

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP *DEBT CLOSING* DI
BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG RUNGKUT**

SKRIPSI

Oleh:

Dea Alif Trisnanti

NIM. C92215153



**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Surabaya
2019**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dea Alif Trisnanti
NIM : C92215153
Fakultas/Jurusan/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Perdata Islam/
Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam Terhadap *Debt Closing* di
Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/ karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 28 Maret 2019

Saya yang menyatakan,



Dea Alif Trisnanti

NIM.C92215153

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Dea Alif Trisnanti NIM. C92215153 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasakan.

Surabaya, 28 Maret 2019

Pembimbing,



Sukamto, S.H. MS.

NIP.196003121999031001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Dea Alif Trisnanti NIM. C92215153 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UTN Sunan Ampel Surabaya Pada hari Selasa, 14 Mei 2019 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syari'ah.

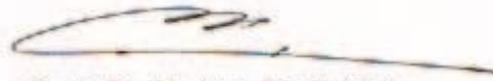
Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I,



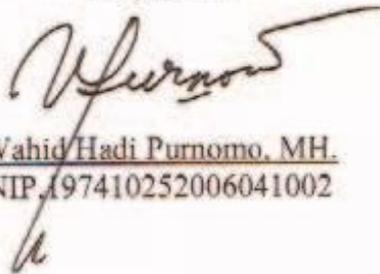
Sukamto, S.H, MS.
NIP.196003121999031001

Penguji II,



Prof. Dr. H. Abd. Hadi, M.Ag.
NIP.195511181981031003

Penguji III,



Wahid Hadi Purnomo, MH.
NIP.197410252006041002

Penguji IV,



Siti Tatmainur Oulub, M.S.I.
NIP.198912292015032007

Surabaya, 24 Juli 2019

Mengesahkan

Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Dekan,



Dr. H. Masruhan, M.Ag.
NIP.195904041988031003



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax. 031-8413300 E-mail: perpus@uinsby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Dea Alif Trisnanti
NIM : C92215153
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam
E-mail : trisnantidea@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Skripsi Tesis Disertasi Lain-lain(.....)

Yang berjudul:

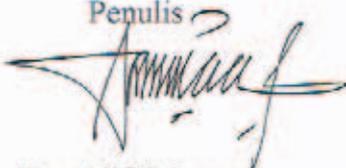
ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP *DEBT CLOSING* DI BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG RUNGKUT

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikan, dan menampilkan/mempublikasikan di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan/atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 25 Juli 2019

Penulis

Dea Alif Trisnanti

dengan kepercayaan nasabah untuk bermitra dengan perbankan syariah tersebut.

Menurut Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 perbankan syariah memiliki pengertian, yaitu :

“Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).”

Dalam memenuhi kehidupan sehari-hari, masyarakat tidak hanya memenuhi kebutuhan pokok, melainkan kebutuhan yang lain yang dirasa perlu untuk dipenuhi. Terkadang masyarakat merasa tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Sehingga, dengan banyaknya kebutuhan masyarakat maka perbankan atau lembaga keuangan non bank memunculkan pembiayaan yang dapat membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya.

Sebagaimana diketahui, pembiayaan mikro adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah dengan menggunakan akad *murābahah* (jual beli), yang diperuntukan bagi nasabah yang telah memiliki usaha kecil yang membutuhkan modal untuk mengembangkan usahanya. Namun, tidak semua masyarakat mengetahui tentang pembiayaan tersebut.

Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut dalam pembiayaan mikro menggunakan akad *murābahah*. *Murābahah* sendiri memiliki pengertian yaitu jual beli dengan harga awal yang diberikan tambahan

Sehingga bank mengambil tindakan untuk mempercepat pelunasan pembiayaan nasabah atas persetujuan dari nasabah. Kemudian, bank akan memberikan potongan pelunasan dan menerapkan penalti sebesar dua kali margin. Sehingga dengan adanya kebijakan tersebut belum sesuai dengan Fatwa yang berlaku. Persamaan dari penelitian tersebut sama-sama membahas tentang denda nasabah yang melakukan percepatan pelunasan utang, sedangkan perbedaan dari penelitian terdahulu yaitu dalam penelitian penulis membahas tentang denda yang diberikan kepada nasabah lancar, dan nasabah menunggak, yang ingin melakukan percepatan pelunasan pembiayaan.⁸

Dari beberapa pemaparan tersebut, telah dijelaskan perbedaan dan persamaan yang penulis buat dengan penelitian terdahulu dengan judul “Analisis Hukum Islam terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut”. Inti pembahasan ini tentang denda yang diberikan kepada nasabah yang melakukan percepatan pembayaran, baik nasabah yang lancar maupun yang memiliki tunggakan yang ingin melakukan percepatan pelunasan pembiayaan (*debt closing*) dengan akad *murābahah* dalam pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut. Kemudian menganalisa dalam hukum islam dan fatwa MUI yang mengatur tentang potongan pelunasan dalam *murābahah*.

⁸Ainin Fachrica “Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 Terhadap Penalti Nasabah yang Melunasi Utang Sebelum Jatuh Tempo di BRI Syariah KCP Bojonegoro” (Skripsi-UIN Sunan Ampel Surabaya, 2017).

pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, konsep *murābahah*. Dalam bab ini merupakan bab kajian teori yang akan menjelaskan tentang *murābahah* yang dijelaskan dalam fatwa MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam *murābahah* yang meliputi pengertian *murābahah*, landasan hukum *murābahah*, rukun dan syarat *murābahah*, ciri atau elemen dasar pembiayaan *murābahah*, aplikasi akad *murābahah* dalam perbankan syariah dan dalam penetapan hukumnya menurut hukum islam.

Bab ketiga, mekanisme *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut. Bab ini merupakan bab yang membahas tentang penyajian data. Dalam bab ini penulis akan menjelaskan serta menguraikan hasil observasi dilapangan yang berisikan tentang sekilas gambaran Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut, mengenai produk-produk yang ada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut. Gambaran tentang tinjauan pembiayaan mikro yang pelaksanaannya menggunakan akad *murābahah*. Latar belakang diberikan denda kepada nasabah dan mekanisme *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut.

Bab keempat analisis data, peneliti akan membahas tentang mekanisme *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut, dan Analisis Hukum Islam terhadap *debt closing* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Rungkut.

tersebut dalam bentuk pembiayaan. Akan tetapi, ketika uang tersebut digunakan untuk membayar barang yang sudah dibeli, seperti membayar gaji karyawan, membayar tagihan listrik, membayar spp sekolah, maka *Murābahah* tidak dapat digunakan karena *Murābahah* mensyaratkan jual beli riil suatu komoditas, dan tidak hanya menyalurkan pinjaman.

- c. Pemberi pembiayaan harus atau telah memiliki komoditas/ barang sebelum dijual kepada nasabah.
- d. Komoditas/ barang harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruktif, dalam arti bahwa resiko yang mungkin terjadi pada komoditas tersebut berada ditangan pemberi pembiayaan.
- e. Cara terbaik ber*murābahah* yang sesuai syariah, adalah pemberi pembiayaan seharusnya telah memiliki barang yang akan dijual kepada pembeli atau pemberi pembiayaan telah membelikan barang tersebut kepada orang ketiga, sehingga kepemilikan barang masih berada pada pemberi pembiayaan. Namun demikian, dalam kasus pengecualian, ketika pemberi pembiayaan membeli langsung ke *supplier* hal ini membuat tidak praktis, sehingga pemberi pembiayaan diperbolehkan untuk memanfaatkan nasabah sebagai agen untuk membeli komoditas atas nama pemberi pembiayaan. Dalam kasus ini, nasabah pertama membeli komoditas/barang yang diperlukannya atas nama pemberi pembiayaan dan mengambil alih penguasaan barang. Selanjutnya,

nasabah membeli komoditas atau barang tersebut dari pemberi pembiayaan dengan harga tangguh. Penguasaan atas komoditas/barang oleh nasabah pada keadaan pertama adalah dalam kapasitasnya sebagai agen dari pemberi pembiayaan. Dalam kapasitas ini, nasabah hanya lah sebagai *trustee*, sedangkan kepemilikan dan resiko komoditas/barang tersebut berada ditangan pemberi pembiayaan. Akan tetapi, ketika nasabah membeli komoditas/ barang tersebut dari pemberi pembiayaan, maka kepemilikan dan resiko beralih ke tangan nasabah.

