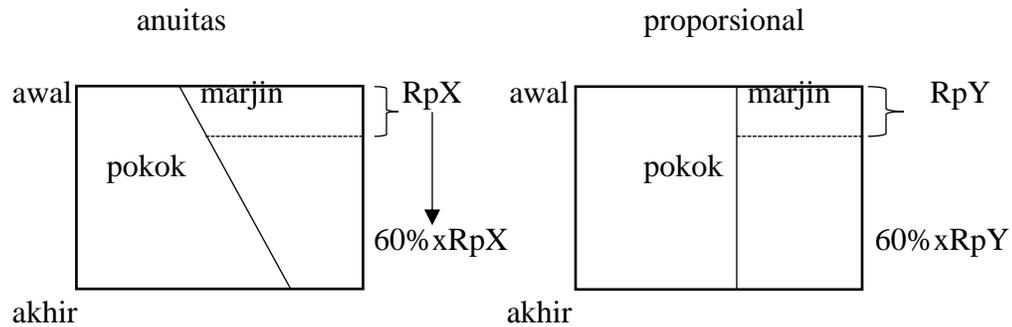
Gambar aspek pelunasan dipercepat  
 Sumber: Adi Warman Karim, h. 291.

## 2. Dari Sisi Nasabah Penyimpan Dana

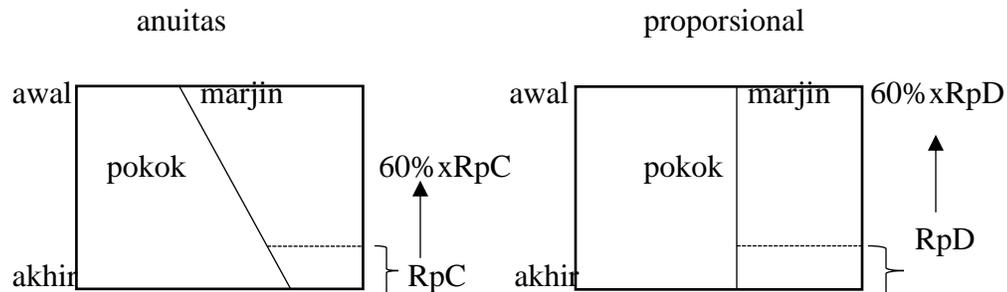
Dalam metode anuitas, margin keuntungan yang diperoleh bank akan besar pada masa awal angsuran nasabah dan akan semakin mengcil margin keuntungan bank seiring dengan angsuran yang dibayar nasabah, sedangkan pada bank yang menggunakan metode proporsional, margin keuntungan bank akan tetap sejak awal masa angsuran sampai akhir masa angsuran (jatuh tempo).

Berdasarkan prinsip bagi hasil, maka nasabah penyimpan dana akan mendapatkan bagi hasil yang besar saat awal masa angsuran dan terus menurun bagi hasilnya seiring dengan makin menurunnya margin keuntungan yang diterima bank. Sehingga bagi hasil yang diterima oleh nasabah jika bank dalam pembiayaannya menggunakan metode anuitas akan lebih kecil dibandingkan bank yang menggunakan metode proporsional dalam menyalurkan pembiayaan.

Untuk lebih jelasnya dapat diilustrasikan sebagaimana di bawah ini:



Gambar dari sisi nasabah penyimpan dana pada masa awal angsuran  
 Sumber: Adi Warman Karim, h.291.



Gambar dari sisi nasabah penyimpan dana mendekati jatuh tempo  
 Sumber: Adi Warman Karim, h.292.

