



# DEWAN SYARIAH NASIONAL - MAJELIS ULAMA INDONESIA

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

SEKRETARIAT : Jl. Dempo No.19 Pegangsaan - Jakarta Pusat 10320

Telp. (021) 3904146 Email: sekretariat@dsnmui.or.id Web: www.dsnmui.or.id



## FATWA

### DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA

NO: 153/DSN-MUI/VI/2022

Tentang

#### PELUNASAN UTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH SEBELUM JATUH TEMPO

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah,

- Menimbang** : a. bahwa dalam praktik pemberian murabahah selama ini telah terjadi pelunasan dipercepat; yaitu nasabah melakukan pelunasan utang pemberian murabahah sebelum jatuh tempo;  
b. bahwa DSN-MUI telah menerbitkan Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah;  
c. bahwa dalam pelaksanaan pelunasan dipercepat sebelum jatuh tempo sebagaimana huruf a dan b di atas, telah menimbulkan perselisihan antar nasabah dengan Lembaga Keuangan Syariah (LKS), satu di antara perselisihan tersebut difasilitasi oleh DSN-MUI pada tanggal 2 Agustus 2021 untuk dilakukan *Ishlah* (perdamaian); dan  
d. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a, b dan c, DSN-MUI memandang perlu adanya tambahan penjelasan secara rinci yang ditetapkan dalam fatwa tentang Pelunasan Utang Pemberian Murabahah Sebelum Jatuh Tempo untuk dijadikan pedoman.

- Mengingat** : 1. Firman Allah S.W.T.:

- a. Q.S. al-Ma''idah (5): 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعَهْدِ ...

"Hai orang yang beriman! Tunaikanlah akad-akad itu..."

- b. Q.S. al-Baqarah (2): 279-280:

... لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ؛ وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرْهُ إِلَى مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدِّقُوا

خَيْرٌ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

"... Kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya. Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui."

- c. Q.S. Az-Zumar (39): 18:

الَّذِينَ يَسْتَمِعُونَ الْقُولَ فَيَتَبَعُونَ أَحْسَنَهُ أُولَئِكَ الَّذِينَ هَدَاهُمُ اللَّهُ وَأُولَئِكَ

هُمُ اولُوا الْأَلْبَابِ

“(Yaitu) mereka yang mendengarkan perkataan lalu mengikuti apa yang paling baik di antaranya. Mereka itulah orang-orang yang telah diberi petunjuk oleh Allah dan mereka itulah ululalbab (orang-orang yang mempunyai akal sehat).”

- d. Q.S. Az-Zumar (39): 55:

وَاتَّبِعُوا أَحْسَنَ مَا أُنْزِلَ إِلَيْكُمْ مِنْ رَبِّكُمْ...

“Ikutilah sebaik-baik apa yang diturunkan kepadamu dari Tuhanmu...”

2. Hadis Nabi s.a.w.:

- a. Hadis Nabi s.a.w. riwayat al-Tirmidzi dari kakeknya ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani, dan riwayat al-Hakim dari Katsir bin Abdillah bin ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani r.a., dari ayahnya, dari kakeknya, Rasulullah s.a.w. bersabda:

الصُّلُحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

- b. Hadis Nabi s.a.w. riwayat al-Thabranî dalam al-Kâbir dan al-Hakim dalam al-Mustadrak yang menyatakan bahwa hadis ini shahih sanadnya:

رَوَى إِبْرَاهِيمُ بْنُ عَبَّاسٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ لَمَّا أَمَرَ بِإِخْرَاجِ بَنِي النَّضِيرِ جَاءَهُ نَاسٌ مِنْهُمْ، فَقَالُوا: يَا نَبِيَّ اللَّهِ، إِنَّكَ أَمْرَتَ بِإِخْرَاجِنَا وَلَنَا عَلَى النَّاسِ دُيُونٌ لَمْ تَجِلَّ، فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ: ضَعُّوْا وَتَعَجَّلُوْا (رواه الطبراني والحاكم في المستدرك وصححه)

“Ibnu Abbas meriwayatkan bahwa Nabi s.a.w. ketika beliau memerintahkan untuk mengusir Bani Nadir, 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 s.a.w. berkata: ‘Berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat.’ (HR. al-Hakim dalam al-Mustadrak yang menyatakan bahwa hadis ini shahih sanadnya).

