

Pelunasan Angsuran Sebelum Jatuh Tempo dalam Pembiayaan *Murabahah* di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS)

Hanik Maesaroh

Magister Hukum Islam Konsentrasi Hukum Bisnis Syariah
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Email: hanikmaesyaroh@gmail.com

Abstrak

Murabahah diadopsi menjadi salah satu akad pada produk pembiayaan BPRS. Penggunaan murabahah sebagai salah satu akad pembiayaan mengikat BPRS untuk mematuhi aturan yang berlaku atasnya. Makalah ini merupakan analisis singkat tentang permasalahan mengenai konsep pelunasan angsuran dalam pembiayaan murabahah pada BPRS yang dilatar belakangi adanya nasabah yang mendapatkan potongan ketika melakukan pelunasan lebih cepat dari masa yang diperjanjikan. Adapun hasilnya bahwa persetujuan potongan pelunasan merupakan hak prerogatif bank berdasarkan fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam murabahah, bahwa potongan pelunasan tersebut tidak diperjanjikan diawal akad dan dalam praktiknya dianggap tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang menentang time value of money.

Kata kunci: murabahah, angsuran, BPRS

A. Pendahuluan

Kehadiran perbankan berfungsi melayani masyarakat di daerah pedesaan atau pinggiran, atau biasa dikenal dengan *rural banking*. Di Indonesia, *rural banking* diakomodasi dalam bentuk lembaga Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Lembaga keuangan ini dibutuhkan oleh masyarakat di daerah pedesaan atau pinggiran yang belum terjangkau oleh bank umum, baik dari segi penyimpanan dana nasabah maupun segi pembiayaan.

Berdirinya BPR Syariah di Indonesia selain didasari oleh tuntutan bermu'amalah secara Islam yang merupakan keinginan kuat dari sebagian besar ummat Islam di Indonesia,

juga sebagai langkah aktif dalam rangka restrukturisasi perekonomian Indonesia yang dituangkan dalam berbagai paket kebijaksanaan keuangan, moneter, perbankan secara umum. Secara khusus adalah mengisi peluang terhadap kebijaksanaan yang membebaskan bank dalam penetapan tingkat suku bunga (*Rate Interest*), yang kemudian dikenal dengan sistem perbankan bagi hasil atau sistem perbankan Islam.¹

Untuk memberikan pelayanan kepada nasabah, BPRS mempunyai beberapa produk dan jasa yang siap bersaing dengan produk dan jasa bank lainnya, salah satunya melalui pembiayaan *murabahah*. Produk *murabahah* adalah salah satu model pembiayaan dalam BPRS dengan memakai prinsip jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dengan pihak bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli, atau sebagai dana talangan. Karakteristiknya adalah penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama. Jangka waktu pembiayaan tersebut tidak dapat dirubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh BPRS maupun nasabah terlebih dahulu.

BPRS dalam praktiknya dapat memberikan kebijakan pengurangan atas jumlah hutang bilamana nasabah dapat melunasi semua angsurannya sebelum jatuh tempo yang telah ditentukan. Hal ini mengindikasikan bahwa pinjaman tersebut nilainya menjadi lebih murah karena dipercepatnya pelunasan hutang. Sampai pada akhirnya pembahasan tentang potongan pelunasan dalam *murabahah* diperkuat oleh Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam tentang pelunasan angsuran sebelum jatuh tempo dalam pembiayaan *murabahah* BPRS.

Pada tulisan ini penulis membahas keabsahan pelunasan angsuran sebelum jatuh tempo dalam pembiayaan

¹ Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, cet. ke-3, (Yogyakarta : Dana Bhakti Prima Yasa, 1999), hlm. 96.

murabahah yang lazim dilakukan oleh BPRS. Agar fokus pembahasan dalam tema BPRS ini lebih terpusat, maka akan dipaparkan beberapa hal sebagai berikut: pertama terkait dengan pengertian BPRS, sejarah berdirinya BPRS, tujuan BPRS, usaha-usaha dalam BPRS, dan pembiayaan dalam akad *murabahah*, serta pelunasan angsuran sebelum jatuh tempo dalam BPRS.