- f. Jual beli tidak dapat berlangsung sebelum komoditas/barang telah dikuasai oleh penjual, tetapi penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belummasih belum dimilikinya. Ketentuan ini juga berlaku untuk *Murābahah*.
- g. Sejalan dengan prinsip-prinsip yang telah dikemukakan di atas, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapa menggunakan *Murābahah* sebagai bentuk pembiayaan dengan mengadopsi prosedur sebagai berikut:

- (1) Nasabah dan LKS menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas/ barang tertentu dari waktu ke waktu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang. Perjanjian ini dapat menetapkan batas waktu fasilitas pembiayaan ini

- (2) Apabila nasabah menginginkan barang tertentu, maka pihak LKS bisa mewakilkan nasabah untuk membeli barang yang sesuai dengan keinginannya dengan atas nama LKS.
 - (3) Nasabah membeli komoditas/barang atas nama LKS mengambil alih penguasaan barang sebagai agen LKS.
 - (4) Nasabah memberitahukan kepada LKS bahwasanya telah membeli barang atau komoditas atas nama LKS, dan pada saat yang sama pembeli menyampaikan penawaran kepada LKS untuk membeli barang tersebut.
 - (5) LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli selesai ketika kepemilikan dan resiko komoditas/ barang telah beralih ketangan nasabah.
Ketika kelima tahapan telah terpenuhi maka transaksi *murabahah* tersebut dianggap telah sah.
- h. Apabila terjadi *default* “wanprestasi” oleh pembeli (nasabah) yang telah jatuh tempo, maka pembayaran tidak boleh dinaikan. Namun demikian, jika didalam perjanjian awal telah disepakati bahwa nasabah harus memberikan donasi (infaq) kepada lembaga sosial, maka nasabah harus memenuhi janji tersebut. Uang ini tidak boleh digunakan untuk biaya operasional LKS atau sebagai pendapatan LKS. Akan tetapi, uang tersebut akan disalurkan kepada lembaga sosial yang berhak menerima uang itu dengan atas nama nasabah.

		1	Lantakan/batangan	24 Karat	
		2	Koin Emas atau Dinar	22 Karat	
		3	Perhiasan (emas merah atau kuning)	16 s.d 24 Karat	
4	<i>Fainancing To Value (FTV)</i>	No	Jenis Agunan	FTV Pemberian awal	FTV perpanjangan dan <i>takeover</i>
		1	Emas Perhiasan	80% dari HDE	84% dari HDE
		2	Emas lantakan (batangan), koin dan dinnar	95% dari HDE	
5	Jangka Waktu	Maksimal 4 (empat) bulan dan dapat diperpanjang.			
6	Syarat Perpanjangan	<p>a. Terdapat permohonan tertulis dari Nasabah.</p> <p>b. Telah dilakukan penaksiran ulang atas agunan oleh bank.</p> <p>c. Nasabah telah melunasi seluruh biaya yang timbul.</p> <p>d. Untuk perpanjangan otomatis, permohonan tertulis dilakukan diawal pengajuan pembiayaan gadai. Maksimal perpanjangan otomatis 2 (dua) kali dalam 1 tahun.</p>			
7	Nilai Pembiayaan	<p>a. Mulai dari Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) s.d Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk tiap nasabah (bukan per pengajuan pembiayaan).</p>			

