

**HUKUM TERHADAP PEMOTONGAN PERCEPATAN PELUNASAN**

**PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI**

**(BSM) CABANG PANYABUNGAN MENURUT FATWA**

**DEWAN SYARIAH NASIONAL (DSN)**

**NOMOR. 23/DSN-MUI/III/2002.**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat untuk memperoleh

Gelar Sarjana Hukum Strata 1 (S1) pada Jurusan Mu'amalah

Fakultas Syari'ah & Hukum UIN Sumatera Utara

**Oleh:**

**SITI PAISAH**

**NIM : 24.14.3.005**



**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2019 M / 1440 H**

**HUKUM TERHADAP PEMOTONGAN PERCEPATAN PELUNASAN**

**PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI**

**(BSM) CABANG PANYABUNGAN MENURUT FATWA**

**DEWAN SYARIAH NASIONAL (DSN)**

**NOMOR. 23/DSN-MUI/III/2002.**

**SKRIPSI**

**Oleh:**

**SITI PAISAH**

**NIM : 24.14.3.005**



**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2019 M / 1440 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

**Nama** : Siti Paisah

**Nim** : 24.14.3.005

**Fakultas/Jurusan** : Syari'ah dan Hukum/Muamalah

**Judul Skripsi** : **Hukum Terhadap Pemotongan Percepatan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Panyabungan menurut fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor. 23/DSN-MUI/III/2002.**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi yang saya serahkan ini benar-benar merupakan hasil karya sendiri, kecuali kutipan-kutipan dari ringkasan-ringkasan yang semuanya telah saya jelaskan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini, saya bersedia menerima konsekuensinya apabila pernyataan saya ini tidak benar. Atas perhatian Bapak/Ibu saya ucapkan terimakasih.

Medan, 28 Januari 2019,

Yang membuat pernyataan,



**Siti Paisah**  
**Nim:24.14.3.005**

**PERSETUJUAN**


**HUKUM TERHADAP PEMOTONGAN PERCEPATAN PELUNASAN  
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI (BSM)  
CABANG PANYABUNGAN MENURUT FATWA DEWAN SYARIAH  
NASIONAL (DSN) NOMOR. 23/DSN-MUI/III/2002.**

Oleh:


**SITI PAISAH**  
**NIM : 24.14.3.005**

Menyetujui :

PEMBIMBING I


  
Dr. Zulham, S.HI, M.Hum  
NIP. 19770321 200901 1 008

PEMBIMBING II

  
Annisa Sativa, SH, M.Hum  
NIP. 19840719 200901 2 010

Mengetahui :

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)  
Fak. Syari'ah dan Hukum UIN Sumatera Utara

  
Fatimah Zahara, MA  
NIP. 19730208 199903 2 001

## PENGESAHAN

**Skripsi** berjudul : Hukum Terhadap Pemotongan Percepatan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Panyabungan Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) NOMOR. 23/DSN-MUI/III/2002 telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Syaria'ah dan Hukum UIN Sumatera Utara, pada tanggal 18 Februari 2019.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana Hukum (SH) pada Jurusan Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah).


Medan, 18 Februari 2019  
Panitia Sidang Munaqasyah  
Skripsi Fakultas Syaria'ah dan  
Hukum UIN SU Medan


Ketua,

Sekretaris,


Fatimah Zahara, MA  
NIP. 19730208 199903 2 001


Anggota-Anggota

  
1. Dr. Zulham, S.HI, M.Hum  
NIP. 19770321 200901 1 008

  
3. Dra Armauli Rangkuti, MA  
NIP. 19541111 198401 2 001

Tetty Marlina Tarigan, M.Kn  
NIP. 19770127 200710 2 002

  
2. Annisa Sativa, SH, M.Hum  
NIP. 19840719 200901 2 010

  
4. Drs. H Ahmad Suhaimi, MA  
NIP. 19591212 198903 1 004

Mengetahui :  
Dekan Fakultas Syaria'ah dan  
Hukum UIN Sumatera Utara

Dr. Zulham, S.HI, M.Hum  
NIP. 19770321 200901 1 008

## IKHTISAR

Skripsi ini berjudul : **Hukum Terhadap Pemotongan Percepatan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Panyabungan menurut fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor. 23/DSN-MUI/III/2002.**

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh nasabah yang melakukan pelunasan pembiayaan *murabahah* sebelum jatuh tempo di Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan yang apabila nasabah akan melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo maka pihak bank akan memberikan potongan. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif dan jenis data yang dipergunakan adalah data primer, sekunder, dan tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu melalui wawancara, dokumentasi dan observasi. Penulisan ini bertujuan 1) untuk menjelaskan tentang pengaturan percepatan pelunasan pembiayaan murabahah di BSM cabang panyabungan. 2) untuk menjelaskan prosedur pemotongan pembiayaan murabahah akibat percepatan pelunasan di Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan. 3) untuk menjelaskan ketentuan Fatwa DSN Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 terhadap pemotongan atas percepatan pelunasan pembiayaan murabahah di BSM Cabang Panyabungan. Hasil yang diperoleh dari penelitian adalah sebagai berikut: 1) Diatur dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 yang diprioritaskan kepada pelunasan tepat waktu dan lebih awal waktu. 2) prosedur pemotongan dilakukan oleh pihak bank, dan potongan yang diberikan oleh bank kepada nasabah tergantung dari kebijakan bank itu sendiri. 3) Ketentuan Fatwa DSN Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 terhadap pemotongan atas percepatan pembiayaan, yakni: 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. Adapun besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

**Kata kunci : Murabahah**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, segala Puji Syukur bagi ALLAH SWT atas segala nikmat dan karunia-Nya yang telah diberikan kepada Penulis dan tak lupa Shalawat beserta salam Penulis ucapkan kepada Baginda Muhammad Rasulullah SAW, semoga dengan mengucapkan shalawat kepada-Nya kita mendapatkan *Syafaat*-Nya di *yaumul* mahsar nanti. Sehingga skripsi ini dapat Penulis selesaikan dengan baik, dengan judul **HUKUM TERHADAP PEMOTONGAN PERCEPATAN PELUNASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI (BSM) CABANG PANYABUNGAN MENURUT FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL (DSN) NOMOR. 23/DSN-MUI/III/2002.**

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala dan masih belum sempurna, namun berkat bantuan, bimbingan, kerjasama, motivasi dari berbagai pihak dan berkah dari Allah SWT sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Saidurrahman, M.Ag, selaku Rektor dan segenap jajaran Wakil Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

2. Bapak Dr. Zulham, S.HI, M.Hum, selaku Dekan dan segenap jajaran Wakil Dekan Fakultas Syar'iah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
3. Ibu Fatimah Zahara, MA, selaku Ketua Jurusan Muamalah Fakultas Syar'iah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Ibu Tetty Mariana, SH, M.Kn, selaku Sekretaris Jurusan Muamalah Fakultas Syar'iah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Bapak Zulham, S. HI, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I, yang telah bersedia memberikan masukan dan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Dan Ibu Annisa Sativa SH, M. Hum, selaku Dosen Pembimbing II, yang telah bersedia memberikan masukan dan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Saya terkesan dengan dedikasi dan komitmen mereka selaku pembimbing I dan pembimbing II, yang senantiasa memotivasi saya dalam studi dan membimbing menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Dr. Watni Marpaung, S. HI, MA, selaku pembimbing akademik yang telah banyak memberikan arahan dan motivasi kepada pebulis



telah menemani penulis selama penyusunan skripsi ini dalam suka dan duka serta memberikan dukungan dan motivasi pada penulis dan terimakasih kepada Andang Muliana Pulungan atas dukungan yang diberikan kepada penulis selama dalam penyusunan skripsi ini.

12. Kepada seluruh teman-teman seperjuangan MUAMALAH-A angkatan 2014. Dalam kondisi senang maupun susah tetap saling membantu, mengingatkan dan menyemangati dalam penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, dengan kerendahan hati Penulis mohon maaf atas kekurangan dan kesalahan dalam penyusunan skripsi ini. Penulis bertetima kasih, apabila ada masukan berupa kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Dan Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada siapa saja yang membaca, mempergunakannya, dan semoga Allah memberikan Rahmat dan Karunia-Nya kepada kita semua.

Medan, 16 Januari 2019  
Penulis,



**SITI PAISAH**  
**NIM : 24.14.3.005**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>IKHTISAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR IS .....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I    PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	10
E. Batasan Istilah .....	11
F. Kerangka Pemikiran.....	12
G. Metode Penelitian .....	16
H. Sistematika Pembahasan .....	21
<b>BAB II    TINJAUAN        UMUM        TENTANG        PEMBIAYAAN</b>	
<b>          MURABAHAH.....</b>	<b>23</b>
A. Pengertian Murabaha.....	23
B. Landasan Hukum Murabahah .....	27
C. Fatwa Tentang Murabahah.....	28
D. Rukun dan Syarat-Syarat Murabahah .....	34
E. Prinsip-Prinsip Murabahah .....	35

F. Jenis-Jenis Murabahah .....	37
--------------------------------	----

**BAB III PENGATURAN PERCEPATAN PELUNASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PEMOTONGAN MURABAHAH AKIBAT PERCEPATAN PELUNASAN DI BANK SYARIAH MANDIRI (BSM) CABANG PANYABUNGAN..... 39**

A. Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Panyabungan .....	39
B. Pengaturan Percepatan Pelunasan Murabahah.....	50
C. Pengertian Pemotongan Murabahah .....	56
D. Ketentuan dan Pelaksanaan Pemotongan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan.....	58

**BAB IV HUKUM TERHADAP PEMOTONGAN PERCEPATAN PELUNASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI (BSM) CABANG PANYABUNGAN MENURUT FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL (DSN) NOMOR: 23/DSN-MUI/III/2002 .....**

<b>74</b>	<b>74</b>
A. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 .....	74
B. Pendapat Fatwa Dewan Syariah Nasional Terhadap Pemotongan Murabahah Akibat Percepatan Pelunasan .....	86
C. Analisis Hukum Terhadap Pemotongan Murabahah Akibat Percepatan Pelunasan.....	88

<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b> .....	96
	A. Kesimpulan .....	96
	B. Saran.....	97

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Dunia perekonomian modern bank merupakan alat yang vital, tanpa lembaga bank perekonomian tidak akan lancar. Islam adalah agama yang mengatur umatnya dalam kehidupan dunia dan akhirat demi kemaslahatan yang termasuk di dalamnya kemaslahatan perekonomian. Maka kedudukan bank dalam islam merupakan salah satu bentuk perekonomian yang dianjurkan dalam Islam, yaitu membentuk salah satu alat vital perekonomian modern. Bank didirikan untuk menciptakan kemaslahatan umat Islam, maka dalam prakteknya bank tidak boleh bertentangan dengan ajaran-ajaran atau aturan-aturan agama islam itu sendiri.<sup>1</sup>

Kehidupan yang semakin maju dan berkembang ini kita sebagai manusia yang taat beragama dianjurkan bermuamalah dengan mangikut syariah, yang mana kita dianjurkan untuk saling membantu sesama yang mengalami kesulitan.

---

<sup>1</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 287.

Sebagaimana firman Allah yang terdapat dalam QS Al-Baqarah : 280 yang berbunyi :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “ Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan ( sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”<sup>2</sup>

Bank Islam adalah bank yang beroperasi dengan prinsip syariat Islam dan tata cara beroperasinya memacu pada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Hadis. Adapun bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariat islam adalah bank yang dalam beroperasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariat islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam. Bank syariah merupakan salah satu bentuk dari perbankan nasional yang mendasarkan operasinya pada syariat (hukum) Islam.<sup>3</sup> Pembiayaan pada perbankan syariah memiliki banyak macam produk, salah satu di antaranya adalah murabahah.

---

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Surabaya: Dana Karya, 2004), h.47.

<sup>3</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2013), h.15.

Pembiayaan murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam sistem murabahah ini, bank bisa membelikan/menyediakan barang-barang yang diperlukan oleh nasabah dan bank meminta tambahan harga (*cost plus*) atas harga pembelian. Dalam hal ini, bank harus memberi informasi yang sebenarnya kepada pembeli tentang harga pembelian dan keuntungan bersih (*profit margin*) dari *cost plus*nya.