B. Pembahasan

A. Pengertian BPRS

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) menurut Undang-undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992, adalah bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.² Dalam Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, disebutkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.³

Sebagai lembaga perbankan BPRS memiliki usaha atau bisnis seperti bank umum, yakni sebuah lembaga atau perusahaan yang aktivitasnya menghimpun dana berupa giro, deposito dan simpanan yang lain dari pihak yang kelebihan dana (*surplus spending unit*) kemudian menempatkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana (*deficit spending unit*), melalui penjualan jasa keuangan yang pada gilirannya dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat banyak. Akan tetapi jenis usaha yang di jalankan Oleh BPRS berperinsip syariah dan jenis usahanya pun terbatas, yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Artinya disini BPRS jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan bank umum, kegiatan operasional BPRS secara umum terdiri dari tiga pokok

² Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

³ Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Lihat juga Pasal 1 ayat (9) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

kegiatan yakni menghimpun dana, menyalurkan dana kepada nasabah dan produk jasa perbankan lain.⁴

Pelaksanaan BPR yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah selanjutnya diatur menurut Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No. 32/36/KEP/DIR/1999 tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.⁵ Dalam hal ini, secara teknis BPRS bisa diartikan sebagai lembaga keuangan sebagaimana BPR konvensional yang operasinya menggunakan prinsip-prinsip syariah.

B. Sejarah Berdirinya BPRS

Status hukum BPR diakui pertama kali dalam Paket Kebijakan Oktober (Pakto) tanggal 27 Oktober 1988, sebagai bagian dari Paket Kebijakan Keuangan, Moneter, dan Perbankan. Secara historis, BPR adalah penjelmaan dari banyak lembaga keuangan, seperti bank desa, lumbung desa, bank pasar, Bank Pegawai Lumbung Pilih Nagari (LPN), Lembaga Perkreditan Desa (LPD), Bank Kredit Desa (BKD), Badan Kredit Kecamatan (BKK), Kredit Usaha Rakyat Kecil (KURK), Lembaga Perkreditan Kecamatan (LPK), Bank Karya Produksi Desa (BKPD), dan atau lembaga lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu.⁶ Sejak dikeluarkannya UU No. 7 tahun 1992, keberadaan lembaga-lembaga keuangan tersebut diperjelas melalui izin Menteri Keuangan.

Berdirinya BPRS tidak terlepas dari pengaruh berdirinya lembaga-lembaga keuangan sebagaimana disebutkan sebelumnya. Cikal bakal lahirnya bank syariah di Indonesia pertama kali dirintis dengan mendirikan tiga BPR Syariah, yaitu :⁷

1. PT BPR Dana Mardhatillah, Kec. Margahayu, Bandung;

⁴ Cand Taswan, *Manajemen Perbankan (Konsep) Teknik & Aplikasi*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2010), hlm.6.

⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta : Grafiti, 1999), hlm 159.

⁶ Subagyo, dkk., *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Yogyakarta : STIE YKPN, 2002), hlm. 118.

⁷ M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoritis Praktis*, (Bandung: Pustaka Setia, 2012), hlm. 198. Lihat juga Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi Dan Ilustrasi*, edisi 3, cet. ke-2, (Yogyakarta : ekonesia, 2012), hlm. 94.

2. PT BPR Berkah Amal Sejahtera, Kec. Padalarang, Bandung;
3. PT BPR Amanah Rabbaniyah, Kec. Banjaran, Bandung.

Tanggal 8 Oktober 1990, ketiga BPR Syariah tersebut telah mendapatkan izin prinsip dari Menteri Keuangan RI. Selanjutnya dengan bantuan asistensi teknis dari Bank Bukopin cabang Bandung yang memperlancar penyelenggaraan pelatihan dan pertemuan para pakar perbankan. Pada tanggal 25 Juli 1991, BPR Dana Mardhatillah, BPR Berkah Amal Sejahtera, dan BPR Amanah Rabbaniyah mendapatkan izin usaha dari Menteri Keuangan RI.