- c. Hadis Nabi s.a.w. dari Jabir r.a.;

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: رَحْمَ اللَّهُ رَجُلًا سَمِعَ إِذَا بَاعَ وَإِذَا اشْتَرَى وَإِذَا افْتَضَى (رواه البخاري، وابن ماجه، والترمذى).

Dari sahabat Jabir, Rasulullah s.a.w bersabda: "Allah memberikan rahmat kepada hamba yang toleran (mempermudah) jika menjual, toleran jika membeli, dan toleran jika melakukan tuntutan (menagih utang)." (HR. Bukhari, Ibnu Majah, dan Tirmidzi).

- d. Hadis Nabi s.a.w dari Ka'ab bin Malik r.a.:

عَنْ كَعْبِ بْنِ مَالِكٍ أَخْبَرَهُ اللَّهُ تَعَالَى أَبْنَ أَيِّ حَدْرَدِ دَيْنًا كَانَ لَهُ عَلَيْهِ فِي عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فِي الْمسْجِدِ فَارْتَفَعَتْ أَصْوَاتُهُمَا حَتَّى سَمِعَهَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَهُوَ فِي بَيْتِ فَخْرَجَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِلَيْهِمَا حَتَّى كَشَفَ سِجْفَ حُجْرَتِهِ فَنَادَى كَعْبَ بْنَ مَالِكٍ فَقَالَ يَا كَعْبُ فَقَالَ لَبِّيْكَ يَا رَسُولَ اللَّهِ فَأَشَارَ بِيَدِهِ أَنْ ضَعَ الشَّطَرَ فَقَالَ كَعْبٌ قَدْ فَعَلْتُ يَا رَسُولَ اللَّهِ فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قُمْ فَاقْضِهِ.  
«قُمْ فَاقْضِهِ»، أَيْ: فَسَدِّدْ مَا عَلَيْكَ لَهُ مِنْ دَيْنٍ بَعْدَ أَنْ تَرَكَ لَكَ نِصْفَهُ.

Dari Ka'b bin Malik r.a mengabarkan *bahwasanya dia menagih utang di dalam masjid kepada Ibnu Abi Hadrat yang dia berhutang kepadanya pada masa Rasulullah s.a.w. Suara keduanya meninggi hingga Rasulullah s.a.w mendengarnya, sedangkan beliau sedang berada di dalam rumahnya. Kemudian Rasulullah s.a.w keluar menemui keduanya sambil menyingkap kain gorden kamarnya. Beliau memanggil Ka'b bin Malik, "Wahai Ka'b!" Ka'b bin Malik menjawab, "Wahai Rasulullah, aku penuhi panggilanmu." Beliau memberi isyarat dengan tangannya agar ia membebaskan setengah dari utangnya. Ka'b bin Malik berkata, "Wahai Rasulullah, aku sudah lakukan." Kemudian Rasulullah s.a.w bersabda, "Sekarang bayarlah."*

- e. Hadis Nabi s.a.w. dari Abdillah bin 'Amr, tentang bolehnya harga tangguh lebih tinggi dibanding dengan harga tunai:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرِو، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَمْرَهُ أَنْ يُجَهِّزَ جِئْشًا فَنِيدَتِ الإِبْلُ فَأَمْرَهُ أَنْ يَأْخُذَ فِي قِلَاصِ الصَّدَقَةِ فَكَانَ يَأْخُذُ الْبَعِيرَ بِالْبَعِيرِيْنِ إِلَى إِبْلِ الصَّدَقَةِ .

Dari Abdillah bin 'Amr, Rasulullah s.a.w. memerintahkan Abdillah bin 'Amr menyiapkan pasukan, ternyata unta habis maka Rasulullah memerintahkan 'Amr untuk mengambil unta muda dari harta zakat, Abdillah bin 'Amr mengambil (membeli) seekor unta yang dibayar dengan dua ekor unta (secara tangguh) pada waktu diperoleh unta zakat.(HR. Abu Dawud, Nomor 3357, terbitan Ar Risalah Al-'Alamiah, Cet.I, 1430 H)

3. Kaidah fikih:

أ - الأَصْلُ فِي الْأَشْيَاءِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدْلِلَ دَلِيلٌ عَلَى التَّحْرِيمِ.

"Pada dasarnya, segala sesuatu -termasuk muamalat- boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."