Salah satu skim *fiqh* yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli murabahah, transaksi ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya. Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Besar keuntungan dapat dinyatakan dalam bentuk nominal rupiah atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya 10 % (sepuluh persen) atau 20 % (dua puluh persen).<sup>4</sup>

Murabahah atau disebut juga *ba' bitsmanil ajil*. Kata murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan). Sehingga murabahah berarti saling menguntungkan. Secara sederhana murabahah berarti jual beli barang

---

<sup>4</sup> Karim Adiwarmanto, *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan*, ( Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2010), h. 113.

ditambah keuntungan yang disepakati, sedangkan jual beli secara murabahah secara terminologi adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengambilannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>5</sup>

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural *certainty constrainty contracts*, karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang diperoleh).

Akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) karena dalam transaksi jual beli bank menyebut jumlah keuntungan (*margin/mark up*). Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasik ditambah keuntungan. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan

---

<sup>5</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, ( Jakarta : Kencana, 2012), h. 136.



jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman aji*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.<sup>6</sup>

Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli amanah atau kepercayaan. Dalam buku Wahbah Azzuhaili *figh Islam Wa Adilatuhu*, murabahah yaitu menjual barang sesuai dengan menambah keuntungan tertentu.<sup>7</sup> Murabahah termasuk transaksi yang dibolehkan oleh syariat. Mayoritas ulama dari kalangan para sahabat, tabiin dan para imam madzhab, juga membolehkan jual beli jenis ini.

Dalam Al-Qur'an terdapat yang membolehkan transaksi jual beli murabahah secara umum dijelaskan dalam Al-Qur'an sebagai berikut ini :

QS An-Nisa : 29 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ

تَرَاضٍ مِنْكُمْ

---

<sup>6</sup> Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : Prenada Media Group, 2009), h. 79.

<sup>7</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Figh Al-Islami Wa Adillatuhu*, ( Jakarta : Gema Insani, 2011) Jilid 5, h. 358.

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.”<sup>8</sup>

QS Al-Baqarah : 275 yang berbunyi :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا

إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ

وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.<sup>9</sup>

Pembiayaan murabahah Bank Syariah Mandiri (BSM) adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang

---

<sup>8</sup> Departemen Agama RI, h. 83.

<sup>9</sup> Departemen Agama RI . h. 47.

yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.

BSM merupakan salah satu lembaga keuangan yang dalam melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah. BSM adalah salah satu lembaga keuangan yang memiliki fungsi menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan dana masyarakat.

Pembiayaan yang ditawarkan BSM salah satunya pembiayaan usaha mikro (PUM), pembiayaan usaha mikro yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah perorangan, perusahaan maupun kelompok usaha dengan tujuan untuk modal kerja/investasi. Pembayaran transaksi murabahah dapat dilakukan cara membayar sekaligus atau pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati. Nasabah pun dapat melakukan percepatan pelunasan angsuran sebelum jatuh tempo.

Kasus yang terjadi dibank syariah mandiri yang ada di Panyabungan bahwasanya dalam prakteknya ketika nasabah mengajukan pembiayaan modal kerja di BSM Panyabungan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun atau 60 (enam puluh) bulan untuk pelunasan bagi nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut, tetapi nasabah mampu melunasi semua utangnya mampu dilunasi

pada bulan ke 30 (tiga puluh) sebelum perjanjian yang telah disepakati berakhir atau sebelum waktu jatuh tempo.

Nasabah yang melaksanakan percepatan pelunasan mendapatkan potongan atas pelunasan yang dilakukan nasabah. Dengan ketentuan pembayaran yaitu sisa hutang ditambah 2 (dua) kali margin. Maka itulah yang wajib dibayar oleh nasabah yang melunasi utang sebelum jatuh tempo berakhir.

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam murabahah adalah sebagai berikut :

1. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, Lembaga keuangan syariah (LKS) boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
2. Besar potongan sebagaimana dimaksud diatas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup>Fatwa DSN Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah

Jumlah potongan tidak dapat ditentukan melainkan berdasarkan jumlah pinjaman dan sisa hutang yang belum dibayarkan kepada bank.

Dari uraian diatas maka penulis merasa tertarik untuk menelusuri lebih lanjut dan mengkaji dalam bentuk skripsi dengan judul : **HUKUM TERHADAP PEMOTONGAN PERCEPATAN PELUNASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI (BSM) CABANG PANYABUNGAN MENURUT FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL (DSN) NOMOR: 23/DSN-MUI/III/2002.**

### **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang masalah diatas, maka masalah yang akan penulis bahas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaturan percepatan pelunasan pembiayaan murabahah di BSM Cabang Panyabungan?
2. Bagaimana prosedur pemotongan pembiayaan murabahah akibat percepatan pelunasan di BSM Cabang Panyabungan?
3. Bagaimana ketentuan Fatwa DSN Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 terhadap pemotongan atas percepatan pelunasan pembiayaan murabahah di BSM Cabang Panyabungan?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dalam penelitian ini sesuai dengan rumusan masalah diatas adalah

1. Untuk menjelaskan tentang pengaturan percepatan pelunasan pembiayaan murabahah di BSM Cabang Panyabungan.
2. Untuk menjelaskan prosedur pemotongan pembiayaan murabahah akibat percepatan pelunasan di BSM Cabang Panyabungan.
3. Untuk menjelaskan ketentuan Fatwa DSN Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 terhadap pemotongan atas percepatan pelunasan pembiayaan murabahah di BSM Cabang Panyabungan.

### **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan penelitian yang akan dilakukan, kiranya penelitian ini dapat berguna untuk :

1. Kegunaan teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan sebagai bahan untuk rujukan terhadap permasalahan yang diteliti dan untuk menambah wawasan khususnya bagi penyusun dan umumnya bagi masyarakat dapat dijadikan untuk menambah pengetahuan nasabah tentang penalti nasabah yang melunasi utang sebelum jatuh tempo di BSM Panyabungan.

## 2. Kegunaan praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang sangat berharga bagi para praktisi perbankan syariah dan dijadikan acuan dalam melakukan aktivitas ekonomi, khususnya bagi umat Islam menggunakan jasa BSM dalam produk pembiayaan murabahah. Dan bagi penulis untuk mendapatkan gelar SH (sarjana Hukum) di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

### **E. Batasan istilah**

Agar pembahasan ini tidak menyimpang, maka dalam penulisannya, penulis memberikan batasan istilah sebagai berikut :

1. Pemotongan adalah mengurangi tentang upah, gaji dan pendapatan.

Sedangkan arti kata potongan adalah pengurangan tentang upah, gaji, harga atau mengurangi harga ( korting).<sup>11</sup>

2. Percepatan adalah perbuatan mempercepat<sup>12</sup>

3. Pelunasan adalah *redemption* yaitu pembayaran utang surat berharga atau saham preferen sebelum tanggal jatuh tempo

---

<sup>11</sup> Departemen Pendidikan Indonesia, *Kamus besar bahasa indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka, 2008, h. 227.

<sup>12</sup> *Ibid*, h.258.

dengan nilai pari atau harga premi, saham reksadana dilunasi pada nilai bersih aset jika terjadi likuidasi.<sup>13</sup>

4. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>14</sup>

5. Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah.<sup>15</sup>

## **F. Kerangka Pemikiran**

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga

---

<sup>13</sup> <http://www.mediabpr.com/kamus-bisnis-bank/pelunasan.aspx>, Rabu, 16 Januari 2019, Pukul 16:38

<sup>14</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, ( Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2006), h. 102.

<sup>15</sup> Muhammad, *Managemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2014), h. 331.



pembelian barang kepada pembeli, kemudian penjual mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu.<sup>16</sup>

Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli amanah atau kepercayaan. Dalam buku Wahbah Azzuhaili *fiqh Islam Wa Adilatuhu*, murabahah yaitu menjual barang sesuai dengan menambah keuntungan tertentu.<sup>17</sup> Murabahah termasuk transaksi yang dibolehkan oleh syariat. Mayoritas ulama dari kalangan para sahabat, tabiin dan para imam Mazhab, juga membolehkan jual beli jenis ini.

Dalam Al-Qur'an terdapat yang membolehkan transaksi jual beli murabahah secara umum dijelaskan, QS Al-Baqarah : 275 yang berbunyi :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا

إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ

وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka

---

<sup>16</sup> Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah: Memahami Bank Syariah dengan Mudah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 127.

<sup>17</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu*, ( Jakarta : Gema Insani, 2011) Jilid 5, h. 358.

Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.<sup>18</sup>

Ayat diatas menjelaskan bahwa pada kegiatan bermuamalah dilarang mengandung unsur riba dalam bentuk apapun. Dalam firman Allah SWT jelas yang isinya agar umat Islam yang beriman menjaukan diri dari praktek riba atau yang sejenisnya, karena dalam praktek riba dapat mengakibatkan kesengsaraan baik didunia maupun akhirat. Dengan begitu didirikanlah bank yang berbasis syariah, dengan menerapkan hukum-hukum Islam. Dengan didirikannya perbankan syariah maka diterbitkanlah pembiayaan yang dimana pembiayaan tersebut dinamakan pembiayaan murabahah yang tidak memandang riba.

Dijelaskan juga dalam hadis riwayat al- Tabrani dalam al- kabir dan al- Hakim dalam al- mustadrak yang mengatakan bahwa hadis ini shahih sanadnya:

---

<sup>18</sup> Departemen Agama RI, h. 47.

روى ابن عباس أن النبي صلى الله عليه وآله وسلم لما أمر بإخراج بني النضير جاءه ناس منهم، فقالوا: يا نبي

الله، إنك أمرت بإخراجنا ولنا على الناس ديون لم تحل، فقال رسول الله صلى الله عليه وآله وسلم: ضعوا

وتعجلوا (رواه الطبرني والحاكم في المستدرک وصححه)

Artinya : "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."

Berdasarkan fatwa DSN Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam murabahah dengan ketentuan bahwa 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.

Implementasi murabahah tentang potongan pelunasan dalam murabahah, dimana sistem pembayaran dalam akad pada bank syariah pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara bank dengan nasabah. Jika nasabah melakukan percepatan pelunasan percepatan tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, bank

sering diminta nasabah untuk memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut.<sup>19</sup>

## G. Metode Penelitian

Metode adalah rumusan cara-cara tertentu secara sistematis yang diperlukan dalam bahasa ilmiah, agar pembahasan menjadi terarah, sistematis dan obyektif, maka digunakan metode ilmiah.<sup>20</sup>

### 1. Jenis Penelitian

Studi ini menggunakan jenis penelitian *field Research* (penelitian lapangan) yakni dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisa. *Riset* kualitatif bertujuan untuk menjelaskan *fenomena* dengan sedalam-dalamnya melalui pengumpulan data. Penelitian kualitatif menekankan pada kedalaman data yang didapatkan oleh peneliti. Semakin dalam dan detail data yang didapatkan, maka semakin baik kualitas dari penelitian kualitatif ini.

Adapun sumber data dalam penelitian ini antara lain :

- a. Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.<sup>21</sup> Sumber utama untuk mendapatkan data yang

---

<sup>19</sup> Ahmad Ifha, h. 135.

<sup>20</sup> Sutrisno Hadi, *Metode Reseach*, (Yogyakarta: Yayasan Penerbit Psikologi UGM, cet. Ke-I, 1990), h. 4.

diperoleh langsung dari objek yang diteliti. Dalam penelitian ini penulis menggunakan data primer yang terdiri dari fatwa DSN Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam murabahah dan selanjutnya data yang diperoleh melalui observasi dan wawancara terhadap keterangan dari pimpinan BSM Cabang Panyabungan serta beberapa arsip dan dokumen dari BSM Cabang Panyabungan.

- b. Sumber data sekunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat dokumen.<sup>22</sup> Sumber pendukung yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada baik dari perpustakaan atau dari laporan-laporan peneliti terdahulu. Dalam pendukung lainnya bersumber dari buku-buku, catatan-catatan, publikasi atau dokumen tentang apa saja yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam judul ini.