Lembaga-lembaga penunjang dibentuk untuk mempercepat proses berdirinya BPRS di Indonesia, yaitu:⁸

1. ISED (Institute For Syariah Economic Development) yang bertugas untuk melaksanakan program pendirian/pemberian bantuan teknis pendirian BPR-BPR Islam di Indonesia, khususnya daerah potensial umat Islam.
2. Yayasan Pendidikan dan Pengembangan Bank Syariah (YPPBS).
YPPBS merupakan suatu bentuk kerjasama antara Bank Muamalat Indonesia dengan ICMI. yayasan ini di bentuk dalam rangka membantu perkembangan dan penyebaran BPR-BPR syariah di seluruh tanah air. Adapun kegiatan kegiatannya meliputi :
 - a) Pendidikan, baik tingkat basic untuk para sarjana yang baru lulus dari perguruan tinggi, maupun intermediate bagi para praktisi yang telah memiliki minimal 2 tahun pengalaman di sektor perbankan.
 - b) Membantu proses pendirian
 - c) Memberikan *technical assistance*.

C. Tujuan BPRS

Ada beberapa tujuan yang dikehendaki dari pendirian BPR syariah di dalam perekonomian, yaitu sebagai berikut :⁹

⁸ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga terkait (BAMUI & Takaful) di Indonesia*, cet. Ke-2, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 110. Lihat juga Karnaer Perwaatmadja dan M. Syafi Antonio, hlm. 97.

1. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada di daerah pedesaan. Hal ini untuk menghindari agar mereka tidak terjebak oleh rentenir yang menerapkan bunga berbunga.
2. Menambah lapangan kerja, terutama di tingkat kecamatan sehingga dapat mengurangi arus urbanisasi.
3. Membina semangat *ukhuwah Islamiyah* melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan per kapita menuju kualitas hidup yang memadai.
4. Mempercepat perputaran aktivitas perekonomian karena sektor real akan bergairah.

Untuk mencapai tujuan tersebut di atas, perlu disusun strategi operasional pencapaiannya, yaitu :

1. BPR syariah tidak bersifat menunggu (pasif) terhadap datangnya permintaan fasilitas, melainkan bersifat aktif dengan melakukan sosialisasi/penelitian kepada usaha-usaha yang berskala kecil yang perlu dibantu tambahan modal, sehingga memiliki prospek bisnis yang baik;
2. BPR syariah memiliki jenis usaha yang waktu perputaran uangnya jangka pendek dengan mengutamakan usaha skala menengah dan kecil;
3. BPR syariah mengkaji pangsa pasar, tingkat kejenuhan, dan tingkat kompetitifnya produk yang akan diberi pembiayaan.

D. Usaha-usaha BPRS

BPRS pada dasarnya dapat memberikan jasa-jasa keuangan dalam berbagai bentuk, antara lain :¹⁰

1. Mobilisasi Dana Masyarakat

BPRS akan mengarahkan dana masyarakat dalam berbagai bentuk seperti: menerima simpanan *wadi'ah*, menyediakan fasilitas tabungan, dan deposito berjangka.

⁹ *Ibid.*, hlm. 112. Lihat juga Karnaer Perwaatmadja dan M. Syafi Antonio, hlm. 96.

¹⁰ Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, hlm. 104-106. Lihat juga Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi Dan Ilustrasi*, hlm. 95-97.

Fasilitas ini dapat dipergunakan untuk menitip infaq, shadaqah, dan zakat, mempersiapkan ongkos naik haji (ONH), merencanakan qurban, aqiqah, khitanan, mempersiapkan pendidikan, pemilikan rumah, kendaraan serta dapat juga dimanfaatkan untuk menitipkan dana yayasan, masjid, sekolah, pesantren, organisasi, badan usaha dan lain-lain.

a. Simpanan *Amanah*

Bank menerima titipan *amanah* (*trustee account*) berupa dana infaq, shadaqah, dan zakat, karena bank dapat menjadi perpanjangan tangan *baitul maal* dalam menyimpan dan menyalurkan dana umat agar dapat bermanfaat secara optimal. Disebut dengan titipan *amanah* karena bentuk perjanjian adalah *wadi'ah* yaitu titipan yang tidak menanggung resiko. Namun demikian, bank akan memberikan kadar profit (berupa bonus) dari bagi hasil yang didapat bank melalui pembiayaan kepada nasabahnya.