**ب - المَعْرُوفُ عُرْفًا كَالْمُشْرُوطِ شَرْطًا**

*“Sesuatu yang diketahui (berlaku) secara adat (berdasarkan kebiasaan) sama statusnya dengan sesuatu yang ditetapkan sebagai syarat.”*

**ج - إِنَّ لِلزَّمِنِ حِصْنَةً مِنَ الْقُنْمِ**

*“Sesungguhnya waktu memiliki porsi harga”.*

Dengan mempertimbangkan kaidah ini, bahwa bagian *tsaman* yang didasarkan pada *zaman* wajib dijadikan ketika *zaman*-nya tiada.

**ذ - مَا رَأَاهُ الْمُسْلِمُونَ حَسَنًا فَهُوَ عِنْدَ اللَّهِ حَسَنٌ**

*“Apa yang dianggap baik oleh kaum muslimin maka hal itupun baik di sisi Allah SWT”.*

**Memperhatikan :** 1. Pendapat para Ulama:

- Pernyataan Ulama tentang Kaidah Waktu itu Mempunyai Porsi pada Harga:

قال الكاساني : "لَا مُسَاوَاة بَيْنَ النَّقْدِ وَالنِّسْيَةِ، لِأَنَّ الْعِينَ حَيْرٌ مِنَ الدِّينِ، وَالْمَعْجَلُ أَكْثَرُ قِيمَةً مِنَ الْمُؤْجَلِ". (بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، الإمام علاء الدين أبو بكر بن مسعود الكاساني، تحقيق: علي محمد معوض وعادل أحمد عبد الموجود، بيروت، دار الكتب العلمية، ٢٠٠٣ ، الجزء السادس؛ ص. ٦٧).

Al-Kassani berkata: “Tidak ada kesamaan antara tunai dan tangguh, karena tunai lebih baik dari pada tangguh (utang); dan nilai tunai lebih tinggi dibanding nilai tangguh.”

وقال الدردير : (و) وجَبَ عَلَى بَائِعِ الْمُرَابَحَةِ بَيَانُ (الْأَجْلِ) الَّذِي اشْتَرَى إِلَيْهِ لِأَنَّ لَهُ حِصْنَةً مِنَ الْقُنْمِ. (الشرح الكبير، أحمد الدردير، عيسى البابي الحلي وشركاه، الجزء الثالث، ص ١٦٥)

Ad-Dardir mengatakan: “Penjual dalam akad murabahah wajib menjelaskan jangka waktu pembayaran pada saat dia membelinya karena jangka waktu memiliki porsi harga.”

وقال الشافعي : "الطَّعَامُ الَّذِي إِلَى الْأَجْلِ الْقَرِيبُ أَكْثَرُ قِيمَةً مِنَ الطَّعَامِ الَّذِي إِلَى الْأَجْلِ الْبَعِيدِ". (الأم، الإمام محمد بن إدريس الشافعي، تحقيق وتخریج: رفعت فوزي عبد المطلب، المنصورة: دار الوفاء للطباعة والنشر والتوزيع، ط. ١، ٢٠٠١ ،الجزء الرابع، ص ١٤٩)

Imam Syafi'i mengatakan: “Makanan yang ada saat ini lebih tinggi nilainya dibanding dengan nilai makanan yang akan ada di masa yang akan datang.”



وقال ابن تيمية : "فَإِنَّ الْأَجَلَ يَأْخُذُ قِسْطًا مِنَ الثَّمَنِ". (مجموع الفتاوى، ابن تيمية، المنصورة: دار الوفاء للطباعة والنشر والتوزيع، ط ٣، ٢٠٠٥، الجزء ٢٩، ص ٢٧٥)

Ibnu Taimiyah mengatakan bahwa: "Sesungguhnya waktu itu mengambil bagian dari harga." (Maknunya: jangka waktu merupakan faktor yang menentukan harga).

وقال الشاطي : "الْأَجَلُ فِي أَحَدِ الْعِوَضَيْنِ لَا يَكُونُ عَادَةً إِلَّا عِنْدَ مُقَارَنَةِ الْرِّبَادَةِ بِهِ فِي الْقِيمَةِ، إِذْ لَا يُسَلِّمُ الْحَاضِرُ فِي الْغَائِبِ، إِلَّا ابْتِغَاءَ مَا هُوَ أَعْلَى مِنَ الْحَاضِرِ فِي الْقِيمَةِ، وَهُوَ الْرِّبَادَةُ". (الموافقات في أصول الشرعية، الإمام أبو إسحاق الشاطي، شرح وخرج أحاديثه عبد الله دراز، بيروت- لبنان: دار الكتب العلمية، ٢٠٠٤؛ ص ٧٤٧).