---

<sup>21</sup> Sugiono, *Metode Penelitian tindakan Komprehensif*, (Bandung : CV. Alfabeta, 2015), h. 256.

<sup>22</sup> *Ibid.* h. 256.

## 2. Lokasi dan Respondensi

Adapun tempat yang menjadi objek penelitian adalah Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal.

## 3. Teknik Pengumpulan Data

### a. Observasi

Metode observasi adalah suatu bentuk penelitian di dimana manusia menyelidiki, mengamati terhadap obyek yang diselidiki, baik secara langsung maupun tidak langsung.<sup>23</sup>

### b. Wawancara/Interview

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan tanya jawab sambil bertatap muka antara penanya dan penjawab dengan menggunakan alat yang digunakan *interview Guide* (Pedoman Wawancara).<sup>24</sup>

### c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen. Pengumpulan

---

<sup>23</sup> Winarno Surahmad, *Dasar dan Teknik Research*, (Bandung : CV. Tarsito, 1972), h. 155.

<sup>24</sup> Suharsimi, Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, ( Jakarta : Rineka Cipta, 2002), h. 202

data dengan cara ini dilakukan dengan mengambil data dari dokumen yang biasa berupa tulisan, gambar atau karya-karya monumental seseorang.<sup>25</sup>

#### 4. Metode Analisis Data

Sebagai tindak lanjut pengumpulan data, maka analisis data menjadi sangat signifikan untuk menuju penelitian ini. Keseluruhan data yang diperoleh dari hasil penelitian Miles dan Huberman yang membagi langkah – langkah dalam kegiatan analisis data dengan menggunakan beberapa bagian yaitu, pengumpulan data (*data collection*), dan (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan penarikan kesimpulan atau verifikasi (*conclutions*).

##### 1) Pengumpulan Data (*data collection*)

Pada analisis model pertama dilakukan pengumpulan data hasil wawancara, observasi dan berbagai dokumentasi berdasarkan kategorisasi yang sesuai dengan masalah penelitian yang kemudian dikembangkan penajaman data melalui pencarian data selanjutnya.

##### 2) Reduksi Data (*data reduction*)

---

<sup>25</sup> M Iqbal Hasan. *Metode Penelitian dan Aplikasinya*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), h. 87.

Reduksi data adalah suatu bentuk analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang data tidak perlu dan mengorganisasikan data dengan cara sedemikian rupa sehingga simpulan final dapat ditarik dan diverifikasi.

### 3) Penyajian Data (*data display*)

Sajian data adalah suatu rangkaian organisasi informasi yang memungkinkan kesimpulan riset dapat dilakukan. Penyajian data dimaksudkan untuk menemukan pola – pola yang bermakna serta memberikan kemungkinan adanya penarikan simpulan serta memberikan tindakan.<sup>26</sup>

### 4) Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi (*conclutions*)

Penarikan kesimpulan merupakan bagian dari suatu kegiatan konfigurasi yang utuh. Kesimpulan – kesimpulan juga di verifikasi selama penelitian berlangsung. Kesimpulan awal yang dikemukakan msih bersifat sementara dan akan berubah tiba ditemukan bukti – bukti kuat yang mendukung tahap pemngumpulan data berikutnya, proses untuk mendapatkan bukti – bukti inilah yang disebut verifikasi data.

---

<sup>26</sup> Mettew B Miles dan Amichael Huberman, *Analisis Data Kualitatif Buku Sumber tentang Metode – Metode Baru*, Terj. Tjejep Rohendi Rohisi, (Jakarta : Universitas Indonesia,2007), h. 84.



## **H. Sistematika Pembahasan**

Agar dalam penyusunan skripsi dapat terarah dan sesuai yang diinginkan oleh penulis, maka disusunlah sistematika pembahasan yang terbagi dalam 5 (lima) bab yang terdiri dari sub bab sebagai berikut :

Bab pertama merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan istilah, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika.

Bab kedua merupakan tinjauan umum tentang pembiayaan murabahah yang meliputi : pengertian murabahah, landasan hukum murabahah, fatwa tentang murabahah, rukun dan syarat-syarat murabahah, prinsip-prinsip murabahah, jenis-jenis murabahah.

Bab ketiga merupakan pengaturan percepatan pelunasan pembiayaan murabahah dan pemotongan murabahah akibat percepatan pelunasan di bank syariah mandiri cabang panyabungan yang meliputi : Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan, pengaturan percepatan pelunasan Murabahah, pengertian pemotongan Murabahah, ketentuan dan pelaksanaan pemotongan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan.

Bab keempat merupakan hukum terhadap pemotongan percepatan pelunasan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang

Penyabungan menurut fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 yang meliputi : fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 23/DSN-MUI/III/2002, pendapat fatwa Dewan Syariah Nasional terhadap pemotongan Murabahah akibat percepatan pelunasan, analisis hukum terhadap pemotongan Murabahah akibat percepatan.

Bab kelima merupakan penutup dari pembahasan yang terdiri dari kesimpulan dan saran.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH

#### A. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>27</sup>

Pembiayaan menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, *istishna*;
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*;

---

<sup>27</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2006), h. 102.

5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Pembiayaan atau *nuqud I'timani* menurut Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 2 Tahun 2008 KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) adalah penyediaan dana dan atau tagihan berdasarkan akad *mudharabah* atau *musyarakah* dan atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil. Pembiayaan menurut Muhammad Syafi'i Antonio<sup>28</sup> yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.

Bai' Murabahah adalah jual beli barang yang harga asalnya dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Secara bahasa kata "*murabahah*" berasal dari Bahasa Arab dengan asal kata (ربح-ربح-ربح) yang berarti beruntung atau mendapatkan laba,<sup>29</sup> sedangkan secara terminologi, terdapat beberapa definisi Bai' Murabahah yang dikemukakan oleh :

a. Menurut di dalam kitabnya fiqh sunnah murabahah adalah penjualan

---

<sup>28</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 160.

<sup>29</sup>Ahmad Warson Munawwir, *Al Munawwir kamus Arab-Indonesia*. (Yogyakarta : Pustaka Progresif, 1997). h.463.

- b. dan harga pembelian barang berikut keuntungan yang diketahui.<sup>30</sup>
- c. Menurut Ibnu Rusyd dalam kitabnya *Bidayatul Mujtahid*, *Murabahah* adalah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia menyaratkan atas labanya dalam jumlah tertentu, dinar atau dirham.<sup>31</sup>

Menurut para *fuqaha*, *Murabahah* didefinisikan sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah *mark up* atau keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>32</sup>

Bai' *Murabahah* merupakan salah satu jual beli yang dibenarkan oleh syariah islam dan suatu implementasi muamalah "*tijarah*" (interaksi bisnis). Maka dapat digambarkan praktek Bai' *Murabahah* sebagai berikut :

"Misalnya, pedagang eceran membeli komputer dari grosir dengan harga

---

<sup>30</sup>Sayyid Sabiq. *Fiqh Sunnah Terjemahan Kamaluddin Jilid 12*. Al-Ma'rif, (Bandung, 1995). h.47.

<sup>31</sup>Ibnu Rusyd. *Terjemahan Bidayatul Mujtahid Jilid III*. Penerbit As-Syifa', (Semarang, 1990). h.181.

<sup>32</sup>Wirosa, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Pres, 2005), h.13.

Rp10.000.000,- kemudian penjual menambahkan keuntungan sebesar Rp 750.000,- dan beliau menjual kepada pembeli dengan harga Rp 10.750.000,-. Jadi penjual memberitahukan kepada pembeli besarnya harga pokok dan keuntungan yang beliau minta. Pada umumnya pedagang eceran tidak akan membeli barang dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli".<sup>33</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 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.<sup>34</sup>

Penulis dapat mengambil kesimpulan dari beberapa pengertian *Bai' Murabahah* di atas bahwa murabahah adalah suatu akad jual beli barang dengan menyebutkan harga pokok, biaya-biaya, dan keuntungan yang disepakati dengan pembeli beserta pembayaran secara tunai. Murabahah sebagaimana digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok yang harus diketahui oleh nasabah, dimana perkara tersebut tidak terdapat pada jual beli lainnya, diantaranya adalah

---

<sup>33</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Bagi Bankir dan Praktisi*. (Jakarta: Bank Indonesia bekerjasama dengan Tazkia Institute, Desember 1999), h. 159.

<sup>34</sup>Penjelasan Pasal 19 huruf c Undang-Undang Nomor. 21 Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*.

- 1) Harga beli barang dan biaya terkait;
- 2) Kesepakatan anatas *mark up* (keuntungan).

## **B. Landasan Hukum Murabahah**

*Murabahah* adalah salah satu jenis jual beli yang diperbolehkan dandibenarkan oleh syariah yang mempunyai landasan al-Quran dan al-hadis, antara lain:

### 1. Al-Quran

Bai' Murabahah merupakan sarana jual beli atau saling tukar menukar harta diantara sesama manusia yang mempunyai landasan hukum yang amat kuat dalam Islam. Diantara landasan hukum yang dijadikan sebagai dasar hukum bai' murabahah adalah sebagai berikut :

QS. An-Nisa' ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

مِنْكُمْ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.”<sup>35</sup>

---

## 2. Al-Hadis

Dasar hukum yang bersumber dari hadis yang Artinya: Dari Abu Said al-Khudri bahwa Rasulullah saw. bersabda: Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka. (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibbah)

## 3. Ijmak

Akad jual beli *murabahah* diperbolehkan secara syar'i menurut para ulama sahabat, tabi'in, dan para imam madzhab kecuali pandangan Malikiyah, di mana kegiatan jual beli *murabahah* diperbolehkan karena adanya suka sama suka.

### **C. Fatwa Tentang Murabahah**

DSN menetapkan fatwa tentang *murabahah* ini dengan dasar pertimbangan bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank syari'ah dengan prinsip jual-beli. Selain itu, fatwa ini juga merespon keperluan masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan. Oleh karena itu bank syari'ah memiliki fasilitas produk *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan

---

<sup>35</sup>Departemen Agama RI, h. 83.



harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan. Dalil-dalil yang dipakai dalam menetapkan *murabahah* ini terdiri dari kutipan-kutipan ayat Al-Qur'an dan Hadis. Dari segi metodologi fatwa tentang *murabahah* ini menggunakan metode *ijma'* yang diambil dari peristiwamayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *murabahah*. Fatwa ini mengemukakan tentang ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syari'ah, ketentuan *murabahah* kepada nasabah, jaminan dalam *murabahah*, hutang dalam *murabahah*, penundaan pembayaran dalam *murabahah* serta peraturan apabila terjadi kebangkrutan dalam *murabahah*.

#### **Fatwa DSN MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah***

DSN, setelah Menimbang :

1. Bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;
2. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan

menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba;

3. Bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah.

Pertama : ketentuan umum murabahah dalam Bank Syari'ah :

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba;
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam;
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba;
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang;
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan;

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah;
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua : ketentuan Murabahah Kepada Nasabah :

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank;
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang;
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli;
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan;

- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut;
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah;
- g. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - 1. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, nasabah tinggal membayar sisa harga;
  - 2. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya;

Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah*

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya;
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang;

Keempat : Untung dalam Murabahah :

- a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, nasabah tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank;
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya;
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Nasabah tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya;
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawara;

Keenam : Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai nasabah menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan. Ditetapkan di : Jakarta Tanggal : 26 Dzulhijjah 1420 H/1 April 2000 M.<sup>36</sup>

#### **D. Rukun dan Syarat-Syarat Murabahah**

##### **1. Rukun Bai' Murabahah**

Bai' Murabahah adalah suatu transaksi jual beli, dengan demikian rukun-rukunnya sama dengan rukun jual beli, adalah sebagai berikut :

- a. Pihak yang berakad dalam jual beli yaitu : penjual dan pembeli;
- b. Objek yang diakadkan, meliputi barang yang diperjual belikan dan harga barang yang diperjual belikan;
- c. Akad atau sighat yaitu : ijab dan qobul.