b. Tabungan *Wadi'ah*

Bank menerima tabungan (*saving account*), baik pribadi maupun badan usaha dalam bentuk tabungan bebas. Akad yang diikat oleh bank dengan nasabah dalam bentuk *wadi'ah*. Titipan nasabah tersebut tidak menanggung resiko kerugian, serta bank akan memberikan bonus kepada nasabah. Bonus itu diperoleh bank dari bagi hasil dan kegiatan pembiayaan kredit kepada nasabah lainnya. Bonus tabungan *wadi'ah* dapat diperhitungkan secara harian dan dapat dibayarkan setiap bulannya.

c. Deposito *Wadi'ah Mudharabah*

Bank menerima deposito berjangka (*time and investment account*) dari nasabahnya. Akad yang dilakukan dapat berbentuk *wadi'ah* dan dapat pula berbentuk *mudharabah*. Lazimnya jangka waktu deposito adalah 1, 3, 6,12 bulan dan seterusnya, sebagai penyertaan sementara pada bank.

2. Penyaluran Dana

a. Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* adalah suatu perjanjian pembiayaan antara bank dengan pengusaha (nasabah), dimana pihak bank menyediakan pembiayaan modal usaha atau proyek yang dikelola oleh pihak pengusaha, atas dasar perjanjian bagi hasil.

b. Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* adalah suatu perjanjian pembiayaan antar bank dengan pengusaha, dimana baik pihak bank maupun pihak pengusaha secara bersama membiayai suatu usaha atau proyek yang dikelola secara bersama pula, atas dasar bagi hasil.

c. Pembiayaan *Bai' Bithaman Ajil*

Pembiayaan *Bai' Bithaman Ajil* adalah suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara bank dengan nasabahnya, dimana bank menyediakan dana untuk pembelian barang/*assets* yang dibutuhkan nasabah untuk mendukung suatu usaha.

Nasabah akan membayar secara mencicil dengan *mark-up* yang didasarkan atas *opportunity cost project* (OCP).

d. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah suatu perjanjian yang disepakati antara bank dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank plus margin keuntungan pada saat jatuh tempo).

e. Pembiayaan *Qardhul Hasan*

Pembiayaan *qardhul hasan* adalah perjanjian pembiayaan antara bank dengan nasabah yang dianggap layak menerima yang diprioritaskan bagi pengusaha kecil pemula yang potensial akan tetapi tidak mempunyai modal apapun selain kemampuan berusaha, serta perorangan lainnya yang berada dalam keadaan terdesak, dimana penerima kredit hanya diwajibkan mengembalikan pokok pinjaman pada waktu jatuh tempo dan bank hanya membebani nasabah atas biaya administrasi.

3. Jasa Perbankan lainnya

Bank secara bentahap akan menyediakan jasa memperlancar pembayaran dalam bentuk proses transfer dan inkaso, pembayaran rekening listrik, air, telepon angsuran KPR. Selain itu juga mempersiapkan bentuk pelayanan berupa talangan dana (*bridging financing*) yang didasarkan atas akan pembiayaan *bai' salam*¹¹.

E. Potongan Pelunasan dalam Pembiayaan pada Akad Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Kata *murabahah* secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna: saling) yang diambil dari bahasa Arab, yaitu *ar-ribhu* (الربُّ حُ) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan).¹² Jadi, *murabahah* diartikan dengan saling menambah (menguntungkan). Sedangkan definisi para ulama terdahulu *murabahah* adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan keuntungan yang jelas.

Secara terminologi, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan (1 bulan, 2 bulan, 3 bulan dan seterusnya tergantung kesepakatan). Pembiayaan *murabahah* diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*inventory*).¹³

Menurut Adiwarmen Karim, *murabahah* adalah suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau

¹¹ *Bai' salam* artinya proses jual beli dengan pembayaran yang dilakukan secara advance, manakala penyerahan barang dilakukan kemudian.

¹² Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm. 198.

¹³ Karanaen A. Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, hlm. 25.

dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.¹⁴

Sedangkan menurut Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁵ Jadi pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah untuk melakukan kegiatan jual beli yang pembayaran uangnya bisa diangsur tiap bulannya dan pihak bank menyebutkan harga asal disertai keuntungan pihak bank yang telah disepakati bersama dengan kerelaan masing-masing pihak.