Asy-Syatibi mengatakan: "Pada umumnya penyerahan salah satu objek jual beli (harga atau barang) secara tangguh tidak akan terjadi kecuali disertai dengan tambahan harga, karena tidak mungkin harga tunai diserahkan untuk membayar objek yang belum diterima, kecuali untuk mencari objek yang lebih tinggi nilainya dibanding harga barang yang dibayar secara tunai, nilai yang lebih tinggi adalah tambahan (dari harga tunai)."

- b. Pendapat al-Haskafi terkait Pelunasan Utang Murabahah Sebelum Jatuh Tempo:

لَوْ خَلَّ مِؤْتَهُ أَوْ أَدَاءُهُ قَبْلَ حُلُولِهِ لَيْسَ لَهُ مِنَ الْمُرَابَحَةِ إِلَّا بِقَدْرِ مَا مَضَى مِنَ الْأَيَّامِ وَهُوَ جَوَابُ الْمُتَّاخِرِينَ

(الدُّرُّ المُخْتَار شَرْحُ تنويرِ الأَبْصَارِ لِعَلَاءِ الدِّينِ الْحَصْكَفِيِّ، دار عالم الكتب، الرياض، طبعة خاصة، ١٤٢٣ هـ / ٢٠٠٣ م، ج ٧، ص ٣٨٧)

"Jika kewajiban bayar (dain) jatuh tempo akibat kematian debitur atau debitur membayarnya sebelum jatuh tempo, maka (dalam kasus dain muncul akibat murabahah tangguh) kreditur tidak berhak kecuali sesuai dengan nilai kewajiban untuk hari-hari yang sudah berlalu (antara akad murabahah dan hari kematian atau waktu pelunasan yang dipercepat). Pendapat tersebut adalah jawaban kalangan ulama muta'akhhirin (Hanafiyah)."

- c. Pernyataan al-Haskafi dalam *Al-Durr al-Mukhtar* terkait Pelunasan Utang Murabahah Sebelum Jatuh Tempo:

(قَضَى الْمُدْيُونُ الدَّيْنَ الْمُؤَجَّلَ قَبْلَ الْحُلُولِ أَوْ مَاتَ) فَخَلَّ بِمَؤْتَهِ (فَأَخْدَى مِنْ تَرِكَتِهِ لَا يَأْخُذُ مِنَ الْمُرَابَحَةِ الَّتِي جَرَتْ بَيْهُمْ إِلَّا بِقَدْرِ مَا مَضَى مِنَ الْأَيَّامِ



وَهُوَ جَوَابُ الْمُتَّاخِرِينَ) قُنْيَةُ وَبِهِ أَفْتَى الْمَرْحُومُ أَبُو السُّعُودَ أَفْنَدِي مُفْتَى الرُّومِ وَعَلَّهُ بِالرِّفْقِ لِلْجَانِبَيْنِ.

(الدُّرُّ المُخْتَار شَرْح تنوير الأنصار لِعلاَء الدِّين الحصْنَكِيِّ، دار عالم الكتب، الرياض، طبعة خاصة، ١٤٢٣ هـ / ٢٠٠٣ م، ج ١٠، ص ٤٨٩)

*"Jika debitur melunasi utang (dain) yang berjangka waktu sebelum jatuh tempo, atau jika dia meninggal dunia (sebelum jatuh tempo), sehingga mengakibatkan kewajiban bayarnya langsung jatuh tempo (akibat kematiannya) maka kreditur mengambil haknya dari tirkah debitur. (Dalam hal dain dalam dua kasus ini) akibat dari transaksi murabahah tangguh yang berlaku di antara keduanya maka kreditur tidak berhak kecuali sesuai dengan nilai utang berdasarkan jumlah hari yang sudah dilewati. Pendapat tersebut adalah jawaban kalangan ulama muta'akkhirin (Hanafiyah). Penjelasan ini dikutip dari buku Qinyah al-Munyah 'ala madzhab Abi Hanifah.*