##### **2. Syarat Bai' Murabahah**

Dalam Bai' Murabahah juga dibutuhkan beberapa syarat untuk melengkapi rukun bai' murabahah diatas, diantara syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :

---

<sup>36</sup> Fatwa DSN Nomor: 4/DSN-MUI/III/2000 Tentang Murabahah

- a. Mengetahui harga pertama ( harga pembelian);
- b. Mengetahui besarnya keuntungan;
- c. Modal hendaklah berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang dapat ditakar dan ditimbang;
- d. Sistem Bai' Murabahah dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama;
- e. Transaksi pertama harus sah secara syaria'.<sup>37</sup>

#### **E. Prinsip Pembiayaan Murabahah**

Adapun prinsip pembiayaan murabahah sebagai berikut :

1. Pembiayaan Murabahah dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi;
2. Pembiayaan Murabahah yang diberikan oleh Bank kepada Nasabah harus dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara notariil atau di bawah tangan;
3. Saat penyusunan perjanjian Pembiayaan Murabahah, Bank (sebagai penjual) harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian Obyek Pembiayaan kepada Nasabah (sebagai pembeli) seperti

---

<sup>37</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, ( Jakarta : Kencana, 2012), h.137

harga pokok, margin, kualitas dan kuantitas Obyek Pembiayaan yang akan diperjualbelikan;

4. Dalam kontrak perjanjian Pembiayaan Murabahah harus tertera dengan jelas bahwa Bank menjual Obyek Pembiayaan kepada Nasabah dengan Harga Jual yang terdiri atas Harga Perolehan dan Margin;
5. Harga Perolehan terdiri dari sejumlah dana yang dikeluarkan Bank untuk memiliki Obyek Pembiayaan ditambah dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan pengadaan barang dan harus dinyatakan dengan jelas dan transparan oleh Bank;
6. Biaya-biaya yang terkait langsung yang dapat diperhitungkan ke dalam penetapan Harga Perolehan antara lain biaya pengiriman dan biaya yang dikeluarkan oleh Bank dalam rangka memelihara dan/atau meningkatkan nilai barang;
7. Nasabah sebagai Pembeli berjanji untuk membayar Harga Jual yang disepakati atas Obyek Pembiayaan secara cicil atau tunai kepada Bank pada jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup>Deden Firman H, *Standar Produk Perbankan Syariah: Murabahah*, (Jakarta :Grafindo, 2016), h. 213



## F. Jenis-jenis *Murabahah*

Berdasarkan jenisnya *murabahah* terbagi menjadi 2 (dua) yaitu:

1. *Murabahah* dengan Pesanan (*murabahah to the purchase order*).

Dalam *murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Jika bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya, sedangkan yang bersifat yang tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.<sup>39</sup>

Pembayaran angsuran atau cicilan adalah pembayaran yang dilakukan kemudian setelah penyerahan barang baik secara tangguh atau secara angsuran. Bahasa konvensionalnya adalah cicilan kredit.

---

<sup>39</sup>Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2008), h. 163.

## 2. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah tanpa pesanan ini, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syari'ah menyediakan barang menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.<sup>40</sup>

*Murabahah* umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri. Skema ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya.

Kalangan perbankan syari'ah di Indonesia banyak menggunakan *murabahah* secara berkelanjutan, seperti untuk modal kerja. Padahal sebenarnya, *murabahah* adalah kontrak jangka pendek dengan sekali akad. *Murabahah* tidak tepat diterapkan untuk skema modal kerja. Akad *mudharabah* lebih sesuai untuk skema tersebut.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup>Wiroso, *Jual beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), h. 37.

<sup>41</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Tazkia Institute, 1999), h. 151.

## **BAB III**

### **PENGATURAN PERCEPATAN PELUNASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PEMOTONGAN MURABAHAH AKIBAT PERCEPATAN PELUNASAN DI BANK SYARIAH MANDIRI (BSM) CABANG PANYABUNGAN**

#### **A. Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan (BSM)**

##### **1. Sejarah Bank Syariah Mandiri (BSM)**

BSM sejak awal berdirinya. Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk dipanggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat. Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagai bank-bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT. Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT. Bank Dagang Negara dan PT. Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan *merger* (penggabungan) 4(empat) bank adalah Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bank Pembangunan Indonesia (BAPINDO) menjadi satu bank baru bernama PT. Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB. Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan Perbankan Syariah di kelompok Perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atau diberlakukannya Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dualbanking system*).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan Undang-Undang tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT. Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbaka Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT. Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercatat dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, Nomor.23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui Surat Keterangan (SK) Gubernur Bank Indonesia (BI) Nomor 1/24/KEP. BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia Nomor 1/1/KRP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT. Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut,

PT. Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. (Syariahmandiri : 2010)

## **2. Profil BSM Cabang Panyabungan**

Bank Syariah Mandiri cabang Panyabungan berdiri 31 Mei 2005 yang terletak di Jalan Willem Iskandar Nomor 115B Panyabungan – Mandailing Natal. Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

### 1. Visi BSM Cabang Panyabungan, antara lain :

Menjadi Bank Syariah Terpercaya Pilihan Mitra Usaha.

### 2. Misi BSM Cabang Panyabungan, antara lain :

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan.
- 2) Mengutamakan penghimpunan dana konsumen dan penyalur pembiayaan pada segmen UMKM.
- 3) Merekrut dan mengembangkan pegawai profesional dalam lingkungan kerja yang sehat.
- 4) Mengembangkan nilai-nilai syariah universal.

- 5) Menyelenggarakan operasional bank sesuai standar perbankan yang sehat.

### 3. Konteks Bank

BSM adalah salah satu lembaga Perbankan yang mempunyai peran penting bagi aktifitas perekonomian. Peran strategisnya diwujudkan sebagai wahana yang mampu menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien kearah peningkatan taraf hidup masyarakat. Sebagai lembaga perbankan, BSM menjalankan fungsinya sebagai *financial intermediary* lembaga perantara dari 2 (dua) pihak, yakni pihak kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana (fungsi spesifik *financial intermediary: agent of trust, agent of development, and agent of success*).

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dilakukan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI Nomor 1/24/KRP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior BI Nomor 1/1/KRP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT. Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT. Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai

beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT. BSM hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan BSM dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

#### 4. Tujuan BSM Cabang Panyabungan

Adapun tujuan berdirinya BSM adalah sebagai berikut :

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan;
- 2) Mengutamakan penghimpunan dana konsumen dan penyalur pembiayaan pada segmen UMKM;
- 3) Merekrut dan mengembangkan pegawai profesional dalam lingkungan kerja yang sehat;
- 4) Mengembangkan nilai-nilai syariah universal;
- 5) Menyelenggarakan operasional bank sesuai standar perbankan yang sehat.



Dasar utama kegiatan perbankan adalah kepercayaan, baik dalam hal menghimpun dana maupun menyalurkan dana. Masyarakat akan mau menitipkan dananya di bank apabila dilandasi oleh unsur kepercayaan. Masyarakat percaya bahwa uangnya tidak akan disalahgunakan oleh bank, uangnya akan dikelola dengan baik, dan juga percaya pada saat yang telah dijanjikan masyarakat dapat menarik kembali lagi simpanannya di bank.

#### 5. Produk – Produk BSM Cabang Panyabungan

Produk-produk yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri secara garis besar adalah sebagai berikut :

##### 1) Produk dana meliputi :

- a) Tabungan BSM, Tabungan dalam mata uang rupiah dengan akad *Mudharabah Mutlaqah* yang penarikannya berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati;
- b) BSM Tabungan Berencana, Tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan;
- c) BSM Tabungan Simpatik, Tabungan berdasarkan prinsip wadiah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat yang disepakati;

- d) BSM Tabungan Investa Cendikia, Tabungan berjangka untuk keperluan uang pendidikan dengan jumlah setoran bulanan tetap (installment) dan dilengkapi dengan perlindungan asuransi;
- e) BSM Tabungan Mabruur, Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji & umrah;
- f) BSM Tabungan Dollar, Tabungan dalam mata uang dollar yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan BSM;
- g) BSM Tabungan Kurban, Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu nasabah merencanakan ibadah kurban dan aqiqah. Pelaksanaanya bekerjasama dengan Badan Amil Kurban;
- h) BSM Tabungan Pensiun, Tabungan Pensiun BSM adalah simpanan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip *mudharabah mutlaqah*, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan yang disepakati. Produk ini merupakan hasil kerjasama BSM dengan PT. Taspen yang diperuntukkan bagi pensiunan pegawai negeri Indonesia;

- i) BSM Giro, Sarana penyimpanan dana dalam mata uang Rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadiah yaddhamanah*;
- j) BSM Deposito, Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *Mudharabah Mutlaqah*.

## 2) Produk Jasa

- a) BSM Card, kartu yang dapat dipergunakan untuk transaksi perbankan melalui ATM dan mesin debit (EDC/*Electronic Data Capture*);
- b) BSM Mobile banking *General Packet Radio Service* (GPRS), Layanan transaksi perbankan (non tunai) melalui mobile phone (handphone) berbasis GPRS;
- c) BSM Net Banking, Layanan transaksi perbankan (non tunai) melalui perbankan;
- d) BSM Giro, Sarana penyimpanan dana dalam mata uang Rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadiah yaddhamanah*.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Husni Ardiansyah, *Branch Operation Manager*, Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan, Rabu 06 Desember 2018, pukul 10:10 WIB.

### 3) Pembiayaan Usaha Mikro<sup>43</sup>

Menurut undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM), usaha Mikro adalah usaha produktif milik perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memiliki kekayaan bersih (tidak termasuk tanah dan bangunan) paling banyak Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) dan hasil penjualan tahunan (omzet/tahun) paling banyak Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah).

Bank Indonesia, Departemen perindustrian dan perdagangan memberi batasan berdasarkan aset yang dimiliki (tidak termasuk tanah dan bangunan) bahwa usaha mikro adalah usaha yang memiliki aset kurang dari Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

- a) Pembiayaan Modal kerja adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah selaku pemesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama.<sup>44</sup> Atau menjual suatu barang dengan harga asal (modal) ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati dan

---

<sup>43</sup>Tulus T. H Tambunan, *UMKM di Indonesia*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009),h. 14-15.

<sup>44</sup>Arison Hendry, *Perbankan Syariah: Perspektif Praktisi*, (Jakarta: Mu'amalat Institute, 1999), h. 43.

biasanya pembiayaannya ditangguhkan dibawah satu tahun (*short run financing*);<sup>45</sup>

- b) Pembiayaan Investasi yaitu suatu perjanjian jual beli untuk barang tertentu antara pemilik dan pembeli, dimana pemilik barang akan menyerahkan barang seketika sedangkan pembayaran dilakukan dengan cicilan dalam jangka waktu yang disepakati bersama dan biasanya pembiayaannya diatas satu tahun (*long run financing*).<sup>46</sup>