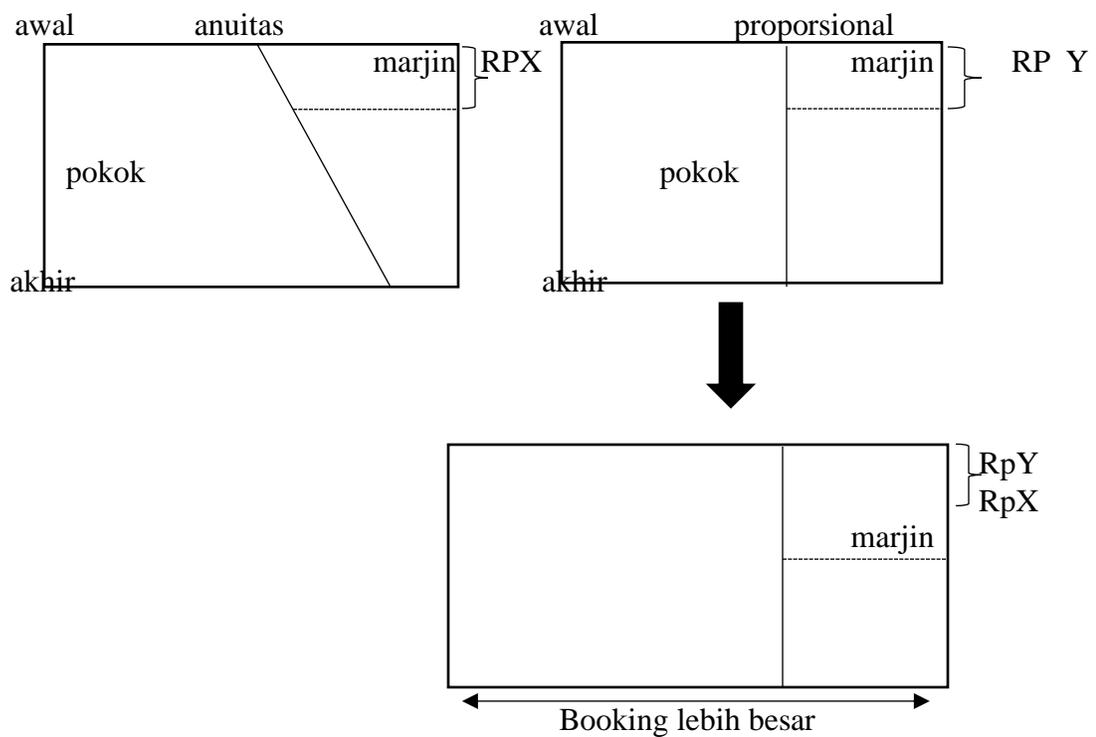
### 3. Dari Sisi Bank

#### a. Prilaku Bisnis Bank

##### 1) Booking Besar di Awal

Penggunaan metode proporsional akan memberikan pendapatan yang lebih kecil bagi bank di awal periodedibandingkan dengan bank yang menggunakan metode anuitas, sehingga bank yang menggunakan metode proporsional kurang kompetitif dalam memberikan bagi hasil kepada nasabah pemilik dana dibandingkan dengan bank yang menggunakan metode anuitas. Solusi yang dapat ditempuh oleh bank dengan metode proporsional adalah dengan cara bank harus meningkatkan pemberian pembiayaan kepada nasabah. Untuk

dapat berkompetisi dengan bank yang menggunakan metode anuitas, maka bank yang menggunakan metode proporsional akan memiliki perilaku bisnis yang ekspansif dan memberikan pelayanan lebih agresif di periode awal sehingga pendapatan bank akan semakin meningkat seiring dengan banyaknya nasabah.

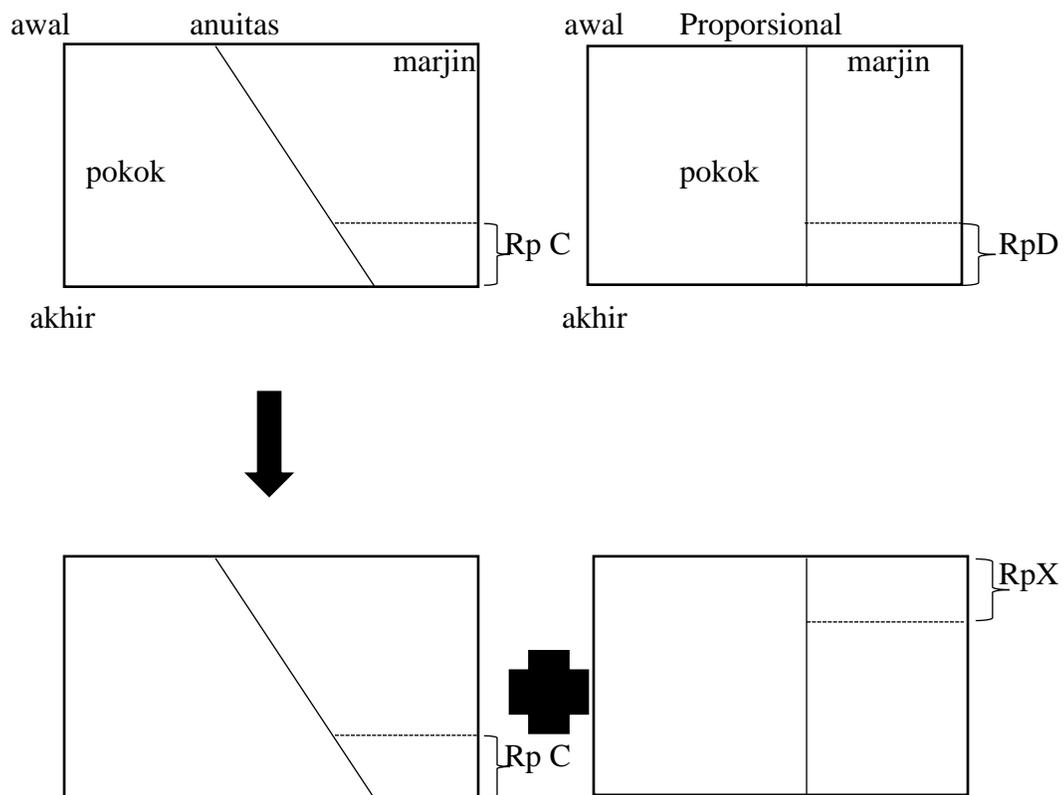


Gambar booking besar di awal  
Sumber: Adi Warman A. Karim, h. 293.