*Pendapat ini juga yang difatwakan oleh al-marhum Abu al-Sa'ud Afandi Mufti al-Rum. Ia memberikan alasan bahwa hal tersebut merupakan bentuk kebaikan bagi kedua belah pihak (debitur dan kreditur atau pembeli dan penjual)."*

d. Pernyataan Rafiq Yunus Al-Misri dalam *Al-Bai' Bi Al-Taqsith*:

إِذَا كَانَ الدَّيْنُ بَيْنَ مُؤَجِّلًا، زِيدَ فِيهِ لِلْأَجْلِ، فَالْوَاجِبُ فِيمَا نَرَى هُوَ القيمةُ الْحَالِيَّةُ الَّتِي نَحْصُلُ عَلَيْهَا بِأَنَّ نَطَرَحَ مِنَ القيمةِ الاسميَّةِ (المُؤَجَّلة) بِنِسْبَةِ الأَجْلِ الْمُتَبَقِّي. فَإِذَا زِيدَ عِشْرُونَ لِزَيْنَةً أَشْهُرٍ، ثُمَّ تَمَّ السَّدَادُ بَعْدَ شَهْرَيْنِ، طَرَحْنَا مِنَ القيمةِ الاسميَّةِ مَا مِقْدَارُهُ عَشَرَةً.

*"Apabila utang timbul karena jual beli tangguh yang ditambah harganya karena jangka waktu, maka menurut kami, utang yang menjadi kewajiban adalah harga sekarang (saat pelunasan) yaitu harga yang disepakati (Qimah Ismiyah) dikurangi harga atas dasar jangka waktu yang tidak dilewati. Jika keuntungan berjumlah 20 untuk empat bulan, kemudian dia melunasinya pada akhir bulan kedua; keuntungan 20 tersebut dikurangi 10, (maka keuntungan yang wajib dibayar adalah 10)." (Rafiq Yunus Al-Misri dalam *Al-Bai' bi al-Taqsith*: dalam Majallah Majma' al-Fiqh al-Islami, Pertemuan ke 7, edisi ke 7, Juz 2, 1412 H/1992M, hlm. 92-93:*

e. Penjelasan Ibn Abidin dalam *Radd al-Muhtar* terhadap pendapat al-Haskafi dalam *Al-Durr al-Mukhtar* dan dikomentari oleh Rafiq Yunus Al-Misri:

(اَشْتَرَى شَيْئًا بِعَشْرَةِ نَفْدًا، وَبَاعَهُ لَآخَرٍ بِعِشْرِينَ إِلَى أَجْلٍ، هُوَ عَشَرَةُ أَشْهُرٍ.  
فَإِذَا قَضَاهُ بَعْدَ تَمَامِ خَمْسَةِ (أَشْهُرٍ)، أَوْ مَاتَ بَعْدَهَا، يَأْخُذُ خَمْسَةً وَيَتَرَكُ

خمسةً). والكلام هنا عن المُرابحة، حيث الثمن النقدي (= الحال) هو عشرة ريالات، والثمن المؤجل لعشرة أشهر هو عشرون ريالاً، وهذا معناه أن الزيادة للأجل عشرة أشهر هي عشرة ريالات. فإذا حل الثمن المؤجل (الدين) قبل الاستحقاق بخمسة أشهر، وجب أن يحط منه خمسة:

$$5 = \frac{50}{10} = \frac{5 \times 10}{10}$$

فَنِسْبَةُ الْزِيادَةِ لِلأَجْلِ هِيَ رِيَالٌ لِكُلِّ شَهْرٍ:

$$1 = \frac{10}{10}$$

فإذا تم التعيين خمسة أشهر، كان مقدار الحطينة هو:

$$1 \times 5 = 5 \text{ Riyals.}$$

وفي المثال المذكور في نص ابن عابدين افتراض للتبسيط، مقادره أن الربح كله للأجل، وإنما قلوا أشتري شيئاً بعشرين نقداً جاز له أن بيتعه بأحد عشر نقداً، وهذه المُرابحة حالة لا مؤجلة. وعلىه ففي مثال ابن عابدين لو كان الربح للأجل هو تسعة ريالات فقط، وكانت الحطينة: ٤,٥ بدلاً من ٥.