2. Landasan Hukum Potongan Pelunasan dalam Pembiayaan pada Akad *Murabahah*

Dasar hukum potongan pelunasan dalam pembiayaan pada akad *murabahah* adalah sebagai berikut :

a. Al-Qur'an

1) Surat an-Nisa' ayat 29

يَأْبِئُهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِلَاطِلٍ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ¹⁶

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

2) Surat al-Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا¹⁷

"Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"

b. Hadis Nabi

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)¹⁸

¹⁴ Adiwarman A. karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003), hlm.103.

¹⁵ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

¹⁶ an-Nisa' [4]: 29.

¹⁷ al-Baqarah [2]: 275.

Dari Abu Sa'ïd Al-Khudri r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda : "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."(HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

c. Kaidah fiqh

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

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

d. Fatwa DSN MUI

Dewan Syari'ah Nasional menetapkan aturan tentang *murabahah* sebagaimana tercantum dalam Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN MUI/IV/2000 tertanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah*. Selain itu, Fatwa DSN Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 mengenai potongan pelunasan dalam *murabahah* dan Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan *murabahah*.

3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Akad *Murabahah*

Adapun rukun dan syarat pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut :¹⁹

a. Pihak yang berakad (penjual dan pembeli) :

- 1) Cakap hukum.
- 2) Sukarela (ridha), tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/di bawah tekanan.

b. Objek yang diperjualbelikan :

- 1) Tidak termasuk yang diharamkan/dilarang.
- 2) Bermanfaat.
- 3) Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan.
- 4) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad, dan

¹⁸ Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, (Darul Fikri), hlm. 737.

¹⁹ Nurul Huda dan Mohammad heykal, *Lemabaga Keuangan Islam : Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 46.

- 5) Sesuai spesifikasinya yang diterima pembeli dan diserahkan penjual.

c. Akad/*sighat* :

- 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
- 2) Antara ijab Kabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
- 3) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang, dan
- 4) Tidak membatasi waktu, misal : saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.

F. Analisis Potongan Pelunasan Angsuran Sebelum Jatuh Tempo dalam Pembiayaan *Murabahah* di BPRS

Pembiayaan yang banyak diminati oleh nasabah salah satunya pembiayaan produk *murabahah*. *Murabahah* merupakan bentuk jual beli antara BPRS dan nasabah dengan proses negosiasi yang telah disepakati dan tertuang dalam suatu akad. Alasan nasabah banyak menggunakan produk tersebut karena dianggap lebih efektif dan efisien. Selain itu, nasabah diberi kemudahan untuk mengetahui kejelasan tentang harga pokok dan keuntungan (margin) BPRS serta angsuran selama pembiayaan berlangsung.

Selanjutnya, nasabah diperkenankan melunasi pembiayaan lebih awal dari waktu yang sudah ditentukan. Sebab bagi BPRS, pelunasan lebih awal merupakan hal yang baik karena mengurangi beban pengawasan dan administrasi di masa depan. Seperti yang tertera dalam Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan *murabahah* bahwa dalam hal nasabah telah melakukan pembayaran cicilan dengan tepat waktu, maka ia dapat diberi penghargaan. Dan bahwa penghargaan dan keringanan tersebut merupakan *mukafa'ah tasyji'iyah*

(insentif) yang dapat diwujudkan dalam bentuk potongan dari total kewajiban pembayaran.²⁰

Potongan pelunasan dapat diberikan dengan cara memberikan potongan atas piutang *murabahah* dan potongan margin keuntungan yang belum diakui. Pemberian potongan dapat diberikan secara langsung dengan mengurangi sejumlah tertentu dari total piutang *murabahah* dan sejumlah tertentu dari total margin keuntungan.²¹ Sebagaimana Fatwa DSN no. 23/DSN-MUI/III/2002 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 diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS yang bersangkutan.²²

Berdasarkan fatwa tersebut dapat disimpulkan bahwa pihak bank hanya bisa memberikan potongan harga namun tidak bisa diperjanjikan dalam akad. Dalam fatwa tersebut juga dijelaskan tidak ada ketentuan bank diharuskan memberikan potongan. Besarnya potongan diberikan atas dasar kebijakan dari BPRS bersangkutan. Sehingga penentuan potongan pelunasan pembayaran pembiayaan *murabahah* pada BPRS akan berbeda beda antar BPRS.