## 2) Boking Baru di Akhir

Peggunaan metode anuitas akan memberikan pendapatan yang lebih kecil bagi bank di akhir periode dibandingkan bank dengan metode proporsional, sehingga bank yang menggunakan metode anuitas kurang kompetitif dalam memberikan bagi hasil kepada nasabah pemilik dana. Untuk dapat

berkompetisi dengan bank yang menggunakan metode proporsional, maka solusinya adalah bank harus meningkatkan pemberian pembiayaan dengan memberikan pembiayaan baru untuk mempertahankan tingkat pendapatn bank yang semakin menurun di akhir periode.

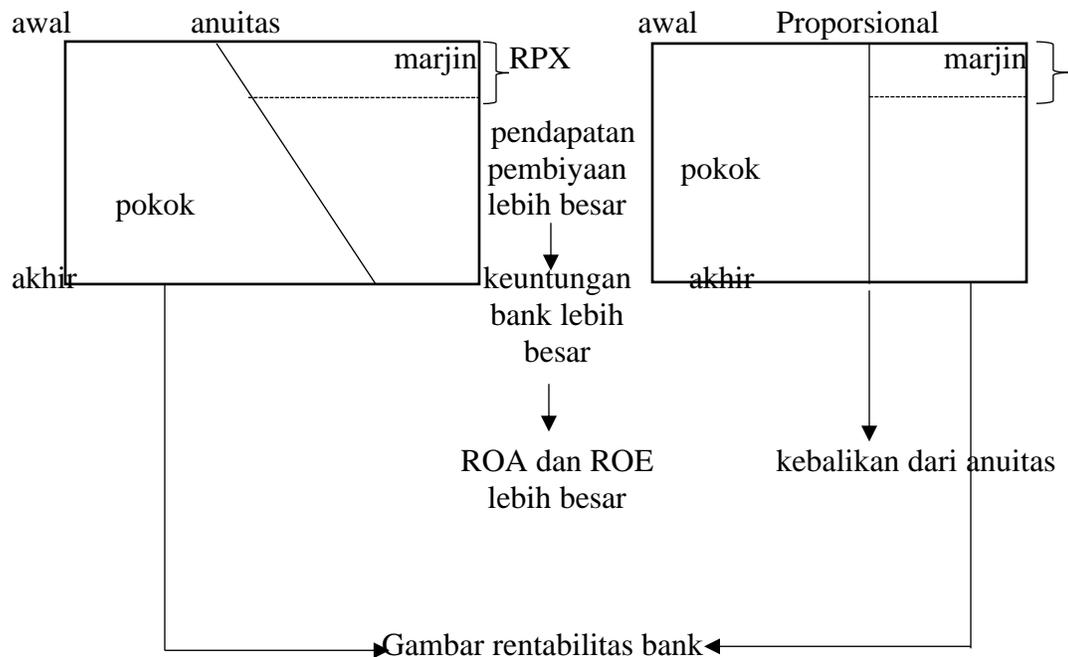


Gambar booking baru di akhir  
Sumber: Adi Warman A. Karim, h. 294.

## b. Tingkat Kesehatan Bank

### 1) Tingkat Rentabilitas Bank (ROA, ROE)

Penggunaan metode ini akan memberikan pendapatan bank yang lebih besar di periode awal sehingga memberikan implikasi membesarnya tingkat rentabilitas bank (ROA<sup>40</sup> dan ROE<sup>41</sup>)



## 2) Tingkat Efisiensi Bank (BOPO)

Penggunaan metode ini akan memperbesar pendapatan bank yang lebih besar pada awal periode sehingga memberikan implikasi kepada rasio biaya operasional bank terhadap pendapatan operasional bank akan lebih kecil.<sup>42</sup>

<sup>40</sup>Rasio keuntungan terhadap aset

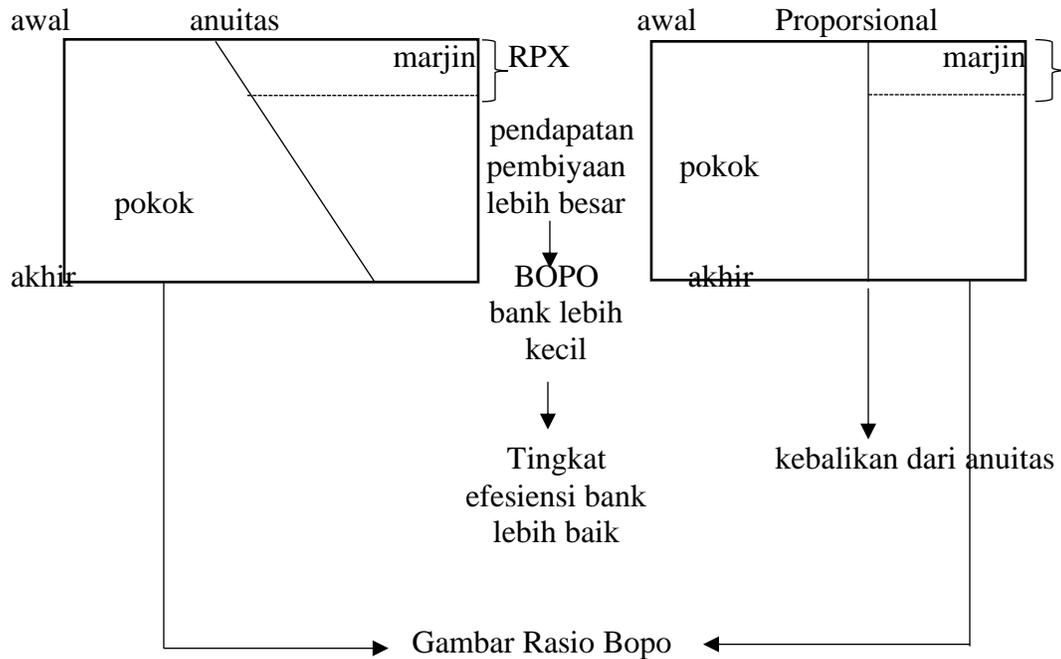
<sup>41</sup>Rasio keuntungan terhadap ekuitas