"Seseorang membeli sesuatu dengan harga 10 secara tunai, lalu ia menjualnya kepada orang lain dengan harga 20 (secara tangguh) dengan jangka waktu 10 bulan. Maka jika dibayar setelah 5 bulan, atau meninggal setelahnya (setelah 5 bulan), haknya hanya 5 dan tidak berhak atas 5 lainnya".

Pembahasan ini terkait dengan murabahah. Di mana harga tunai adalah 10 Riyal, sedangkan harga tangguh dengan jangka waktu 10 bulan adalah 20 Riyal. Hal ini berarti bahwa tambahan karena jangka waktu 10 bulan adalah 10 Riyal. Jika dibayar harga tangguh tersebut 5 bulan sebelum jatuh tempo maka harga tersebut harus dikurangi 5.

$$\frac{10 \times 5}{10} = \frac{50}{10} = 5$$

Maka perhitungan tambahan harga tangguh adalah 1 Riyal untuk setiap bulan.

$$\frac{10}{10} = 1$$

Jika pelunasan dilakukan lebih cepat 5 bulan, maka pemotongan harganya adalah

$$1 \times 5 = 5 \text{ Riyal.}$$

Contoh yang disebutkan dalam teks Ibnu 'Abidin merupakan asumsi dengan penyederhanaan. Maksudnya, bahwa seluruh keuntungan timbul karena jangka waktu. Sebab, jika dia beli sesuatu dengan harga 10 secara tunai, dia boleh menjualnya dengan harga 11 secara tunai pula. Di sini lah terjadi murabahah

tunai, bukan tangguh. Oleh karena itu, sebagaimana dalam contoh Ibnu 'Abidin, jika keuntungan timbul karena jangka waktu itu adalah 9 Riyal saja, maka potongan harganya 4,5 bukan 5. (Rafiq Yunus Al-Misri, *Al-Bai' bi al-Taqsith*, dalam *Majallah Majma' al-Fiqh al-Islami*, Pertemuan ke 7, edisi ke 7, Juz 2, 1412 H/1992M, hlm. 92-93)

2. Pandangan ulama tentang pengertian *Istihsan Bi Al-Mashlahah*:

وَالْمُقْصُودُ مِنِ اسْتِحْسَانِ الْمَصْلَحَةِ أَنَّ الدَّاعِيَ إِلَى إِخْرَاجِ جُزْئِيَّةٍ مَا عَنْ حُكْمِ الْقِيَاسِ أَوِ الْقَاعِدَةِ هُوَ الْمَصْلَحَةُ الَّتِي يَتَحَقَّقُ بِهَا رَفْعُ الْحَرْجِ وَالْمَشَقَّةِ عَنِ النَّاسِ، وَتَبْيَسِيرُ مُعَامَلَاتِهِمْ.

*Yang dimaksud dengan istihsan bi al-mashlahah adalah bahwa faktor yang mendorong dikeluarkannya kejadian parsial dari standar umum (Qiyas) atau kaidah adalah mashlahah, yang dengannya terwujud hilangnya kesusahan (Raf'ul Haraj) dan kesulitan (Masyaqqaqah) dari masyarakat serta memudahkan kegiatan muamalah mereka.*

(Yaqub bin Abdul Wahab, *Al-Istihsan: Haqiqatuhu...*, Riyadh: Maktabah Al-Rusyd, 1428H / 2007M)

3. Fatwa-Fatwa DSN-MUI terkait, yaitu Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah.
  4. Pendapat dan saran peserta Rapat Pleno DSN-MUI pada Jumat, tanggal 24 Dzulhijjah 1443 H / 24 Juni 2022 M:
    - a. Bahwa hadis Nabi s.a.w. yang menjelaskan "berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat" dimaknai oleh DSN-MUI sebagaimana ketentuan Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002, yaitu bolehnya LKS memberikan potongan kepada nasabah yang bermaksud melakukan pembayaran lebih awal dari waktu yang disepakati atas transaksi yang menggunakan akad murabahah dengan besar potongan sesuai kebijakan dan pertimbangan LKS dan tidak diperjanjikan dalam akad;
    - b. Bahwa praktik di LKS, dalam pelaksanaan substansi Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 tersebut terdapat dua bentuk:
      - 1) Sebagian LKS memberikan potongan kewajiban nasabah pada saat pelunasan dipercepat; dan
      - 2) Sebagian yang lain tidak memberikan potongan kewajiban nasabah pada saat pelunasan dipercepat, atau memberikan potongan tapi nasabah merasa tidak puas;
- bentuk praktik yang kedua ini menimbulkan persepsi dan reputasi yang tidak baik bagi LKS.