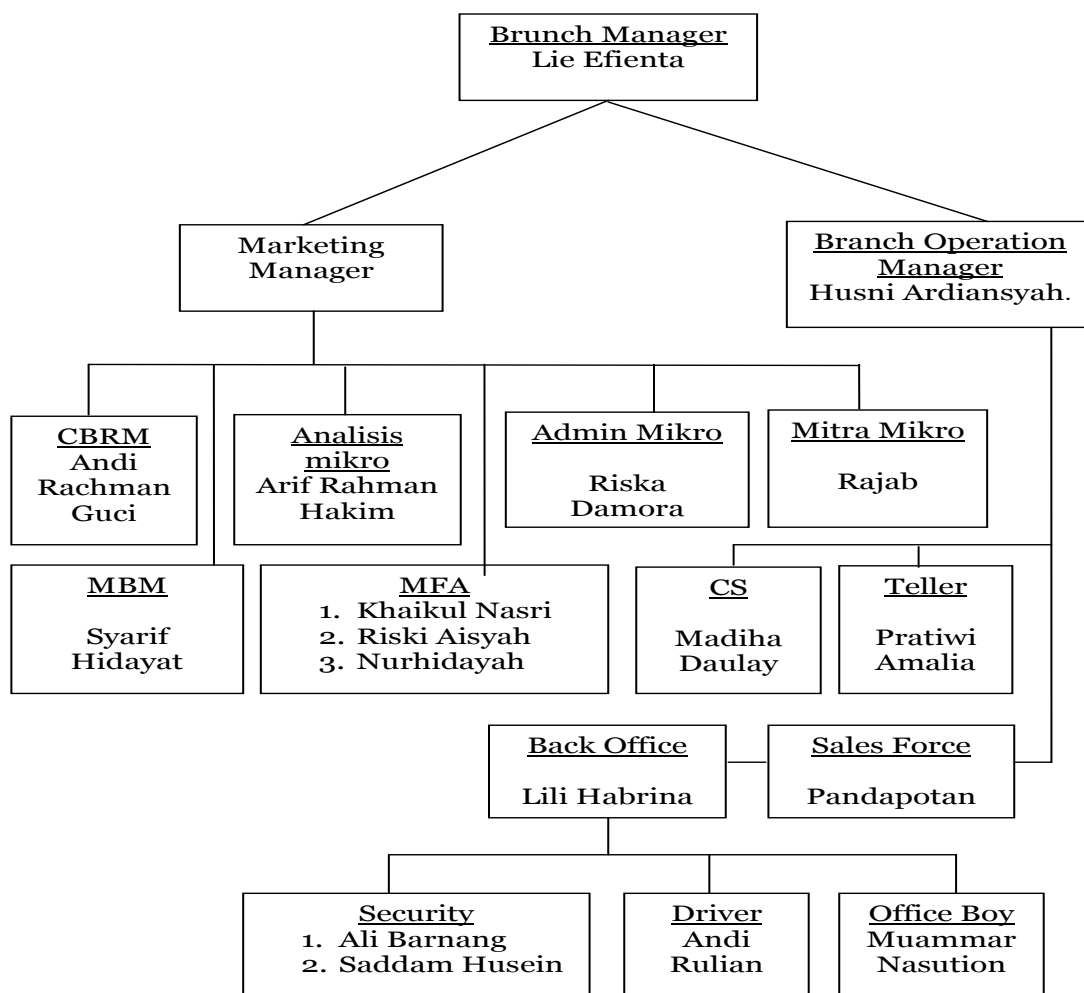
---

<sup>45</sup>Karnaen Perwaatmadja, MPA. H. Muhammad Syafi'I Antonio, M.Ec. Apa dan bagaimana bank Islam (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992) h. 25-26

<sup>46</sup>Karnaen Perwaatmadja, MPA. H. Muhammad Syafi'I Antonio, M.Ec. Apa dan bagaimana bank Islam (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992) h. 27

## 6. Stuktur organisasi Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan

Keterangan :



### B. Pengaturan Percepatan Pelunasan Murabahah

Pembiayaan murabahah yang dipraktekkan di perbankan syariah saat ini adalah jenis pembiayaan berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat serta

menggunakan cara pembayaran angsuran atau cicilan.<sup>47</sup> Pembayaran angsuran atau cicilan adalah pembayaran yang dilakukan kemudian setelah penyerahan barang baik secara tangguh sekaligus dibelakang atau secara angsuran. Bahasa konvensionalnya adalah cicilan kredit. Nominal angsuran ditentukan oleh besaran pembiayaan dan lamanya waktu pelunasannya.

Sebagaimana kredit di perbankan non syariah, pembiayaan murabahah di perbankan syariah juga mendapati realitas yang sama yaitu macetnya pembayaran angsuran. Jika di kredit ada penalti karena ketidakmampuan membayar maka di perbankan syariah tidaklah demikian karena terdapat lembaga syariah yang mengatur hal tersebut yaitu lembaga fatwa DSN-MUI. Ada aturan Islam yang bersifat humanis-harmonis karena hubungan yang dibangun oleh nasabah dan perbankan syariah adalah hubungan kekeluargaan.

Kebalikan dari macetnya pembayaran angsuran, jika nasabah melakukan pembayaran angsuran tepat pada waktunya atau bahkan lebih cepat dari jatuh temponya maka dimungkinkan akan diberikan penghargaan berupa potongan angsuran oleh perbankan syariah. Potongan tersebut akan memberikan keutungan kepada nasabah karena besaran angsuran yang dibayarkan telah

---

<sup>47</sup>Andi Rachmawati dan Hanung Triatmoko, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kualitas Laba dan Nilai Perusahaan*,Makkasar : Simposium Nasional Akuntansi X, 2007. h.72

berkurang. Ini juga yang membedakan antara bank syariah dan bank non syariah.

Pemberlakuan potongan angsuran murabahah tertuang dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 paragraf 26, 27 dan 28. PSAK 102 merupakan pedoman akuntansi untuk transaksi pembiayaan murabahah yang menjadi rujukan bagi seluruh perbankan syariah. Dalam paragraf 26 disebutkan bahwa potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati.<sup>48</sup> Potongan pembayaran angsuran murabahah dalam PSAK 102 paragraf 26 diberikan atas dasar prestasi yang dilakukan nasabah yang ditunjukkan oleh ketepatan waktu pembayaran, pembayaran angsuran lebih cepat atau lebih dahulu dari yang ditetapkan. Dikatakan prestasi karena nasabah melaksanakan tanggung-jawabnya untuk melakukan pembayaran angsuran murabahah sesuai dengan kesepakatan awal.

Paragraf 27 dalam PSAK 102 menjelaskan tentang metode pemberian potongan pelunasan piutang murabahah kepada nasabah. Paragraf tersebut

---

<sup>48</sup>Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah*, (Jakarta : LPFE Usakti, 2010), h. 113



menjelaskan bahwa pemberian potongan pelunasan piutang murabahah dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode yaitu:

1. Diberikan pada saat pelunasan di mana penjual mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah; atau
2. Diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.

Paragraf 28 menjelaskan tentang pengakuan potongan pelunasan angsuran murabahah tersebut yaitu:

1. Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah;
2. Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.

Ketiga Paragraf di PSAK 102 menekankan pada 3 kondisi pemberian potongan angsuran murabahah yaitu :

1. Pelunasan tepat pada waktunya;
2. Pelunasan lebih cepat dari waktu yang disepakati;
3. Penurunan kemampuan pembayaran pembeli.

Ketiga kondisi ini ditopang oleh fatwa DSN-MUI Nomor: 23 tahun 2002 tentang potongan pelunasan dalam murabahah dan Nomor: 46 tahun 2005 tentang potongan tagihan murabahah.

Fatwa DSN-MUI Nomor: 23 tahun 2002 menyatakan bahwa :

1. jika nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad dan;
2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Sedangkan fatwa DSN-MUI Nomor: 46 tahun 2005 menyatakan bahwa pemberian potongan tagihan murabahah dapat diberikan dengan ketentuan :

1. LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilan dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran;
2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan LKS;

3. Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

Pemberian potongan angsuran pembayaran murabahah yang diatur dalam PSAK 102 paragraf 26 dan 27 dikuatkan dengan fatwa DSN-MUI Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 yang diprioritaskan kepada pelunasan tepat waktu dan lebih awal waktu. Sedangkan untuk paragraf 28 dikuatkan fatwa DSN-MUI Nomor: 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan murabahah. Kedua fatwa merupakan bentuk legalitas syariah terhadap perlakuan pemberian potongan pelunasan. Menurut Wiroso (2011),<sup>49</sup> disamping sebuah bentuk prestasi, kedua fatwa ini dikeluarkan karena pengakuan adanya itikad baik dari nasabah untuk memenuhi kewajibannya sehingga penghargaan layak diberikan kepadanya. Namun dalam kedua fatwa ini, hal penting yang perlu diperhatikan adalah pemberian potongan pelunasan angsuran murabahah tidak boleh diperjanjikan dalam akad sebagai bentuk kesepakatan antar nasabah dan perbankan syariah. Kedua fatwa ini juga menegaskan bahwa besaran potongan yang akan diberikan kepada nasabah tergantung dari kebijakan perbankan syariah.<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup>*Ibid*,h. 138.

<sup>50</sup>Joko Widodo, *Analisis Kebijakan Publik*, (Malang : Bayu Media Publishing, 2010), h. 50.

### C. Pengertian Pemotongan Murabahah

Menurut kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) arti kata dari pemotong adalah mengurangi tentang upah, gaji dan pendapatan, sedangkan arti kata potongan adalah pengurangan tentang upah, gaji, harga atau mengurangi harga (korting).<sup>51</sup>

Menurut istilah, menurut Muhammad, *murabahah* merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati.<sup>52</sup>

Menurut Syafi'i Antonio, secara istilah *murabahah* adalah jual beli barang dengan harga asal dengan tambahan harga keuntungan yang disepakati.<sup>53</sup> Istilah yang hampir sama juga diberikan oleh Hulwati yang menyatakan bahwabahwa *murabahah* secara istilah adalah menjual suatu barang dengan

---

<sup>51</sup>Departemen Pendidikan Indonesia, *Kamus besar bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 2008), h. 227.

<sup>52</sup>Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: AMP YPKN, 2002), h. 75.

<sup>53</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 101.

hargamodal ditambah dengan keuntungan.<sup>54</sup> Dalam Fatwa DSN Nomor: 04/DSN-MUI/VI/2000 juga menjelaskan bahwa, *murabahah* adalah jual beli barang kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi murabahah dapat

---

<sup>54</sup>Hulwati, *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, (Jakarta: Ciputat PressGroup, 2009), h. 76.

dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang di sepakati.<sup>55</sup>

#### **D. Ketentuan dan Pelaksanaan Pemotongan Murabahah Di Bank**

##### **Syariah Mandiri (BSM) Cabang Panyabungan**

##### **a. Pemotongan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Panyabungan**

Diskon (potongan) dalam pelunasan murabahah adalah pemberian potongan atas pelunasan pembiayaan murabahah yang diberikan ketika nasabah melakukan pelunasan hutang sebelum jatuh tempo. Penetapan diskon ini merujuk pada fatwa DSN Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam murabahah. Besar potongan diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Potongan dalam pelunasan murabahah merupakan hak dan wewenang pihak bank syariah yang hanya bisa diberikan kepada nasabah atas pertimbangan tertentu. Hal ini sesuai dengan fatwa DSN-MUI Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam murabahah, dimana dalam fatwa ini dijelaskan bahwa :

---

<sup>55</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Prenade Media Group, 2011), cet. 1, h. 138-139

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.<sup>56</sup>

Dari fatwa ini dengan jelas dinyatakan bahwa pemberian potongan dalam pelunasan murabahah bukanlah suatu keharusan bagi bank syariah. Hal ini disebabkan karena sisa hutang yang harus dibayarkan oleh pihak nasabah muncul dari akad jual beli, yang pada dasarnya seluruh sisa pokok hutang dan sisa margin harus dibayar sepenuhnya oleh nasabah. Akan tetapi atas permintaan nasabah dan dengan kebijakan BSM, nasabah yang melakukan pelunasan sebelum waktu jatuh tempo, maka bank tetap memberikan potongan pelunasan. Besarnya jumlah potongan ketika pelunasan hanyalah berupa pertimbangan dan kebijakan bank, bukan suatu keharusan dan tidak boleh diperjanjikan di awal.

---

<sup>56</sup>DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, (Jakarta : DSN-MUI, 2006), h. 144.*

Berdasarkan hasil wawancara dengan bagian analis pembiayaan divisi usaha mikro syariah BSM, menyatakan bahwa aturan dalam pelunasan murabahah, pada dasarnya nasabah dikenakan kewajiban membayar seluruh sisa hutang dari akad murabahah disebabkan karena dalam muarabahah, hutang-piutang muncul dari akad jual beli, maka barang yang sudah dibeli harus dibayar sesuai harga beli pada saat terjadinya jual beli, hanya saja berdasarkan permintaan nasabah dan atas pertimbangan tertentu, bank bisa memberikan diskon sesuai dengan kebijaksanaan bank dan itu tidak diperjanjikan di awal kontrak.<sup>57</sup>

### **b. Prosedur Pelaksanaan Pemotongan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan**

Di Indonesia, aplikasi jual beli *murabahah* pada bank syariah didasarkan pada Keputusan Fatwa DSN-MUI dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Menurut keputusan fatwa DSN Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan *murabahah* pada perbankan syariah adalah sebagai berikut :

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba;
- b. Barang yang diperjual-belikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam;

---

<sup>57</sup>Syarif Hidayat, *Manager Bisnis Mikro*, Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan, Kamis 07 Desember 2018, pukul 09:27 WIB.



- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba;
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang;
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan;
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah;

- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.<sup>58</sup>

Selain itu, ketentuan pelaksanaan pembiayaan murabahah di perbankan syariah diatur berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo. Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, sebagai berikut :

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi Murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang;
- b. Barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya;
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk Pembiayaan atas dasar Akad Murabahah, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah;

---

<sup>58</sup>Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, (Jakarta : CV. Guang Persada, 2006), cet. 3. h. 24-25

- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan Pembiayaan atas dasar Akad Murabahah dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*Character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*Capacity*), keuangan (*Capital*), dan/atau prospek usaha (*Condition*);
- e. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- f. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah;
- g. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal Pembiayaan atas dasar Murabahah dan tidak berubah selama periode Pembiayaan;
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad Pembiayaan atas dasar Murabahah;
- i. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup>Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang Akad penghimpunan dan Penyaluran dana Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, PBI. No. 9/19/PBI/2007. dan Bank Indonesia , Surat Edaran tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah

## Administrasi dan prosedur pembiayaan pada bank syariah

a. Secara umum prosedur pembiayaan di lembaga keuangan syariah sebagai

berikut :

1) Proses pengajuan dan pemeriksaan dokumen legalitas

2) Pre screening;

3) Verifikasi data;

4) Analisis pembiayaan;

5) Proses rekomendasi dan usulan;

6) Proses persetujuan;

7) Pengawasan dan maintenance pembiayaan.

b. 1) Nasabah mengisi formulir pembiayaan dan melengkapi persyaratan

permohonan pembiayaan. Contoh syarat :

a) Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami/stri;

b) Kartu Keluarga (KK) ;

c) Surat Nikah;

d) Rekening Air / Listrik;

e) Foto Copy dokumen jaminan (Sertifikat, Surat Tilang Nomor

Kendaraan, Buku Pemilik Kendaraan Bermotor);

- f) Surat pemberitahuan pajak terhutang terakhir;
  - g) Surat keterangan Usaha;
  - h) Lap keuangan 3 (tiga) bulan terakhir;
  - i) Slip gaji (untuk karyawan);
  - j) Surat Keterangan pengangkatan (untuk karyawan/pegawai);
  - k) Rekening koran/print out buku tabungan 3 (tiga) bulan terakhir.
- 2) Bagian admin menerima dan memastikan kelengkapan dokumen dan berkas-berkas pembiayaan untuk selanjutnya dicek SIDnya.
- 3) Jika ada dokumen yang kurang atau sebab lain belum bisa diteruskan proses maka dokumen disimpan di Odner P (pending).
- c. 1) Didapat dari BI cheking, lama usaha dan karakter nasabah, pengecekan SID (Sistem Informasi Debitur).
- 2) Untuk hasil pengecekan SID :
- a) Jika hasil lancar maka bisa teruskan proses.
  - b) Jika tidak lancar maka dilakukan klarifikasi kepada nasabah penyebabnya bisa terjadi demikian. Jika hanya karena kartu kredit masih bisa diteruskan asal ada bukti lunas.
- d. 1) Setelah Account Officer (AO) terima berkas permohonan pembiayaan kemudian melakukan verifikasi. Tujuan verifikasi untuk meyakini

kebenaran atau keakuratan data atau informasi yang dikumpulkan guna analisis pembiayaan.

2) Tips lakukan verifikasi

a) Siapkan data pertanyaan;

b) Cheklis persyaratan administrasi;

c) On the spot untuk cek langkah 1 dan 2 di atas 4. Gunakan sumber informasi dari pihak ketiga.

e. 1) BI cheking;

2) Cek perizinan usaha;

3) Kunjungan ke lokasi usaha;

4) Konfirmasi pada relasi;

5) Periksa rek koran atau tabungan 3 (tiga) bulan terakhir;

6) Periksa laporan keuangan;

7) Periksa kondisi jaminan.

f. 1) Sikap positif : sederhana, konsisten, pertanyaan dijawab dengan baik dan logis, terlibat langsung dengan usahanya, apa adanya;

2) Keluarga : harmonis, beristri satu, lingkungan masyarakat menilai baik;

3) Partner bisnis : dikenal baik oleh pengusaha sejenis, komentar dari pengusaha sejenis baik, tidak terlibat politik, tidak sering berganti-ganti usaha.

g. 1) Langkah berikutnya AO melakukan analisa dan survey meliputi usaha, jaminan, tempat tinggal dan membuat transaksi jaminan;

2) Tujuan analisa pembiayaan :

a) Umum : pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat;

b) Khusus : (1 Menilai kelayakan usaha calon peminjam;

(2 Menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan;

(3 Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

h. 1) Pendekatan jaminan : memperhatikan kualitas dan kuantitas jaminan;

2) Pendekatan karakter : mencermati sungguh-sungguh karakter nasabah;

3) Pendekatan kemampuan pelunasan : menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil;

4) Pendekatan dengan studi kelayakan : memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan nasabah;

5) Pendekatan fungsi-fungsi bank : memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediary keuangan (mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan yang disalurkan).

i. 1) *Character* : (sifat, kebiasaan dan kejujuran) : kemauan untuk membayar;

2) *Capacity* : kemampuan nasabah usaha dan kembalikan pembiayaan. (pendidikan, pengalaman keloka usaha dan sejarah perusahaan yang dikelola) : kemampuan untuk membayar;

3) *Capital*, modal yang diperlukan nasabah bisa dilihat dari laporan keuangan (neraca, laba rugi, struktur modal, rasio-rasio keuangan) : kelayakan nasabah diberi pembiayaan dan barapa besar *plafon*;

4) *Colateral*, jaminan. Diperhitungkan paling akhir yang bisa disita bila nasabah benar-benar tidak bisa penuhi kewajibannya;

5) *Condition*, keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak. Perlu pertimbangkan juga kondisi perekonomian. Tambah Constraint, hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu.

j. Analisa bisnis

Hasilnya dituangkan dalma excecutive summary pada usulan pembiayaan untuk pertimbangan komite pembiayaan:



- 1) Aspek umum;
- 2) Aspek legalitas;
- 3) Aspek manajemen;
- 4) Aspek pemasaran;
- 5) Aspek teknis dan produksi (lokasi, lokasi produksi, proses produksi, bangunan, mesin).

k. Analisa keuangan/kuantitatif Analisa laporan keuangan

- 1) Laporan keuangan
- 2) Rasio keuangan
- 3) Analisa rekonsiliasi
- 4) Analisa pernyataan pengadaan kas (jika - / +) Analisa rasio keuangan terdiri dari :
  - a) Rasio pertumbuhan
  - b) Rasio-rasio operasional : NPM (Net Profit Margin), ROE (Return Of Equity, ATO (Asset Turn Over)
  - c) Rasio-rasio likuiditas (CR, cash rasio) Proses analisa dilakukan dengan cara vertikal (rasio-rasio dibandingkan dgn perusahaan lain yang sejenis) dan horisontal (dibandingkan selama beberapa tahun dengan perusahaan tersebut).

- l. 1) Setelah komite pembiayaan menyetujui kemudian berkas tersebut diserahkan ke admin pembiayaan;
  - 2) AO (Account Officer) segera konfirmasi ke CS (customer servis) dengan memberikan fotocopy KTP nasabah (suami istri) untuk dibuatkan rek tabungan;
  - 3) Kemudian AO membuat memo internal untuk pengajuan penyiapan dana yang ditandatangani Direktur operasional dan kemudian memo tersebut diserahkan kepada kabag operasional;
  - 4) Bekas dari bagian admin lalu diserahkan ke bagian legal untuk dibuatkan akad;
  - 5) Setelah akad selesai berkas diserahkan kepada kabag marketing untuk proses approved di sistem;
  6. Habis proses pengakadan nasabah bisa ambil dana di kasir.
- m.1) Jika permohonan nasabah tersebut layak untuk diberi fasilitas pembiayaan maka AO (account officer) langsung membuatkan usulan pembiayaan (UP) kepada komite pembiayaan;
- 2) Pengajuan kepada komite pembiayaan dilampiri dengan kelengkapan berkas pembiayaan yg berisi :
    - a) UP (Usulan Pembiayaan);

- b) SID (Sistem Informasi Debitur);
  - c) Hasil taksasi;
  - d) Dokumentasi jaminan;
  - e) Usaha dan tempat tinggal.
- n. 1) Monitoring penggunaan dana apakah benar sesuai peruntukan pada saat pengajuan. Dilakukan baik terhadap nasabah yang akan jatuh tempo maupun yang lewat jatuh tempo;
- 2) Beberapa hari sebelum jatuh tempo angsuran diingatkan via telepon bahwa angsurannya akan jatuh tempo;
- 3) tiga hari setelah jatuh tempo masih belum membayar maka dilakukan kunjungan;
- 4) Jika terdapat tunggakan lebih dari 60 (enam puluh) hari atau 2 (dua) bulan maka penanganan dilimpahkan ke bagian remedial dengan menggunakan memo internal yang berisi tentang laporan atau kondisi terakhir penanganan nasabah.

Dalam Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan seorang nasabah yang bernama AM mengajukan pembiayaan pada tanggal 13 Agustus 2010 selama 5 (lima) tahun atau 60 (enam puluh) bulan di BSM Cabang Panyabungan sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan total

margin (flat) 20 % Dari total pembiayaan, AM melunasi pembiayaan yang diajukan pada bulan ke 60 (enam puluh). Jdi perhitungannya adalah :

Harga beli : jangka waktu (bulan) = cicilan hutang

Rp 200.000.000,- : 60 (bulan) = Rp 3.333.333,-

Harga beli x Total margin (flat) = margin

Rp 200.000.000,- x 20 % = Rp 40.000.000,- : 60 (bulan) = Rp 666.667,-

Total cicilan sampai bulan ke 30, Rp 3.333.333,- x 30 = Rp 99.999.990,-

Seluruh sisa pokok hutang = Rp 100.000.010,-

Margin Rp 666.667,- x 2 = Rp 1.333.334,-

Seluruh jumlah yang harus dibayar Rp 100.000.010,- + Rp 1.333.334,- = Rp 101.333.334,-

Dari simulasi di atas, diperoleh gambaran bahwa nasabah yang melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo diberikan potongan oleh bank. Potongan yang diberikan kepada nasabah dalam simulasi ini berjumlah Rp 18.666.667,- atau setara dengan 28 (dua puluh delapan) kali margin. Ini berarti bahwa potongan yang diberikan kepada nasabah cukup besar, karena nasabah

hanya dikenakan membayar seluruh sisa pokok hutang Rp 100.000.010,- di tambah dengan kewajiban membayar kompensasi 2 (dua) kali margin yaitu berjumlah Rp 1.333.333,- sedangkan sisa margin sebanyak 28 (dua puluh delapan) bulan atau sejumlah Rp 18.666.667,- (margin ke depan) diberikan potongan oleh BSM Cabang Panyabungan karena pelunasan tersebut.

Kasus diatas adalah salah satu kasus yang pembiayaannya lancar-lancar saja, lain halnya dengan kasus pembiayaan kredit macet. Cara penyelesaiannya hampir sma dengan kasus pembiayaan diatas hanya saja dalam kasus pembiayaan kredit macet yaitu adanya denda atas tunggakan pembayaran yang ditentukan oleh Bank itu sendiri.<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup>Syarif Hidayat, *Manager Bisnis Mikro*, Wawancara : Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan, Rabu 06 Desember 2018.

## **BAB IV**

### **HUKUM TERHADAP PEMOTONGAN PERCEPATAN PELUNASAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI (BSM) CABANG PANYABUNGAN MENURUT FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL (DSN) NOMOR: 23/DSN-MUI/III/2002.**

#### **A. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002**

##### **1. Pedoman dan Prosedur Penetapan Fatwa Majelis Ulama Indonesia<sup>61</sup>**

Kemajuan dalam bidang IPTEK dan tuntutan pembangunan yang telah menyentuh seluruh aspek kehidupan, di samping membawa berbagai perubahan dan kebahagiaan, menimbulkan sejumlah perilaku dan persoalan-persoalan baru. Cukup banyak persoalan yang beberapa waktu lalu yang tidak pernah dikenal, bahkan tidak pernah terbayangkan. Kini hal itu menjadi kenyataan.