<sup>42</sup>Ibid, h. 295.

Jika perbankan Syariah menggunakan metode proporsional, maka tingkat efisiensi bank Syariah (BOPO) akan lebih buruk dibandingkan industri perbankan konvensional pada periode awal. Begitu juga sebaliknya.

Adi Warman A Karim berpendapat bahwa membandingkan tingkat kesehatan bank Syariah dengan bank konvensional dari segi tingkat efisiensi bank tidak relevan dan akan menyulitkan regulator maupun masyarakat dalam menilai tingkat efisiensi bank. Adi Warman A. karim juga menyarankan sepatutnya industri perbankan konvensional dan industri perbankan Syariah menggunakan metode yang sama, yaitu kedua bank tersebut menggunakan metode anuitas atau kedua bank tersebut menggunakan metode proporsional.

Jika “tawaran” tersebut “tidak diterima” oleh kedua bank tersebut, maka solusi lain yang ditawarkan adalah mau tidak mau regulator yang harus mengalah yaitu regulator harus membuat kriteria penilaian tingkat efisiensi dan tingkat kesehatan yang berbeda.



sumber: Adi warman A. Karim, h. 296

### 3) Tingkat Kecukupan Modal (CAR)

Pada periode awal angsuran, jumlah kewajiban pokok yang diakui oleh bank dalam metode anuitas lebih kecil dari pada jumlah kewajiban pokok yang diakui oleh bank dalam kelompok metode proporsional. Dengan kata lain, menurut kaca mata nasabah bahwa jumlah sisa hutang pokok nasabah penerima pembiayaan dengan metode anuitas akan lebih besar jika dibandingkan jumlah sisa pokok hutang nasabah penerima pembiayaan jika menggunakan metode proporsional.

Implikasi dari sisa kewajiban pokok yang berbeda dengan menggunakan metode yang adalah perbedaan aset tertimbang menurut rasio (ATMR). Bagi

bank yang menggunakan metode anuitas ATMRnya lebih besar disbanding dengan bank-bank yang menggunakan metode proporsional.

Hal ini akan mengakibatkan rasio kecukupan modal (CAR<sup>43</sup>) bank yang menggunakan metode anuitas lebih kecil dari pada bank-bank yang menggunakan metode proporsional.

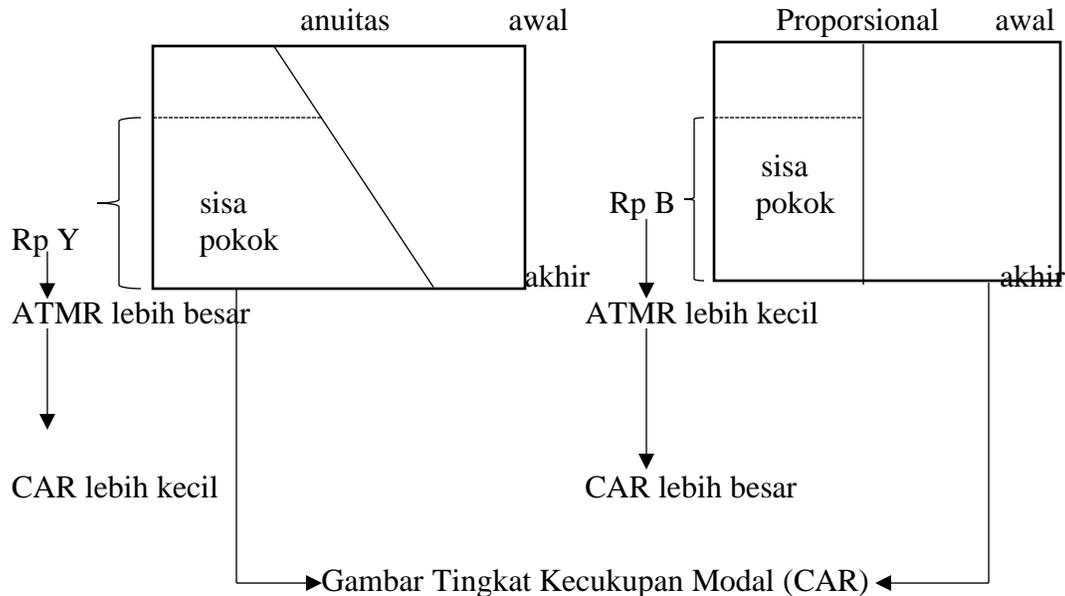
Menurut Adi Warman A. Karim, “pada umumnya perbankan konvensional menggunakan metode anuitas. Bila perbankan Syari'ah diatur harus menggunakan metode proporsional, maka membandingkan tingkat kesehatan bank melalui aspek rasio kecukupan modal bank menjadi tidak relevan sehingga menimbulkan kesulitan bagi regulator maupun masyarakat dalam menilai tingkat kecukupan modal bank”.