- c. Bahwa pada prinsipnya, dalam akad murabahah kewajiban pembayaran yang harus dilunasi nasabah adalah sebesar harga jual atau sisa piutang murabahah yang telah disepakati pada saat akad. Akan tetapi, mengingat pembayaran yang dilakukan nasabah dilakukan secara tidak tunai (*mu`ajjal*), maka harga jual (*tsaman* murabahah) yang disepakati LKS dan nasabah merupakan harga yang sudah mempertimbangkan jangka waktu pembayaran.
- d. Apabila nasabah sebagaimana pada huruf c di atas melakukan pelunasan pembiayaan murabahah lebih cepat dari waktu yang disepakati, maka berdasarkan pertimbangan:

1) Kaidah fikih *إِنَّ لِلرَّمَنِ حِصْنَةً مِنَ الثَّمَنِ* (sesungguhnya waktu memiliki porsi harga), seharusnya bagian *tsaman* yang didasarkan pada *zaman*/ waktu wajib ditiadakan ketika *zaman*-nya tiada.

Sebagaimana dijelaskan Ibn Abidin bahwa apabila seseorang membeli sesuatu dengan harga sepuluh secara tunai, lalu ia menjualnya kepada orang lain dengan harga dua puluh (secara tangguh) dengan jangka waktu sepuluh bulan, selanjutnya dilakukan percepatan pelunasan pada bulan kelima, maka keuntungan yang menjadi haknya hanya lima dan tidak berhak atas lima lainnya.

Rafiq Yunus al-Mishri menambahkan penjelasan atas pendapat Ibn Abidin, yaitu bahwa dalam jual beli murabahah pada saat membeli barang dengan harga 9 (harga perolehan), harga jual tunai 10; dan barang dijual dengan harga 20 untuk dibayar selama 10 bulan; disepakati untuk dibayar sebesar 2 setiap bulannya; nasabah kemudian melakukan pelunasan pada bulan kelima, maka harga yang wajib dibayar nasabah adalah 15. Jika selama 4 bulan nasabah sudah membayar 8, maka yang harus dibayar nasabah adalah 7.

- 2) Prinsip keadilan ('*adalah*), bahwa pada saat nasabah melakukan pelunasan dipercepat dari waktu yang disepakati, maka harga yang wajib dibayar oleh nasabah pada saat melakukan pelunasan dipercepat tersebut berupa *qimah haliyyah* dikurangi harga yang sudah dibayar. Artinya LKS wajib memberikan potongan pelunasan dengan perhitungan *tsaman naqdy* ditambah keuntungan bulan berjalan (*qimah haliyyah*) dikurangi harga yang sudah dibayar.
- 3) *Istihsan bi al-Mashlahah*. Bahwa dasar kebolehan adanya perubahan ketentuan hukum dari yang asalnya "boleh" menjadi "wajib" dalam pemberian diskon oleh LKS didasarkan pada dalil hukum berupa *istihsan bi al-mashlahah*,



yaitu mengabaikan ketentuan umum (*Qiyas/Mi'yar 'Aam*) untuk mencapai *mashlahah rajihah*; ketentuan umum dalam jual beli termasuk jual beli murabahah adalah pembeli wajib membayar seluruh harga yang disepakati; kesepakatan ini ditinggalkan karena diduga kuat akan mendatangkan *mafsadat* jika dilaksanakan; di antaranya masyarakat menganggap pembiayaan murabahah di LKS kurang menarik dan pada akhirnya mereka meninggalkan LKS. Oleh karena itu, untuk mencapai *mashlahah rajihah* tersebut, yaitu agar masyarakat lebih memilih LKS, maka LKS wajib melepaskan sebagian haknya dalam hal adanya pelunasan sebelum jatuh tempo (dipercepat).

Dengan demikian, *istihsan bi al-mashlahah* dalam kasus ini yaitu berpegang kepada kemaslahatan yang bersifat kasuistik yang menyimpang dari ketentuan sebelumnya, yaitu ketentuan Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah, Ketentuan Pertama Angka 1 dan 2 diubah menjadi LKS wajib melepaskan sebagian haknya atas dasar pertimbangan waktu yang tidak terlewati pada saat adanya pelunasan lebih cepat dari waktu yang ditentukan.