10.	Fotokopi Surat Keterangan Usaha dari RT/RW (untuk plafon pembiayaan mikro s.d Rp 50 juta)	-	√
11.	Fotokopi Surat Keterangan Usaha dari Kelurahan/Instansi terkait (untuk plafon pembiayaan mikro lebih dari Rp 50 juta)	-	√
12.	Fotokopi Surat Keterangan dari pengelola pasar khusus pedagang pasar	-	√
13.	Fotokopi (NPWP) tanpa bukti pembayaran pajak. Wajib untuk limit lebih dari Rp 50 juta	√	√
14.	Menyerahkan Asli Slip Gaji/Surat Keterangan Rincian Gaji/Daftar nominatif gaji	√	-
15.	Fotokopi ID Card Pegawai (jika ada)	√	-
16.	Fotokopi SK Pengangkatan/Surat Keterangan Kerja yang menyatakan pegawai tetap dan masih aktif/ Surat Keputusan sebagai PNS/CPNS	√	-
17.	Surat Keterangan RT/RW dan/atau Dinas terkait dengan usaha yang	√	-

mendapat peringatan dari Tuhan-nya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.

Langkah awal ketika nasabah ingin mengajukan pembiayaan mikro dengan akad *murābahah*, yaitu nasabah harus melengkapi persyaratan yang diajukan oleh bank. Kemudian bank memverifikasi persyaratan administrasi nasabah, setelah semua persyaratan terpenuhi bank akan melakukan survei untuk meninjau usaha yang dimiliki nasabah dan mengetahui semua keterangan yang telah diberikan oleh nasabah kepada bank. Apakah keterangan tersebut memang benar adanya atau tidak. Setelah itu, bank akan mengajukan proposal pembiayaan kepada kepala cabang. Apabila proposal tersebut disetujui oleh kepala cabang, maka tindakan bank yang harus dilakukan adalah melakukan pengecekan kepada BI (Bank Indonesia) untuk mengetahui nasabah tersebut termasuk dalam *blacklist* atau tidak. Kemudian, bank akan menganalisis kemampuan nasabah untuk mengetahui nasabah mampu untuk melakukan pembayaran agar tidak terjadi kredit macet atau pembiayaan bermasalah. Setelah itu, bank akan melakukan akad atau kontrak perjanjian dengan nasabah. Dimana didalam kontrak perjanjian tersebut telah ditetapkan jangka waktu pelunasan sesuai dengan yang diperjanjikan. Akan tetapi, nasabah seringkali melakukan percepatan pelunasan pembiayaan. Percepatan pelunasan pembiayaan sendiri diperbolehkan dalam Islam. Namun, dengan

- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Mini Profile. *Menemukan Kembali Konsep Perbankan Modern*. Jakarta: Bank Syariah Mandiri, Edisi 2001.
- Muhadjir, Noeng. *Metode Penelitian Telaah Pasitivistik, Rasionalisti, Plenomelogik, dan Realisme Metaphisik*. Yogyakarta: Rakesarasin, 1991.
- Mujahidin, Ahmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: RajawaliPres, 2016.
- Muljono, Djoko. *Buku Pintar Akuntansi, Perbankan, dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Andi, 2005.
- Narbuka, Chalid dan Abu Achmadi. *Metode Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 1997.
- Saidurahman dan Andri Soemitra, *Buku Pegangan Pengawas Syariah di Bank Syariah dan Asuransi Syariah*. Sumatera Utara: CV. Manhaji, 2014.
- Sjahdeni, Sutan Remy. *Perbankan Syariah, Produk-produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana, 2004.
- Subagyo, P. Joko. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, t.th.
- Sudarsono, Hery. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi, Cet.I, Ed. II*. Yogyakarta: Ekonision, 2004.
- Sugiono. *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif*. Bandung: Alfabet, 2008.
- Tamwif, Irfan. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.
- Taslimah, Heni. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Penerapan Denda Pada Pembiayaan Bermasalah di KSU BMT Multazam Yoyakarta”. UIN Sunan Kalijaga, 2008.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2007.
- Yasin, Achmad. *Ilmu Ushu Fiqh*. Surabaya: UINSA Press, 2014.
- Yazid, Muhammad. *Hukum Ekonomi Islam, Fiqh Muamalah*. Surabaya: UINSA Press, 2014