Lebih lanjut Adi warman A. Karim menyarankan agar perbankan konvensional dan perbankan Syari'ah menggunakan metode yang sama yaitu keduanya sama-sama menggunakan metode anuitas atau keduanya sama-sama menggunakan metode proporsional.

Jika solusi yang ditawarkan oleh Adi Warman A. Karim di atas tidak juga digunakan (tetap harus menggunakan metode yang berbeda), maka solusi terakhir yang ditawarkan oleh Adi Warman A Karim adalah regulator harus membuat kriteria penilaian tingkat efisiensi dan tingkat kesehatan yang berbeda pula.

---

<sup>43</sup>Rasio modal terhadap ATMR.



Sumber: Adi warman A.Karim, h. 297

Dalam fatwa Nomor 47/DSN-MUI/II/2005, Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia telah menetapkan tata cara pelunasan bagi nasabah yang tidak mampu membayar. Dalam Fatwa tersebut disebutkan teknis penyelesaiannya sebagai berikut<sup>44</sup>:

1. Obyek Murâbahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
2. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada naabah.

<sup>44</sup>Lihat Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar.

4. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka utang tetap menjadi utang nasabah.
5. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Pada kasus yang lain, sebagaimana dalam fatwa Nomor 46/DSN-MUI/II/2005, Dewan Syaria'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia juga memberikan fatwa yang sejalan dengan fatwa Nomor 47. Dalam fatwa Nomor 46 disebutkan sebagai berikut<sup>45</sup>:

1. LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) Murâbahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan kepada LKS.
3. Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

Dalam hal pengakuan keuntungan, LKS dapat menggunakan dua acara yaitu dengan cara proporsional atau dengan cara anuitas dengan mengikuti syarat-syarat dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Metode Pengakuan Keuntungan Al-Tamwil bi Al-Murâbahah (Pembiayaan

---

<sup>45</sup>Lihat Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan Murabahah (Khashm Fi Al-Murabahah).

Murâbahah) di Lembaga Keuangan Syari'ah. Dalam ketentuan tersebut disebutkan sebagai berikut<sup>46</sup>:

1. Pengakuan keuntungan Murâbahah dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang (at-tujjâr), yaitu secara proporsional boleh dilakukan selama sesuai dengan 'urf (kebiasaan) yang berlaku di kalangan para pedagang.
2. Pengakuan keuntungan At-Tamwil bi al-Murâbahah dalam bisnis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas selama sesuai dengan 'urf (kebiasaan) yang berlaku di kalangan LKS.
3. Pemilihan metode pengakuan keuntungan At-Tamwil bi al-Murâbahah pada LKS harus memerhatikan mashlahah LKS bagi pertumbuhan LKS yang sehat.
4. Metode pengakuan keuntungan At-Tamwil bi al-Murâbahah yang ashlah dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode Anuitas.
5. Dalam hal LKS menggunakan metode pengakuan keuntungan At-Tamwil bi al-Murâbahah secara anuitas, porsi keuntungan harus ada selama jangka waktu angsuran; keuntungan at-Tamwil bi al-Murâbahah (pembiayaan Murâbahah) tidak boleh diakui seluruhnya sebelum pengembalian piutang pembiayaan Murâbahah berakhir/lunas dibayar.

---

<sup>46</sup>Lihat Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Metode Pengakuan Keuntungan Al-Tamwil Bi Al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah

Dalam memberikan fatwa yang tertuang dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 ini, Dewan Syari'ah Nasional MUI berlandaskan kepada delapan dalil. Dalil-dalil tersebut adalah sebagai berikut:

1. Q.S. al-Baqarah/2:275

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... ..

Artinya: "...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

Ayat ini mengandung makna bahwa orang kafir berpendapat jual beli itu sama saja dengan riba (sama-sama mengambil tambahan) sehingga akan mengalami hal yang sama dengan pemakan riba yaitu bangkit dari kubur seperti orang yang kerasukan karena penyakit gila, akan tetapi Allah menjawab bahwa "jual beli itu berbeda dengan riba, tambahan yang diperoleh dalam jual beli adalah tambahan yang diperbolehkan karena jual beli itu telah dihalalkan oleh Allah SWT.<sup>47</sup>

Para ulama mengemukakan pendapatnya tentang ayat di atas, Syaikh Shofiyurrahman Al-Mubarak Furi dalam shahih Ibnu Katsir menyatakan, Imam Ahmad meriwayatkan dari Aisyah ra. bahwa "setelah turunnya ayat-ayat tentang riba yang tercantum di akhir surah Al-baqarah, Rasulullah SAW pergi ke masjid lalu beliau membicarakan ayat-ayat tersebut kemudian beliau mengharamkan perdagangan khamr".<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup><https://tafsir.learn-quran.com>.

