

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lembaga keuangan adalah entitas bisnis yang menyediakan berbagai produk dan layanan keuangan kepada masyarakat. Kegiatan utamanya mencakup penghimpunan dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit atau investasi. Bank Indonesia, sebagai bank sentral, dulunya memiliki otoritas tunggal dalam mengatur dan mengawasi seluruh kegiatan perbankan di Indonesia. Namun, sesuai dengan amanat Undang-Undang No. 23 Tahun 1999, kewenangan tersebut telah dilimpahkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai lembaga pengawas sektor jasa keuangan yang lebih komprehensif.¹

Seiring perkembangan zaman yang berdampak pada perkembangan lembaga keuangan dengan prinsip syariah yang banyak bermunculan di masyarakat. Lembaga Keuangan Syariah sendiri merupakan lembaga keuangan dalam operasionalnya menerapkan prinsip syariah. Lembaga keuangan memiliki peran penting dalam upaya pengembangan ekonomi masyarakat. Lembaga keuangan merupakan nadi bagi pengusaha berskala kecil maupun besar, melalui program-program yang mempermudah proses mendapatkan modal, sehingga lembaga keuangan memiliki peran besar untuk mendistribusikan kebutuhan finansial yang di perlukan masyarakat.² Lembaga keuangan berperan penting dalam memfasilitasi aktivitas ekonomi masyarakat. Mulai dari memperlancar transaksi perdagangan,

¹ Dian Maylani dkk, "Sistem Dan Kebijakan Perbankan Di Indonesia", *"Jurnal Perbankan Syariah, UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember"*, Volume 2, No 6 (2024), 481.

² Supriadi Muslimin and Wardah Jafar, "Implementasi Pembiayaan Akad Mudharabah dan Musyarakah serta Kontribusinya Meningkatkan Perekonomian Anggota BMT," *Journal of Islamic Economics*, No 1, Vol 1 (2019).

mendukung kegiatan produksi, hingga memenuhi kebutuhan konsumsi masyarakat. Semua ini bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat secara keseluruhan.³

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia, termasuk lembaga keuangan mikro syariah (LKMS), telah dimulai sejak tahun 1992. Munculnya lembaga-lembaga keuangan berbasis syariah ini dilatarbelakangi oleh keyakinan terhadap prinsip-prinsip Islam yang mengharamkan praktik riba, hal tersebut tertuang dalam dalam Al-Quran Surah Al-Baqarah ayat 275 yang menjadi dasar bagi seluruh transaksi keuangan yang dilakukan oleh bank syariah dan LKMS, sehingga setiap aktivitasnya harus sesuai dengan kaidah-kaidah syariah.⁴

BMT adalah lembaga keuangan yang mengikuti prinsip-prinsip Islam. BMT ini menggabungkan dua konsep utama: Baitul Mal dan Baitul Tamwil. Konsep Baitul Mal mirip seperti lembaga pengelola zakat, di mana BMT mengumpulkan dana-dana sosial seperti zakat, infak, dan sedekah untuk kemudian disalurkan kepada yang berhak. Sementara itu, konsep Baitul Tamwil lebih fokus pada pengembangan usaha. BMT memberikan pinjaman dan layanan keuangan lainnya untuk membantu usaha kecil dan menengah agar bisa berkembang.⁵

Akad *murabahah* merupakan salah satu produk unggulan yang ditawarkan oleh Baitul Mal Wa Tamwil (BMT). Mekanisme kerja akad ini adalah jual beli barang di mana BMT bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

³ Ahmadiono, *MANAJEMEN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH* (Jember: UIN KHAS Jember Press IAIN Jember Press, 2021), 6.

⁴ Fichta Melina, "PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BAITUL MAAL WAT TAMWIL (BMT)," *Jurnal Tabarru' : Islamic Banking and Finance*, No 2, Vol 3 (2020).

⁵ Fichta Melina and Marina Zulfa, "IMPLEMENTATION OF MURABAHAH FINANCE IN BAITUL MAL WAT TAMWIL (BMT) KOTA PEKANBARU PEKANBARU CITY," *Journal of Economic, Business and Accounting*, No 2, Vol 2 (2020).

Harga jual yang ditetapkan adalah harga pokok ditambah margin keuntungan. Kendati sering digunakan, pemahaman masyarakat mengenai implementasi akad *murabahah* masih relatif rendah. Hal ini menyebabkan anggapan bahwa praktik operasional Lembaga Keuangan Syariah tidak jauh berbeda dengan lembaga keuangan konvensional.