Di sisi lain, kesadaran keberagaman umat Islam di bumi Nusantara ini semakin tumbuh subur. Oleh karena itu, sudah merupakan kewajaran dan keniscayaan jika setiap timbul persoalan baru, umat berhak mendapatkan

---

<sup>61</sup>Ma'ruf Amin, *Himpunan Fatwa MUI*, (Jakarta: Erlangga, 2011), 3-4.

jawaban yang tepat dari pandangan ajaran Islam. Telah menjadi kesadaran bersama bahwa membiarkan persoalan tanpa ada jawaban dan membiarkan umat Islam kebingungan tidak dapat dibenarkan, baik secara *i'tiqadi* maupun secara *Syar'i*. Oleh karena itu, para alim ulama dituntut untuk segera memberikan jawaban dan berupaya menghilangkan penantian umat akan kepastian ajaran Islam berkenaan dengan persoalan yang mereka hadapi.

MUI merupakan wadah musyawarah para ulama, zu'ama, dan cendekiawan muslim serta menjadi pengayom bagi seluruh muslim Indonesia adalah lembaga paling berkompeten dalam menjawab dan memecahkan setiap masalah sosial keagamaan yang senantiasa timbul dan dihadapi masyarakat. MUI juga telah mendapat kepercayaan penuh, baik dari masyarakat maupun dari pemerintah.

Sejalan dengan hal tersebut, sudah sewajarnya bila MUI, sesuai dengan amanat Musyawarah Nasional VI tahun 2000, senantiasa berupaya untuk meningkatkan kualitas peran dan kinerjanya, terutama dalam memberikan solusi dan jawaban keagamaan terhadap setiap permasalahan yang dapat memenuhi harapan masyarakat yang semakin kritis dan tinggi kesadaran keberagamaannya.

## 2. Dewan Syariah Nasional Mengeluarkan Fatwa

DSN adalah badan yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang memiliki kompetensi dan otoritas resmi sehingga berwenang mengeluarkan ketentuan-ketentuan syariah dalam bentuk fatwa DSN.<sup>62</sup>

DSN telah mengeluarkan fatwa-fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Departemen Agama, BAPEPAM, dan Bank Indonesia. Fatwa tersebut sifatnya mengikat terhadap Dewan Syari'ah di masing-masing lembaga keuangan syari'ah dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.

Hingga tahun 2006, fatwa yang telah dikeluarkan oleh DSN sebanyak 53 (lima puluh tiga) fatwa yang meliputi fatwa tentang Giro, Tabungan, dan Deposito yang berdasarkan Syari'ah, fatwa tentang *Murabahah*, jual Beli *Salam*, *Istishna*, Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*, *Musyarakah*, *Ijarah*, *Wakalah*, *Kafalah*, *Hawalah*, Uang Muka dalam *Murabahah*, Sistem Distribusi Hasil Usaha dan LKS, Prinsip Distribusi Hasil Usaha dalam LKS, Diskon dan Mudharabah, Sanksi atas Nasabah mampu yang menunda-nunda Pembayaran, Pencadangan

---

<sup>62</sup>A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 21



Penghapusan Aktiva Produktif dalam Lembaga Keuangan Syari'ah, *Al-Qard*.  
Pedoman Pelaksanaan Investasi untuk Reksadana Syari'ah dan lain-lain.

### **3. Fatwa tentang *Murabahah***<sup>63</sup>

DSN menetapkan fatwa tentang *murabahah* ini dengan dasar pertimbangan bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank syari'ah dengan prinsip jual-beli. Selain itu, fatwa ini juga merespon keperluan masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan. Oleh karena itu bank syari'ah memiliki fasilitas produk *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan. Dalil-dalil yang dipakai dalam menetapkan *murabahah* ini terdiri dari kutipan-kutipan ayat Al-Qur'an dan Hadis. Dari segi metodologi fatwa tentang *murabahah* ini menggunakan metode *ijma'* yang diambil dari peristiwa mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *murabahah*. Fatwa ini mengemukakan tentang ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syari'ah, ketentuan *murabahah* kepada nasabah, jaminan dalam *murabahah*, hutang dalam *murabahah*, penundaan pembayaran dalam *murabahah* serta peraturan apabila terjadi kebangkrutan dalam *murabahah*.

---

<sup>63</sup>Ma'ruf, Amin, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014)

#### **4. Fatwa DSN MUI Nomor. 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah***

DSN, setelah Menimbang :

- a. Bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;
- b. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba;
- c. Bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah.

Pertama : ketentuan umum murabahah dalam Bank Syari'ah :

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba;
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam;
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang;
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan;
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah;
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua : ketentuan Murabahah Kepada Nasabah :

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank;
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, beliau harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang;

- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli;
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan;
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut;
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah;
- 7) Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, beliau tinggal membayar sisa harga;
  - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah*

- 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya;
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Untung dalam Murabahah :

- 1) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, nasabah tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank;
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, beliau tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya;
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. beliau tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

- c. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya;
- d. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan. Ditetapkan di : Jakarta Tanggal : 26 Dzulhijjah 1420 H/1 April 2000 M.

**5. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang potongan Pelunasan dalam *Murabahah*<sup>64</sup>**

DSN, setelah Menimbang

---

<sup>64</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2016), h. 149

- 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 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.

Menetapkan : FATWA TENTANG POTONGAN PELUNASAN DALAM  
*MURABAHAH*

*Pertama* : Ketentuan Umum

- 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.

*Kedua* : Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jikadi kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya. Ditetapkan di : Jakarta Tanggal : 14 Muharram 1423 H/28 Maret 2002 M.

**6. Fatwa DSN MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan *Murabahah***

DSN, 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 telah melakukan pembayaran cicilan dengan tepat waktu, maka nasabah dapat diberi penghargaan, sedangkan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka beliau dapat diberi keringanan;



- c. Bahwa penghargaan dan merupakan *mukafaah tasji'iyah (insentif)* keringanan dapat diwujudkan dalam bentuk potongan dari total kewajiban pembayaran;
- d. bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.

Menetapkan: FATWA TENTANG POTONGAN TAGIHAN *MURABAHAH*

*Pertama* : Ketentuan Pemberian Potongan

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

*Kedua* : Ketentuan Penutup

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-piha terkait, maka penyelesaiannya dilakukan

melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya. Ditetapkan di : Jakarta Tanggal :  
08 Muharram 1426 H/17 Februari 2005 M.

## **B. Pendapat Fatwa Dewan Syariah Nasional Terhadap Pemotongan Murabahah Akibat Percepatan Pelunasan**

Adapun pendapat yang berkenaan dengan pemotongan murabahah akibat percepatan pelunasan sebagaimana telah dijelaskan dalam fatwa mengenai potongan pelunasan murabahah yakni :

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.

Maka dari itu jika nasabah melakukan percepatan pelunasan tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati dalam pembiayaan murabahah maka bank boleh memberikan potongan atas kewajiban pembayaran dengan ketentuan tidak diperjanjikan dalam akad. BSM tidak ada mengatur mengenai potongan atas pelunasan murabahah itu sendiri, hanya saja BSM merujuk pada fatwa DSN-MUI mengenai hal potongan atas percepatan pelunasan murabahah.

Dan adapun aturan mengenai potongan tagihan murabahah dalam fatwa juga telah diatur yaitu, sebagai berikut :

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

### C. Analisis Hukum Terhadap Pemotongan Murabahah Akibat Percepatan Pelunasan

Dalam kegiatan penyaluran dana kepada nasabah atau yang sering disebut dengan pembiayaan, salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan adalah akad *murabahah*. *Murabahah* adalah istilah dalam fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.<sup>65</sup>

Dasar hukum murabahah dijelaskan dalam Al-Qur'an sebagai berikut, QS Al-Baqarah : 275 yang berbunyi :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَاتَّبَعَهَا فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang

---

<sup>65</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, ( Jakarta : Rajawali Pers, 2013), h. 82

Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.<sup>66</sup>

Langkah awal yang harus dilakukan nasabah untuk pengajuan pembiayaan adalah calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan di BSM. Selanjutnya, calon nasabah menyerahkan dokumen-dokumen persyaratan kepada BSM untuk kemudian BSM akan melakukan verifikasi dokumen calon nasabah.

Lalu, bank melakukan wawancara terhadap masalah, hasil wawancara digunakan sebagai pedoman atas kemampuan nasabah untuk melunasi kewajibannya nantinya. Lalu BSM melakukan pengecekan di bank lain, Bank Indonesia (BI), lembaga keuangan non bank untuk mendapatkan informasi apakah nasabah termasuk daftar hitam atau dalam daftar kredit macet ataukah tidak. Setelah itu bank menganalisis kemampuan nasabah atas dasar data yang telah dikumpulkan tentang kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya secara tetap sesuai dengan yang diperjanjkannya.<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup>Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Surabaya: Dana Karya, 2004), h.47

<sup>67</sup>Syarif Hidayat, *Manager Bisnis Mikro*, Wawancara : Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan, Jum'at 08 Desember 2018, pukul 08:38 WIB.

Pelunasan adalah pembayaran angsuran yang dibayar sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama. Sedangkan percepatan pelunasan angsuran adalah jumlah harga jual yang wajib dibayar secara bulanan namun diselesaikan sebelum waktu akad berakhir (jatuh tempo).

Dalam pembayaran angsuran pembiayaan yang dilakukan nasabah apabila nasabah ingin melakukan percepatan pelunasan sebelum jatuh tempo, Bank Mandiri Syariah memberikan ketentuan tersendiri yaitu memberikan pengurangan atau *muqasah* dalam pembayaran pelunasan angsuran.

Kita lihat pada bab III bahwa dalam pelunasan murabahah, pada dasarnya nasabah dikenakan kewajiban membayar seluruh sisa hutang dari akad murabahah disebabkan karena dalam muarabahah, hutang-piutang muncul dari akad jual beli, maka barang yang sudah dibeli harus dibayar sesuai harga beli pada saat terjadinya jual beli, hanya saja berdasarkan permintaan nasabah dan atas pertimbangan tertentu, bank bisa memberikan diskon sesuai dengan kebijaksanaan bank dan itu tidak diperjanjikan di awal kontrak.<sup>68</sup>

DSN merupakan sebuah lembaga yang berada di bawah naungan MUI, yang dipimpin oleh Ketua Umum MUI. Fungsi utama DSN adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariat Islam.

---

<sup>68</sup>Syarif Hidayat, *Manager Bisnis Mikro*, Wawancara : Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan, Kamis 07 Desember 2018, pukul 09:27 WIB.

Untuk keperluan pengawasan, DSN membuat garis panduan pada produk syariah yang diambil dari sumber-sumber hukum Islam. Garis panduan ini menjadi dasar pengawasan bagi DSN pada lembaga-lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar pengembangan produk-produknya.

Garis panduan pada produk syariah adalah fatwa DSN. Fatwa Dewan Syariah Nasional merupakan Peraturan dan ketentuan yang berkenaan dengan semua kegiatan dalam lembaga keuangan syariah.

Seiring berkembangnya waktu, semakin banyak lembaga keuangan syariah yang telah berdiri. Hal itu juga didorong banyaknya nasabah yang beralih untuk bertransaksi ke Lembaga Keuangan Syariah karena ingin setiap transaksi yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah. Salah satu produk yang ditawarkan adalah pembiayaan. Pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri menggunakan akad *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Dalam Al-Qur'an terdapat yang membolehkan transaksi jual beli murabahah secara umum dijelaskan dalam Al-Qur'an sebagai berikut ini :

QS An-Nisa : 29 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

مِنْكُمْ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.”<sup>69</sup>

Pada implementasinya, BSM sebagai penjual sudah memiliki persediaan barang untuk *dimurabahah*. Namun, pada praktiknya Bank Mandiri Syariah bukanlah *leasing* yang sewaktu-waktu bisa menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Maka dari itu, dalam praktiknya, nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah* di BSM menyatakan barang yang dibutuhkan dan memberikan kwitansi sebagai bukti bahwa nasabah telah membeli barang yang dibutuhkan kemudian BSM memberikan dana kepada nasabah untuk membeli barang tersebut. Pembiayaan ini bisa juga disebut sebagai utang bagi nasabah.