<sup>48</sup>Ibid.

Abu Bakar Jazir Al-Jazairi dalam Tafsir Al-Qur'an Al-Aisar menyatakan riba sangat penting agar segera disampaikan kepada kaum muslimin supaya tidak melakukan hal tersebut karena riba itu telah diharamkan Allah SWT dan tidak ada alasan untuk membantah atau menolaknya. Muhammad Nasib Ar-Rifa'i dalam bukunya yang berjudul Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir menyatakan "masalah riba merupakan masalah yang musykil bagi mayoritas ulama, sehingga menjaga dari hal yang syubhat merupakan hal paling penting yang harus dilaksanakan. Syaikh Shalih bin Abdul Aziz Alusy dalam Tafsir Al-Muyassar menyatakan "siapa yang kembali melakukan riba padahal dia telah mengetahui larangan Allah SWT atas riba, maka dia akan mendapatkan hukuman karena hujjah telah tegas atasnya".<sup>49</sup>

Fatwa muncul akibat adanya permohonan fatwa yang diajukan oleh pimpinan Unit Usaha Syari'ah Bank BNI pada tahun 2002. DSN MUI dalam mengeluarkan fatwanya menjadikan ayat di atas sebagai rujukan karena akad yang dimohonkan fatwanya menggunakan akad Murâbahah. Sebagaimana yang telah dibahas di atas, akad Murâbahah merupakan akad dengan prinsip jual beli sehingga dalil yang menjadi rujukan juga mengenai dalil jual beli.

## 2. Q.S. an-Nisa/4:29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ بِيَعًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

---

<sup>49</sup>Ibid.

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...

Berdasarkan riwayat dari Ibnu Jarir, asbabun nuzul turunnya ayat ini disebabkan masyarakat musli Arab waktu itu senang mengambil harta sesamanya secara batih, memperoleh keuntungan dengan metode yang salah dan melakukan penipuan sehingga terlihat sesuai dengan syariat. Contoh penipuan tersebut dengan membeli dari temannya satu buah baju dengan ketentuan jika pembeli tidak menyukai baju tersebut maka dia boleh mengembalikannya dengan tambahan satu dirham dari harga baju yang dibelinya.<sup>50</sup>

Berkaca dari asbabun nuzul ayat ini bahwa harta yang diperoleh tidak diperkenankan dengan cara yang tidak benar meskipun melalui perniagaan (jual beli) yang pada ayat sebelumnya metode perniagaan telah dihentikan oleh Allah SWT., sehingga ayat ini menjadi dalil untuk mengeluarkan fatwa.

### 3. Q.S. al-Maidah/5:1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ.....

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman! penuhilah akad-akad itu”...

Asbabun Nuzul dari ayat ini adalah mengenai haji, meskipun ayat ini berkaitan dengan larangan ketika berihram tetapi pesan utamanya ada pada kalimat awalnya

---

<sup>50</sup>Salim Bahreisy dan Said Bahreisy, *Terjemah Singkat Tafsir Ibnu Katsir Jilid II*, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 2003), h. 23.

yaitu berpegang teguh untuk melaksanakan janji.<sup>51</sup> Janji yang dimaksudkan adalah dalam atri umum baik bentuk perjanjiannya (lisan maupun tertulis) maupun kepada siapa saja janji itu dibuat.<sup>52</sup>

Fatwa ini berkaitan dengan adanya akad atau perjanjian antara nasabah dengan Lembaga Keuangan Syari'ah yang telah disepakati bahwa nasabah diwajibkan menyelesaikan utangnya dalam tempo tertentu, namun dalam hal ini nasabah akan melunasi utangnya sebelum jatuh tempo. Padahal dalam perjanjiannya telah disepakati bahwa nasabah berkewajiban melunasi saat jatuh tempo.

Berdasarkan perjanjian yang telah disepakati bahwa seharusnya LKS dan nasabah berkewajiban mentaati kesepakatan yang telah tertuang dalam akad tersebut karena merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak tersebut, sehingga DSN MUI menggunakan dalil ini sebagai rujukan untuk mengeluarkan fatwanya.