Tabel 1.1 Jumlah pembiayaan

No	Nama BMT	Tahun	Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i>
1	KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri	2022 - 2024	43
2	BMT Rahmat Syariah Semen	2022 - 2024	615

Sumber : *Data di olah peneliti*

Dari tabel di atas terlihat bahwa jumlah pembiayaan yang di salurkan melalui KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri dan BMT Rahmat Syariah Semen, berbeda jauh yaitu 0,02%, yang disebabkan karena KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri mulai oprasionalnya pada awal tahun 2022. Karena BMT ini masih berjalan 3 tahun sehingga perlu dikaji lebih jauh apakah dalam penerapan pembiayaan jatuh temponya sudah sesuai dengan aturan atau belum. Adapun produk yang di tawarkan KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri kepada masyarakat hanya pembiayaan *murabahah* dan musyarakah. *Murabahah* adalah salah satu jenis pembiayaan yang banyak diminati nasabah KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri, sehingga kebijakan penerapan terkait penyelesaian pembiayaan sebelum jatuh tempo sangat di perlukan, secara tidak langsung penyelesaian pembiayaan sebelum jatuh tempo dapat berdampak pada perolehan laba yang akan di dapatkan oleh KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri, disisi lain KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri merupakan BMT yang masih kecil, sehingga akan berdampak pada

keuangan BMT. Akad *murabahah*, yang merupakan bentuk jual beli, sangat praktis untuk digunakan dalam memberikan pembiayaan saat ini. Konsepnya sederhana : BMT membeli barang yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kembali dengan harga pembelian ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama.

Dalam praktiknya, nasabah pembiayaan *murabahah* tidak selalu melunasi kewajiban sesuai dengan waktu jatuh tempo yang telah ditentukan. Beberapa nasabah memilih untuk melunasi pembiayaan lebih cepat dari jadwal yang disepakati. Fenomena ini menimbulkan berbagai implikasi, baik dari sisi teknis lembaga keuangan maupun dari sisi kepatuhan terhadap prinsip syariah. Salah satu permasalahan yang muncul adalah bagaimana perlakuan terhadap sisa margin keuntungan yang belum jatuh tempo, serta sejauh mana lembaga keuangan syariah diperbolehkan memberikan potongan harga kepada nasabah.

Masyarakat atau anggota BMT pada umumnya tidak terlalu memperhatikan struktur akad yang digunakan. Mereka lebih tertarik pada kemudahan dan kecepatan proses pengajuan pinjaman.⁶ Dalam praktiknya, BMT menetapkan keuntungan yang sama setiap bulan hingga pinjaman lunas, terlepas dari waktu pelunasan yang lebih cepat atau tidak. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai kesesuaian praktik tersebut dengan prinsip keadilan dan ketentuan syariah, terutama jika nasabah ingin melunasi pinjaman sebelum jatuh tempo.

Untuk menjawab permasalahan tersebut, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mengeluarkan Fatwa No.153/DSN-MUI/VI/2022 tentang *Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo*. Fatwa ini

⁶ Wawancara dengan Bapak Mansur, Nasabah BMT NU Sejahtera Kediri, pada 12 Agustus 2024

memberikan pedoman bagi lembaga keuangan syariah dalam menangani pelunasan dipercepat, termasuk ketentuan mengenai kesukarelaan pemberian potongan, keadilan dalam transaksi, serta kejelasan akad. Dalam konteks ini, penting untuk dipahami bahwa meskipun harga jual dalam akad *murabahah* bersifat final, banyak nasabah yang tetap memilih untuk melunasi pembiayaan lebih awal dengan harapan memperoleh potongan harga atas sisa pembayaran. Tindakan ini umumnya didorong oleh keinginan untuk segera terbebas dari beban utang. Oleh karena itu, untuk memahami lebih dalam mengenai proses pelunasan sebelum jatuh tempo beserta implikasi hukumnya, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut melalui skripsi berjudul: *“Analisis Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/VI/2022 (Studi Kasus pada KSPPS BMT NU Sejahtera Kecamatan Gampengrejo Kabupaten Kediri)”*.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas penulis telah menetapkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pelunasan pembiayaan *murabahah* sesudah dan sebelum jatuh tempo di KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri?
2. Bagaimana implementasi Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/VI/2022 tentang pelunasan pembiayaan *murabahah* sebelum jatuh tempo di KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas penulis telah menetapkan tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui mekanisme pelunasan pembiayaan *murabahah* sesudah dan sebelum jatuh tempo di KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri.
2. Untuk mengetahui implementasi Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/VI/2022 tentang pelunasan pembiayaan *murabahah* sebelum jatuh tempo di KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri.