Setiap pembiayaan *murabahah* yang diajukan nasabah telah disepakati sampai kapan (jatuh tempo) dan berapa besar biaya yang wajib dikeluarkan setiap bulannya sebagai bentuk pelunasannya. Bahkan nasabah pun diperbolehkan melakukan percepatan pelunasan sebelum jatuh tempo dengan berbagai alasan.

---

<sup>69</sup>Departemen Agama RI, h. 83



Merujuk pada Fatwa DSN-MUI. Berikut ketentuan mengenai nasabah yang mampu melakukan percepatan pelunasan. Fatwa DSN Nomor: 23/DSN-MUI/III2002 ditetapkan pada tanggal 14 Muharram 1423 H/28 Maret 2002 tentang potongan pelunasan dalam *murabahah* pada ketetapan pertama ayat pertama dinyatakan: “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”. Jadi, jika ada nasabah yang mampu melakukan percepatan pelunasan sebelum jatuh tempo boleh mendapatkan potongan dari lembaga keuangan syariah yang bersangkutan.

Dalam Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan seorang nasabah yang bernama AM mengajukan pembiayaan pada tanggal 13 Agustus 2010 selama 5 (lima) tahun atau 60 (enam puluh) bulan di BSM Cabang Panyabungan sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan total margin (flat) 20 % Dari total pembiayaan, AM melunasi pembiayaan yang diajukan pada bulan ke 60 (enam puluh). Jdi perhitungannya adalah :

Harga beli : jangka waktu (bulan) = cicilan hutang

Rp 200.000.000,- : 60 (bulan) = Rp 3.333.333,-

Harga beli x Total margin (flat) = margin

Rp 200.000.000,- x 20 % = Rp 40.000.000,- : 60 (bulan) = Rp 666.667,-

Total cicilan sampai bulan ke 30, Rp 3.333.333,- x 30 = Rp 99.999.990,-

Seluruh sisa pokok hutang = Rp 100.000.010,-

Margin Rp 666.667,- x 2 = Rp 1.333.334,-

Seluruh jumlah yang harus dibayar Rp 100.000.010,- + Rp 1.333.334,- = Rp 101.333.334,-

Dari simulasi di atas, diperoleh gambaran bahwa nasabah yang melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo diberikan potongan oleh bank. Potongan yang diberikan kepada nasabah dalam simulasi ini berjumlah Rp 18.666.667,- atau setara dengan 28 (dua puluh delapan) kali margin. Ini berarti bahwa potongan yang diberikan kepada nasabah cukup besar, karena nasabah hanya dikenakan membayar seluruh sisa pokok hutang Rp 100.000.010,- di tambah dengan kewajiban membayar kompensasi 2 (dua) kali margin yaitu berjumlah Rp 1.333.333,- sedangkan sisa margin sebanyak 28 (dua puluh delapan) bulan atau sejumlah Rp 18.666.667,- (margin ke depan) diberikan potongan oleh BSM Cabang Panyabungan karena pelunasan tersebut.

Kasus diatas adalah salah satu kasus yang pembiayaannya lancar-lancar saja, lain halnya dengan kasus pembiayaan kredit macet. Cara penyelesaiannya hampir sma dengan kasus pembiayaan diatas hanya saja dalam kasus pembiayaan kredit macet yaitu adanya denda atas tunggakan pembayaran yang ditentukan oleh Bank itu sendiri.<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup>Syarif Hidayat, *Manager Bisnis Mikro*, Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan, Rabu 06 Desember 2018, pukul 10:01 WIB.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan dan analisis yang telah diuraikan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan yang dapat menjawab pokok permasalahan yang telah dikemukakan di bagian awal Tugas Akhir ini, yaitu sebagai berikut :

1. Pengaturan percepatan pelunasan pembiayaan Murabahah di BSM Cabang Panyabungan diatur dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 yang diprioritaskan kepada pelunasan tepat waktu dan lebih awal waktu.
2. Prosedur Pemotongan pembiayaan murabahah akibat percepatan pelunasan di BSM Cabang Panyabungan merupakan hak dan wewenang pihak BSM yang hanya bisa diberikan kepada nasabah atas pertimbangan tertentu, adapun prosedur yang dilakukan pihak bank adalah nasabah mengajukan pembiayaan di BSM Cabang Panyabungan dalam jangka waktu yang telah disepakati, dengan pelunasan pembiayaan dengan cara diangsur setiap bulan, setelah berjalan beberapa bulan nasabah ingin melunasi sisa hutangnya, nasabah harus mengajukan surat permohonan

pelunasan pembiayaan tepat waktu atau sebelum jatuh tempo dari waktu yang telah disepakati, dan nasabah akan diberikan potongan atas pelunasan pembiayaan yang diajukan kepada pihak bank dengan alasan nasabah dapat melunasi pembiayaannya tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati. Potongan yang diberikan oleh bank kepada nasabah tergantung dari kebijakan bank itu sendiri.

3. Ketentuan Fatwa DSN Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 terhadap pemotongan atas percepatan pembiayaan murabahah di BSM Cabang Panyabungan, yakni: 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. Adapun besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

## **B. Saran**

1. Seharusnya pihak Bank juga harus membuat pengaturan tersendiri mengenai pemberian potongan angsuran murabahah agar lebih mudah nasabah mengetahui berapa besaran potongan yang diberikan oleh BSM menurut pelunasan pada waktu-waktu ketika nasabah ingin melakukan

percepatan pelunasan, tetapi pengaturan itu harus tetap tidak boleh lari dari ketentuan fatwa yang telah ada.

2. Seharusnya Prosedur Pemotongan pembiayaan murabahah akibat percepatan pelunasan di BSM Cabang Panyabungan perlu diatur dalam peraturan tertentu oleh BSM, agar nasabah dapat menerima informasi secara langsung dari bank dan nasabah juga merasa aman apabila nasabah ingin mengajukan percepatan pelunasan di BSM karena dari awal nasabah susah mendapatkan informasi mengenai pembiayaan itu dari bank.
3. Ketentuan fatwa mengenai potongan pelunasan ini hanya membolehkan diberikan oleh Bank kepada nasabah yang hal tersebut tidak diperjanjikan didalam akad, seharusnya diwajibkan diberikan potongan pelunasan itu kepada nasabah yang melunasi hutang sebelum jatuh tempo atau lebih cepat dan berapa potonganya harus jelas bukan hanya dari kebijakan Bank itu sendiri.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

Adiwarman, Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuanagn* , Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2010

Amin, Ma'aruf, *Himpunan Fatwa MUI*, Jakarta: Erlangga, 2011

Ascarya, *akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : Rajawali Pers, 2013

A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012

Az-Zuhaili, Wahbah, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu* Jilid 5

Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Surabaya: Dana Karya, 2004

Departemen Pendidikan Indonesia, *Kamus besar bahasa indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka, 2008

Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, Jakarta : CV. Guang Persada, 2006, cet. 3

DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Jakarta : DSN-MUI, 2006

Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah

Firman H, Deden, *Standar Produk Perbankan Syariah* : Murabahah , Jakarta : Grafindo, 2016

Hadi, Sutrisno, *Metode Reseach*, Yokyakarta: Yayasan Penerbit Psikologi Ugm, cet. Ke-I, 1990

- Hendry, Arison, *Perbankan Syari'ah: Perspektif Praktisi*, Jakarta: Mu'amalat Institute, 1999
- Hulwati, *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, Jakarta: Ciputat PressGroup, 2009
- Ifham, Ahmad, *Ini Lho Bank Syariah: Memahami Bank Syariah dengan Mudah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2015
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta : Prenade Media Group, 2011, cet. 1
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2006
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, Jakarta : Kencana, 2012
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2016
- Mettew B, Miles dan Amichael Huberman, *Analisis Data Kualitatif Buku Sumber tentang Metode – Metode Baru*, Terj. Tjejep Rohendi Rohisi, Jakarta : Universitas Indonesia, 2007
- M Iqbal, Hasan. *Metode Penelitian dan Aplikasinya*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2002
- Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: AMP YPKN, 2002
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: Tazkia Institute, 1999
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Nurhayati Sri, Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2008



- Perwaatmadja, Karnaen, MPA. H. Muhammad Syafi'I Antonio, M.Ec. *Apa dan bagaimana bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992
- Rachmawati, Andi dan Hanung Triatmoko, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kualitas Laba dan Nilai Perusahaan*, Makassar : Simposium Nasional Akuntansi X, 2007
- Rusyd, Ibnu. *Terjemahan Bidayatul Mujtahid* Jilid III, Semarang : penerbit As-Syifa, 1990
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah Terjemahan Kamaluddin* Jilid 12. Al-Ma'rif, Bandung, 1995
- Soemitra, Andri, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : Prenada Media Group, 2009
- Sugiono, *Metode Penelitian tindakan Komprehensif*, Bandung : CV. Alfabeta, 2015
- Suharsimi, Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta : Rineka Cipta, 2002
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2008
- Surahmad, Winarno, *Dasar dan Teknik Research*, Bandung : CV. Tarsito, 1972
- Tambunan, Tulus T. H, *UMKM di Indonesia*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 2009
- Umam, Khaerul, *Manajemen Perbankan Syariah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2013
- Warson, Munawwir Ahmad, *Al Munawwir kamus Arab-Indonesia*, Yogyakarta : Pustaka Progresif, 1997

Widodo, Joko, *Analisis Kebijakan Publik*, Malang : Bayu Media Publishing,  
2010

Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah*, Jakarta : LPFE Usakti, 2010

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005

## **B. Undang-Undang**

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*.



PT Bank Syariah Mandiri  
Branch Office Panyabungan  
Jl. Wilem Iskandar No. 115 B,  
Panyabungan, Sumatera Utara  
Telp. 0636-321500  
Fax. 0636-321617  
www.syahiahmandiri.co.id

03 Desember 2018  
No. 20/601-3/090

Kepada  
Universitas Islam Sumatera Utara (UINSU) Medan  
Jl. William Iskandar Pasar V Medan Estate

Perihal : **PERSETUJUAN UNTUK MELAKSANAKAN RISET**

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Semoga Bapak beserta seluruh staf senantiasa dalam keadaan sehat wal'afiat serta mendapat taufik dan hidayah Allah SWT.

Menunjuk perihal atas, bersama ini kami menyetujui pelaksanaan Riset dengan data sbb:

Nama : Siti Paisah  
NIM : 24143005  
Tgl Lahir : Ranto Panjang, 27 Mei 1995  
Semester : IX / Hukum Ekonomi Syariah

Demikian ini kami sampaikan atas kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.

PT BANK SYARIAH MANDIRI  
BRANCH PANYABUNGAN

  
  
Husni Ardiansyah Tanjung  
Branch Operation & Service Manager

## RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap peneliti adalah Siti Paisah, lahir di Desa Ranto Panjang pada tanggal 27 Mei 1995. Anak ketiga dari empat bersaudara dari pasangan suami/istri Ayahanda H Kasmuddin Nasution dan Ibunda Hj Megawati. Peneliti tinggal di Desa Ranto Panjang. Pada saat menjalankan pendidikan peneliti tinggal di Jl. Saudara Gg. Kelapa VII No. 6 SM Raja Medan. Kode pos 22018.

Jenjang pendidikan peneliti diawali pada Sekolah Dasar (SD) di SD Negeri 147570 Ranto Panjang pada tahun 2003 sampai 2008. Selanjutnya peneliti masuk ke SMP N 2 Muara Batang Gadis dari tahun 2009 sampai 2011 dan lanjut peneliti masuk SMAN 6 Padang Sidempuan pada tahun 2012 sampai 2014.

Pada masa pendidikan perkuliahan dari tahun 2014 peneliti aktif mengikuti perkuliahan dan kegiatan Mahasiswa yang diadakan oleh Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (Medan), Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Muamalah.

Medan, 28 Januari 2019



Siti Paisah  
Nim. 24143005