#### 4. Q.S. al-Maidah/5:2

....وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

Artinya:..."dan tolong menolonglah kamu dalam hal kebajikan dan taqwa dan jangan kamu tolong menolong dalam hal perbuatan dosa dan permusuhan"

Ayat ini menerangkan peristiwa perjanjian hudaibiah antara kamu musyrik Mekkah dengan kaum muslimin pada tahun ke 6 hijriyah yang dilarang

---

<sup>51</sup><http://www.hajij.com>

<sup>52</sup>Ibid.

melaksanakan ibadah haji dan pada saat fathul Mekkah ada keinginan Sebagian orang muslim untuk membalas dendam atas pelarang haji pada tahun 6 hijriyah tersebut kemudian ayat ini turun agar memperbaiki niatnya untuk membalas dendam dengan bahu-membahu, bekerja sama untuk suatu kebajikan.<sup>53</sup>

Pelajaran yang dapat diambil dari ayat ini adalah agar tolong menolong dalam perbuatan baik dan ketakwaan dan melarang untuk tolong menolong dalam dosa dan permusuhan. Unit Usaha Syariah Bank BNI meminta bantuan kepada DSN MUI untuk memberikan fatwa tentang suatu produk yang akan diluncurkannya sedangkan perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang baik maka DSN MUI menggunakan ayat sebagai pertimbangan untuk mengeluarkan fatwanya.

5. Hadits Nabi Riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan dishahihkan oleh Ibnu Hibban

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه

البيهقي وابن ماجه وصحيح ابن حبان)

Artinya: Adri Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan kedua belah pihak” (HR. Baihaqi, Ibnu Majah dan diShahihkan oleh Ibnu Hibban).

“An Taradhin pada masa ini dapat berbentuk ketertarikan pembeli terhadap suatu barang kemudian melaksanakan pemesanan diikuti dengan pembayaran atas

---

<sup>53</sup><http://www.hajj.com> diakses pada tanggal 30 Agustus pukul 14.00WIB

suatu barang yang ditawarkan oleh penjual dan penjual telah menerima pembayarannya.<sup>54</sup>

Adanya keinginan pihak nasabah untuk emndapatkan potongan ketika melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo tidak akan terwujud jika pihak LKS tidak setuju karena keputusan akhir ada pada pihak bank sehingga diperlukan kerelaan ('an taradhin) oleh kedua belah pihak yang berakad (nasabah dan bank). Ayat ini dijadikan sumber pertimbangan untuk mengeluarkan fatwa ini karena dalam permasalahan ini dapat terjadi atas dasar prinsip 'an taradhin.

6. Hadits Riwayat At-Tabrani dalam al-Kabir dan al-Hakim dalam al-Mustadrak yang menyatakan bahwa hadis ini shahih sanadnya sebagai berikut:

رَوَى ابْنُ عَبَّاسٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ لَمَّا أَمَرَ بِإِخْرَاجِ بَنِي النَّضِيرِ جَاءَهُ نَاسٌ مِنْهُمْ، فَقَالُوا: يَا نَبِيَّ اللَّهِ، إِنَّكَ أَمَرْتَ بِإِخْرَاجِنَا وَلَنَا عَلَى النَّاسِ دِيُونٌ لَمْ تَحِلَّ، فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ: ضَعُوا وَتَعَجَّلُوا (روه الطبري والحكم في المستدرک وصحيح)

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

---

<sup>54</sup>H. Mohammad Rusfi, *Antaradhin Dalam Prespektif Perdagangan Kontemporer dan Implikasinya Terhadap Pemindehan Hak Kepemilikan*, (Yogyakarta: Deepublish, 2016), h. 37.

Hadits ini mengandung makna bahwa adanya kebolehan orang yang berutang untuk melunasi utangnya sebelum jatuh tempo dan pihak yang berpiutang dianjurkan agar memberikan keringanan “potongan” karena dibayar sebelum jatuh tempo.

#### 7. Hadits Riwayat Tirmuzi dari 'Amr bin 'Auf

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ  
أَحَلَّ حَرَامًا

Artinya: “Perjanjian dapat dilakukan diantara kamu muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kamu muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”.

Dari hadits di atas muncullah sebuah kaidah<sup>55</sup>

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا أَحَلَّ حَرَامًا أَوْ حَرَّمَ حَلَالًا

Artinya: Perdamaian antara kaum muslimin itu diperbolehkan kecuali perdamaian yang menghalalkan suatu perkara yang haram atau mengharamkan suatu perkara yang halal.

Dalam kaitannya dengan fatwa ini, dimana nasabah meminta potongan karena melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo dan pihak bank menyatakan kerelaannya menyetujui permintaan nasabah agar mendapatkan potongan pelunasan, maka hal

<sup>55</sup>[www.almanhaj.or.id](http://www.almanhaj.or.id), diakses pada tanggal 30 Agustus 2021 pukul 14.00WIB.

tersebut akan membawa kepada suatu perdamaian antara kedua belah pihak yang berakad sedangkan perdamaian ini merupakan suatu yang dibolehkan, sehingga DSN MUI menjadikan hadits di atas menjadi pertimbangan untuk memberikan fatwanya.

## 8. Kaidah Fiqh

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

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

Permasalahan yang diajukan adalah permasalahan muamalah, sedangkan dalam kaidah di atas adalah disebutkan bahwa semua dibolehkan kecuali ada dalil yang mengharamkannya, sehingga selama tidak ada yang mengharamkannya, maka suatu perbuatan yang diperbolehkan. DSN MUI menjadikan kaidah di atas sebagai pertimbangan dalam mengeluarkan fatwanya karena masalah yang diajukan oleh Unit Usaha Syari'ah BNI ini merupakan perbuatan muamalah.