Pemberian potongan pelunasan piutang *murabahah* dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut :²³

²⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*.

²¹ Hotimatul Adalah dan Fadlan, *Pengaruh Potongan Margin (Muqashah Ar-Ribhi) Terhadap Minatnasabah Dalam Memanfaatkan Pembiayaan Murabahah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Bprs) Bhakti Sumekar (Studi Kasus Di Kantor Cabang Bluto Sumenep)*, Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah Iqtishadia, STAIN Pamekasan : 2016, hlm. 5.

²² Fatwa Dewan Syariah Nasional no. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam *murabahah*.

²³ Rizal Yaya dkk., *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hlm. 200.

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

Berikut ini contoh kasus pembiayaan *murabahah* sampai dengan mekanisme potongan pelunasannya :

Ibu Ani seorang pedagang kelontong mengajukan permohonan pembiayaan kepada BPRS setempat sebesar Rp 5.000.000,- selama 1 tahun dengan margin 3% pertahun untuk keperluan pembelian barang dagangan di tokonya. Keterangan pembiayaannya sebagai berikut :

Plafon	5.000.000
Biaya pokok	5.000.000 : 12 bulan = 416.666,666 perbulan
Margin	3% pertahun <ul style="list-style-type: none"> • 3% x 5.000.000 = 150.000 (margin pertahun) • 150.000 : 12 = 12.500 (margin perbulan)
Total pembiayaan	= 5.000.000 + 150.000 = 5.150.000
Angsuran perbulan	= Biaya pokok + margin = 416.666,666 + 12.500 = 429.166,666 (perbulan)

Tanggal angsuran	Angsuran perbulan	Sisa kewajiban
5 Juni 2018	Rp 0	Rp 5.150.000
5 Juli 2018	Rp 429.166,666	Rp 4.720.833,333
5 Agt 2018	Rp 429.166,666	Rp 4.291.666,666
5 Sept 2018	Rp 429.166,666	Rp 3.862.500
5 Okt 2018	Rp 429.166,666	Rp 3.433.333,333
5 Nov 2018	Rp 429.166,666	Rp 3.004.166,666
5 Des 2018	Rp 429.166,666	Rp 2.575.000
5 Jan 2019	Rp 429.166,666	Rp 2.145.833,333
5 Feb 2019	Rp 429.166,666	Rp 1.716.666,666
5 Mar 2019	Rp 429.166,666	Rp 1.287.500

5 Apr 2019	Rp 429.166,666	Rp 858.333,3333
5 Mei 2019	Rp 429.166,666	Rp 429.166,666
5 Juni 2019	Rp 429.166,666	Rp 0

Namun, setelah berjalan angsuran 5 bulan, Ibu Ani ingin melakukan pelunasan lebih cepat dari waktu yang sudah di tentukan, maka Ibu Ani menyampaikan niatnya kepada pihak BPRS, melalui lisan maupun tertulis, selanjutnya akan ditindaklanjuti oleh pihak BPRS apakah boleh pelunasan dini dan di beri potongan dari sisa angsurannya atau tidak, semua tergantung dari manajemen BPRS yaitu pimpinan cabang. Jika Ibu Ani ini termasuk nasabah yang memiliki kriteria layak untuk diberi potongan dari sisa angsurannya (taat membayar angsuran dan mempunyai kemampuan bayar yang bagus), maka oleh pihak BPRS permohonannya dipenuhi dan mendapatkan potongan dari sisa kewajibannya. Jadi perhitungan pelunasannya adalah :

$$\begin{aligned} \text{Kekurangan} &= \text{Total pembiayaan} - \text{angsuran selama 5 bulan} \\ &= \text{Rp } 5.150.000 - (5 \text{ bulan} \times \text{Rp } 429.166,666) \\ &= \text{Rp } 3.004.166,666 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Total pelunasan} &= \text{sisa pelunasan} - \text{potongan} \\ & \text{(mengikuti kebijakan BPRS itu sendiri)} \\ &= \text{Rp } 3.004.166,666 - \text{Rp } 25.000 \\ &= \text{Rp } 2.979.166,67 \end{aligned}$$