#### **MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : FATWA TENTANG PELUNASAN UTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH SEBELUM JATUH TEMPO**

**Pertama : Ketentuan Umum**

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

1. Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT) adalah pelunasan utang murabahah lebih awal dari jangka waktu yang disepakati;
2. Murabahah adalah akad jual-beli dengan memberitahukan harga perolehan kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan;
3. *At-Tamwil bi al-Murabahah* (Pembiayaan Murabahah) adalah penyediaan dana oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang disalurkan dengan cara menyediakan barang untuk dijual kepada nasabah yang menggunakan akad Murabahah dengan pembayaran tidak tunai;
4. *Tsaman Naqdy* adalah harga yang disepakati jika akad murabahah dilakukan secara tunai;

5. *Qimah Ismiyyah* adalah harga yang disepakati LKS (sebagai penjual) dan Nasabah (sebagai pembeli) berdasarkan jangka waktu yang disepakati pada saat akad;
6. *Qimah Haliyyah* adalah harga pada saat dilakukan pelunasan sebelum jatuh tempo; yaitu harga jual tunai (*Tsaman Naqdy*) plus tambahan harga berdasarkan waktu yang telah dilewati (*bi qadri ma madha min al-ayyam*);

<b>Kedua</b>	<b>: Ketentuan Hukum</b> PU-PMSJT boleh dilakukan dengan mengikuti ketentuan yang terdapat dalam fatwa ini.
<b>Ketiga</b>	<b>: Ketentuan PU-PMSJT</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dalam Pembiayaan Murabahah pada saat akad harus disepakati:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a. harga perolehan;</li> <li>b. harga jual tunai (<i>Tsaman Naqdy</i>); dan</li> <li>c. harga jual tidak tunai (<i>Qimah Ismiyyah</i>);</li> </ol> </li> <li>2. PU-PMSJT boleh dilakukan baik atas kehendak nasabah maupun atas kehendak LKS;</li> <li>3. Jika PU-PMSJT dilakukan, baik atas kehendak nasabah maupun atas kehendak LKS, LKS sebagai penjual wajib memberikan potongan harga dari <i>Qimah Ismiyyah</i>;</li> <li>4. Atas potongan harga dari <i>Qimah Ismiyyah</i> sebagaimana dimaksud pada angka 3, maka total sisa harga yang harus dibayarkan oleh nasabah sebagai pembeli pada saat PU-PMSJT adalah <i>Qimah Haliyyah</i> dikurangi dengan angsuran yang telah dibayar;</li> <li>5. Dalam hal PU-PMSJT dilakukan atas kehendak nasabah, LKS boleh mengenakan biaya riil dan biaya untuk penyelesaian administrasi pengakhiran akad murabahah kepada nasabah;</li> <li>6. Ketentuan lebih lanjut pada angka 4 dan 5 harus berpedoman pada:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a. ketentuan terkait komponen penentuan biaya riil sebagaimana ketentuan fatwa DSN-MUI No.134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan; dan</li> <li>b. ketentuan peraturan otoritas terkait.</li> </ol> </li> </ol>
<b>Keempat</b>	<b>: Penyelesaian Perselisihan</b> Penyelesaian sengketa wajib dilakukan sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. melalui musyawarah mufakat,</li> <li>b. melalui lembaga penyelesaian sengketa, antara lain melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) dan Pengadilan Agama apabila musyawarah mufakat tidak tercapai.</li> </ol>



**Kelima : Ketentuan Penutup**

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan akan disempurnakan sebagaimana mestinya jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan.

Ditetapkan di : Jakarta  
Pada Tanggal : 24 Dzulhijjah 1443 H  
24 Juni 2022 M

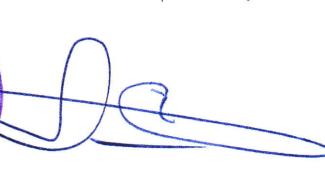
**DEWAN SYARIAH NASIONAL-**  
**MAJELIS ULAMA INDONESIA** 

Wakil Ketua,



DR. K.H. MARSUDI SYUHUD, M.M.

Sekretaris,



DR. H. AMIRSYAH TAMBUNAN, M.A.