Ada delapan dalil yang digunakan DSN MUI untuk melahirkan fatwa tentang potongan pelunasan pada akad murâbahah. Jika dikelompokkan, maka dapat disimpulkan bahwa dalil-dalil yang digunakan oleh DSN MUI dalam fatwa tersebut ada tiga sumber yaitu (1) Al-Qur`an yang terdiri 4 dalil, (2) Hadits yang terdiri dari 3 dalil dan (3) Kaidah Fiqh yang terdiri dari 1 dalil.

Dari dalil-dalil tersebut di atas, tidak ada satu dalil pun yang menyatakan pelarangan mencantumkan dalam akad, padahal pada dalil ke-8 (kaidah fiqh) telah

disebutkan bahwa “semua bentuk mu'amalah diperbolehkan selama tidak ada dalil yang mengharamkan” padahal adanya potongan pelunasan turut menjadi faktor pendorong minat masyarakat untuk bertransaksi di LKS<sup>56</sup> dan akan bermanfaat bagi LKS untuk mengurangi risiko gagal bayar dan bermanfaat juga bagi nasabah mendapatkan potongan pelunasan.

Ada kaidah fiqh yang menurut penulis perlu dipertimbangkan dan dicantumkan dalam fatwa ini yaitu:

الأصل في المنافع الحلال، والمضار المحرمة بأدلة شرعية<sup>57</sup>

Artinya: Pada dasarnya semua yang bermanfaat adalah halal dan yang membahayakan adalah haram dengan petunjuk syariat.

الأصل في المنافع الإباحة، وفي المضار التحريم<sup>58</sup>

Artinya: pada dasarnya semua yang bermanfaat itu diperbolehkan dan yang membahayakan adalah haram.

Dua kaidah diatas menurut penulis sangatlah cocok dijadikan dalil untuk merubah fatwa DSN MUI NOMOR: 23/DSN-MUI/III/2002 karena pada dalil-dalil yang dijadikan sumber dikeluarkan fatwa ini tidak terlihat adanya larangan untuk mencantumkan dalam akad sedangkan adanya potongan pelunasan yang diberikan oleh LKS sangatlah bermanfaat baik bagi LKS maupun bagi nasabah seperti yang telah

<sup>56</sup>Yudhy Muhtar Latuconsina, *Mengungkap ...* h. 136-137

<sup>57</sup>Fathurrahman Azhari, *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah*, (Banjarmasin: LPKU, 2015), h. 160.

<sup>58</sup><https://almoslim.net/node/83738>

disebutkan di atas, sehingga perkembangan (market Share) LKS di Indonesia akan semakin meningkat hari demi hari dan semakin berkembang.

Sebagai jalan tengah jika fatwa NOMOR: 23/DSN-MUI/III/2002 tersebut tidak dirubah, paling tidak terinformasikan dari LKS kepada nasabahnya secara lisan bahwa jika nasabah melakukan pelunasan lebih awal akan mendapat potongan pelunasan, meskipun dalam akadnya (perjanjian) awalnya tidak disebutkan.

Ada dua jenis fungsi dari perjanjian yaitu; (1) fungsi yuridis, yang berguna untuk kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berakad dan (2) fungsi ekonomis, yang berguna merubah menjadi lebih bernilai tinggi.<sup>59</sup> Sebuah perjanjian menjadi hal yang sangat penting, sehingga suatu perjanjian seharusnya memberikan keuntungan secara mutualisme bagi tiap-tiap pihak yang berakad.<sup>60</sup>

Perkembangan hukum perjanjian yang menjadi bagian dari hukum privat dirasakan semakin pesat berbanding lurus dengan keperluan masyarakat, tetapi salah satu hal yang perlu diperhatikan adalah sebagaimana yang teruat dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai kebebasan berkontrak, namun kebebasannya tetap harus memperhatikan syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana telah diatur pada pasal 1320-1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup>Lukman Santoso AZ, *Hukum Perikatan; Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerjasama dan Bisnis*, (Malang: Setara Press, 2016), h. 18.

<sup>60</sup>Isdian Anggaraeny dan Sholahuddin Al-Fatih, *Kata Spakat Dalam Perjanjian dan Relevansinya Sebagai Upaya Pencegahan Wanprestasi*, (Delegalata: Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Umsu Volume 5, 2020), h. 60.

<sup>61</sup>Herlein Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjajian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014), h. 29-32.

Seperti yang telah disebutkan di atas, bahwa suatu akad tidak boleh dirubah kecuali berdasarkan kesepakatan pihak-pihak yang berakad,<sup>62</sup> dengan adanya pelunasan yang dilakukan sebelum jatuh tempo sebagaimana yang telah disepakati dalam akad maka secara tidak langsung akan terlihat seperti wan prestasi yang dilakukan oleh nasabah.

---

<sup>62</sup>Ibid, Isdian Anggaraeny dan Sholahuddin Al-Fatih, *Kata.....*.h. 23.