Bagi nasabah, dengan dilakukannya potongan pelunasan, maka kepercayaan nasabah kepada bank meningkat. Selain itu, nasabah akan mendapatkan keuntungan dari potongan pelunasan tersebut, serta terciptanya hubungan baik antara bank dengan nasabah. Berbeda dengan bank konvensional, jika nasabah akan melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo, maka bank tersebut akan mewajibkan nasabah untuk membayar sisa kewajiban pokok ditambah dengan sisa bunga serta memberikan pinalti yang berlipat berupa pembebanan bunga atau denda dengan jumlah yang telah ditentukan. Itu artinya, pembiayaan dalam bank konvensional

mengandung unsur riba yang dilarang oleh agama. Padahal, potongan pelunasan seharusnya merupakan hak prerogatif bank dalam memberikan keringanan kepada nasabah.

Selain itu, bagi BPRS harus siap menerima dampak dari pelunasan pembayaran pembiayaan sebelum jatuh tempo tersebut. Keuntungan margin BPRS berpeluang tidak maksimal sesuai dengan apa yang diharapkan di awal perjanjian karena perubahan nilai uang di masa pembiayaan tersebut dilunasi. Padahal nilai waktu uang berpengaruh juga terhadap pendapatan BPRS, sebab uang memiliki nilai ekonomi yang perlu diperhitungkan. Hanya saja, jika pada akhirnya nasabah mendapatkan potongan karena dapat melunasi pembiayaan sebelum jatuh tempo, maka itu artinya BPRS rela akan konsekuensi di atas. Oleh karena itu, apa yang dilaksanakan oleh BPRS tersebut tentunya dianggap tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang menentang *time value of money* dan telah sesuai dengan fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 yang memaparkan tidak diperbolehkan potongan pelunasan diperjanjikan diawal akad.

C. Penutup

Dari hasil pemaparan makalah di atas dapat disimpulkan bahwa pelunasan angsuran sebelum jatuh tempo dalam pembiayaan *murabahah* Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) memang sudah semestinya menerapkan prinsip-prinsip syariah karena pada dasarnya potongan pelunasan tersebut seharusnya merupakan hak prerogatif bank dalam memberikan keringanan kepada nasabah dan juga menentang praktik *time value of money* sebagaimana dasar hukum yang melatar belakangi seperti pemaparan di atas.

Daftar Pustaka

- Adalah, Hotimatul dan Fadlan, *Pengaruh Potongan Margin (Muqashah Ar-Ribhi) Terhadap Minatnasabah Dalam Memanfaatkan Pembiayaan Murabahah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Bprs) Bhakti Sumekar (Studi Kasus Di Kantor Cabang Bluto Sumenep)*, Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah Iqtishadia, STAIN Pamekasan : 2016.
- Al Arif, M. Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoritis Praktis*, Bandung: Pustaka Setia, 2012.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional no. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*.
- Huda, Nurul dan Mohammad heykal, *Lemabaga Keuangan Islam : Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Karim Adiwarmen A., *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: IIIT Indonesia, 2003.
- Majah, Ibnu, *Sunan Ibnu Majah*, Darul Fikri.
- Mushlih, Abdullah al- dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir, Jakarta: Darul Haq, 2004.
- Perwataatmadja, Karnaen dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, cet. ke-3, Yogyakarta : Dana Bhakti Prima Yasa, 1999.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Grafiti, 1999.
- Subagyo, dkk., *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Yogyakarta : STIE YKPN, 2002.
- Sudarsono, Heri, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi Dan Ilustrasi*, edisi 3, cet. ke-2, Yogyakarta: Ekonesia, 2012.
- Sumitro, Warkum, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga terkait (BAMUI & Takaful) di Indonesia*, cet. Ke-2, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.

Taswan, Cand, *Manajemen Perbankan (Konsep) Teknik & Aplikasi*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2010.

Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Yaya, Rizal dkk., *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta: Salemba Empat, 2013.