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini secara umum terdapat 2 manfaat

1. Manfaat Teoritis

Temuan dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan berharga bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum ekonomi syariah. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan bisa menjadi rujukan penting bagi para akademisi, praktisi, dan pihak-pihak yang berkepentingan dalam memahami dan menyelesaikan permasalahan pembiayaan *murabahah* yang mengacu pada Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022, khususnya dalam konteks KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri.

2. Manfaat secara Praktis

- a. Untuk KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri
- b. Penelitian ini bisa sebagai penguat informasi pada masyarakat dalam penyelesaian pembayaran yang belum jatuh tempo di KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri.
- c. Untuk peneliti

Penelitian ini diharapkan menjadi sebuah kontribusi terhadap kebijakan-kebijakan yang memiliki hubungan dengan perbankan syariah khususnya mengenai pelunasan dipercepat dalam pembiayaan *murabahah*.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu memiliki tujuan guna untuk menemukan apa yang selayaknya diteliti. Penelitian terdahulu merupakan suatu landasan penting penelitian ilmiah yang menggambarkan pandangan peneliti terhadap masalah yang ditelitinya. Penelitian terdahulu mengandung pengertian penyelidikan, kajian, pemeriksaan, penelitian bahan kepustakaan, analisis kritis literatur-literatur dari sumber-sumber yang diterbitkan (baik yang dipublikasikan ataupun tidak dipublikasikan) sehubungan topik tertentu.⁷ Berikut beberapa penelitian terlebih dahulu terkait penelitian yang akan dilakukan, yaitu:

1. Penelitian yang dilakukan Risma Arisejati dengan judul “Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI.2022 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah sebelum Jatuh Tempo di Bank Syariah Indonesia KCP Kota Serang”, (2023) Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan dan menganalisis praktik yang sebenarnya terjadi di lapangan terkait pelunasan dini utang *murabahah* di Bank Syariah Indonesia cabang Kota Serang. Selain itu, penelitian ini juga akan menguji sejauh mana penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 153 Tahun 2022 tentang pelunasan dini utang *murabahah* dalam praktik tersebut. Penelitian ini menggabungkan pendekatan hukum normatif dan empiris dengan menggunakan analisis

⁷ Sugiarto, “*Metodologi Penelitian Bisnis*”, (Yogyakarta : Penerbit ANDI (Anggota IKAPI), 2022), 59.

kualitatif deskriptif.⁸ Metode pengumpulan data penelitian mencakup observasi, wawancara mendalam, studi literatur, dan analisis dokumen. Temuan penelitian mengindikasikan bahwa praktik pemberian potongan pelunasan di BSI KCP Kota Serang mengacu pada Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI.2022. Meskipun demikian, terdapat disparitas antara ketentuan fatwa yang bersifat mengikat bagi Lembaga Keuangan Syariah dengan implementasi di lapangan yang bersifat diskresioner bagi BSI.

Dalam penelitian tersebut terdapat persamaan dengan peneliti yaitu dengan menggunakan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI.2022 sebagai pedoman penelitian. Adapun perbedaan dalam penelitian yaitu dalam penelitian tersebut termasuk penelitian normatif atau hukum adapun penelitian yang penulis lakukan saat ini merupakan penelitian lapangan, perbedaan juga terlihat pada lokasi penelitian pada penelitian tersebut bertempat di BSI KCP Kota Serang sedangkan penelitian yang penulis lakukan bertempat di KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri

2. Penelitian Cut Munawwarah dengan judul “Dampak Hukum atas Nasabah yang Melakukan Pelunasan dipercepat dalam Pembiayaan Murabahah” (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KCP Alue Bilie) Dari hasil penelitian ini penulis menyimpulkan dampak hukum atas pelunasan dipercepat bagi nasabah yaitu pembebasan kewajiban nasabah dalam pembayaran pembiayaan *murabahah* berupa terbebas dari pembayaran utang pokok, tidak adanya kewajiban pembayaran tambahan dan kemudian barang menjadi kepemilikan penuh nasabah. dengan pembebasan kewajiban ini maka menandakan bawa perjanjian tersebut telah berakhir. Penelitian ini mengadopsi

⁸ Risma Arisejati, “Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di Bank Syariah Indonesia KCP Kota Serang”. *Skripsi*, UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2023.

metode penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis. Teknik pengumpulan data yang digunakan meliputi wawancara mendalam, observasi partisipatif, dan studi dokumentasi. Data yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif untuk menghasilkan temuan-temuan yang mendalam. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa peraturan perundang-undangan dan data primer yang diperoleh melalui observasi langsung dan wawancara dengan informan kunci.

9

Persamaan dalam penelitian tersebut yaitu tentang percepatan pelunasan pembiayaan, sedangkan perbedaan yaitu dalam penelitian tersebut penyelesaian dari sudut pembiayaan *murabahah*, sedangkan penelitian ini dari persepektif fatwa DSN-MUI NO.153/DSN-MUI/VI/2022.

3. Penelitian Siti Nurul Cholifah dan Yuliyanti M. Manan dengan judul “Analisis Mekanisme Pelunasan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Malang” (2023) Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keselarasan antara praktik pelunasan pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Malang dengan ketentuan yang termaktub dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 dan Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 mengenai potongan pelunasan dan potongan tagihan *murabahah*. Pendekatan kualitatif dengan metode penelitian lapangan akan diterapkan melalui teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi.¹⁰ Hasil penelitian menunjukkan

⁹ Cut Munawwarah, Dampak Hukum Atas Nasabah Yang Melakukan Pelunasan Dipercepat Dalam Pembiayaan Murabahah, *skripsi* Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2023

¹⁰ Siti Nurul Cholifah dan Yuliyanti M. Manan, “Analisis Mekanisme Pelunasan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Malang”, *Dialektika Jurnal Ekonomi dan Ilmu Sosial*, Vol. 8 No. 2, (September 2023).

bahwa praktik pelunasan pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Malang telah sejalan dengan ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 23 dan 46. Kebijakan bank dalam memberikan diskon atas pelunasan sebelum jatuh tempo, yang bersifat sukarela dan tidak tercantum dalam perjanjian awal, merupakan salah satu implementasi dari prinsip-prinsip syariah tersebut. Informasi mengenai diskon ini umumnya disampaikan kepada nasabah pada saat akan melakukan pelunasan.

Adapun persamaan dalam penelitian yaitu mengkaji tentang pelunasan pembiayaan *murabahah* sebelum jatuh tempo. sedangkan perbedaan yaitu dalam penelitian tersebut menggunakan pedoman fatwa DSN MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 dan Fatwa No:46/DSN-MUI/II/2005 sedangkan penelitian ini menggunakan pedoman fatwa DSN MUI NO.153/DSN-MUI/VI/2022.

4. Penelitian M Koni Rumaini Aziz dengan Judul “Analisis Perjanjian *Take Over* di Bank DKI Syariah”. Dalam penelitian tersebut bahwa prosedur pembiayaan dilakukan sesuai standar perbankan pada umumnya mulai pengajuan permohonan, persyaratan, survey lokasi dan perjanjian yang telah di buat oleh bank tersebut. perjanjian *Take Over* dengan pengalihan akad hiwalah atau pengalihan utang belum sesuai yang meliputi, jaminan, kepemilikan barang dan pengantian balik nama, pajak, pembatalan tindakan mustajir, kerugian atas *Take Over* di tanggung nasabah, serta terdapat sanksi-sanksi. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk menggali data secara mendalam. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, dan studi dokumen. Data-data tersebut kemudian dideskripsikan dan dianalisis secara

kualitatif. Baik data sekunder maupun primer digunakan dalam penelitian ini.

11

Adapun persamaan dalam penelitian yaitu berfokus pada penyelesaian pembiayaan sebelum jatuh tempo. Adapun perbedaan penelitian yaitu dalam penelitian membahas terkait pembayaran sebelum jatuh tempo secara umum. Adapun penelitian yang akan penulis lakukan saat ini yaitu hanya sebatas pembiayaan *murabahah*.

5. Penelitian Novia Amindhartik dengan judul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah Perspektif Fatwa DSN MUI (Studi Kasus di BMD Syariah Barat Magetan) Studi ini menemukan bahwa prosedur rescheduling dan penagihan langsung ke rumah nasabah yang diterapkan oleh BMD Syariah Barat Magetan dalam menangani pembiayaan *murabahah* yang bermasalah telah memenuhi fatwa DSN MUI dan terbukti efektif. Efektivitas ini tercermin dari penurunan angka NPL *murabahah* dan peningkatan likuiditas bank. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan hukum, mengandalkan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan studi dokumentasi.¹²

Persamaan dalam penelitian terletak pada penyelesaian penyelesaian pembiayaan *murabahah* sebelum jatuh tempo. Adapun perbedaan dalam penelitian yaitu menggunakan fatwa DSN MUI secara umum yang menyangkut pembiayaan bermasalah, adapun perbedaan penggunaan fatwa DSN-MUI NO.153/DSN-MUI/VI/2022 dalam penelitian ini.

¹¹ M koni Rumaini Aziz dengan Judul “Analisis Perjanjian Take Over di Bank DKI Syariah”.

Skripsi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2011.

¹² Novia Amindhartik dengan judul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Perspektif Fatwa DSN MUI (Studi Kasus di BMD Syariah Barat Magetan), *skripsi* Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo, 2024

