



PELUNASAN UTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH SEBELUM JATUH TEMPO (STUDI FATWA NO: 153/DSN-MUI/VI/2022)

Irma Amanda¹, Sri Aulia², Fakhriyyah Zulfa Hany³

^{1,2,3}Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari, Indonesia

E-mail: irmaamanda801@gmail.com¹, sriauliaa123@gmail.com²,
hanyfakhriyyahzulfa@gmail.com³

Received 04-12-2024 | Revised form 05-01-2025 | Accepted 25-01-2025

Abstract

This study aims to examine the early settlement of murabahah financing debt in the context of Islamic banking, focusing on the implications of the fatwa issued by the Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) as a guideline for implementing Islamic principles. Early debt settlement is regulated by DSN-MUI Fatwa No. 04/DSN-MUI/2000, which requires Islamic financial institutions to provide discounts to customers who settle their debt earlier, either in the form of reduced interest or a lower price for the purchased goods. This research also highlights the main objective of DSN-MUI Fatwa No. 153/2022, which focuses on improving the image of Islamic financial institutions and fostering a better ecosystem. The findings suggest that early settlement of debt benefits customers, such as cost savings and freedom from future installment obligations. On the other hand, Islamic financial institutions still receive fair compensation for the time elapsed and can maintain operational sustainability. The DSN-MUI fatwa serves as a guideline that directs the implementation of murabahah financing transactions in accordance with Islamic principles, without involving usury. This study concludes that early settlement of murabahah financing debt brings benefits to both parties and contributes to the development of a more transparent and sustainable Islamic banking industry.

Keywords: Debt settlement, murabahah financing, DSN-MUI fatwa, Islamic banking, usury, Islamic principles.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo dalam konteks perbankan syariah, dengan fokus pada implikasi fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) sebagai pedoman pelaksanaan prinsip syariah. Pelunasan utang lebih cepat diatur oleh fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/2000, yang mengharuskan lembaga keuangan syariah memberikan potongan kepada nasabah yang melunasi lebih awal, baik dalam bentuk pengurangan bunga maupun penurunan harga barang. Penelitian ini juga menyoroti tujuan utama dari fatwa DSN-MUI Nomor 153/2022 yang berfokus pada perbaikan citra lembaga keuangan syariah dan pembentukan ekosistem yang lebih baik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelunasan utang lebih awal memberikan keuntungan bagi nasabah, seperti penghematan biaya dan kebebasan dari kewajiban cicilan di masa depan. Di sisi lain, lembaga keuangan syariah tetap memperoleh kompensasi yang adil atas waktu yang telah berjalan dan dapat menjaga keberlanjutan operasionalnya. Fatwa DSN-MUI berperan sebagai pedoman yang mengarahkan pelaksanaan transaksi pembiayaan murabahah sesuai dengan prinsip syariah, tanpa melibatkan unsur riba. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pelunasan utang pembiayaan murabahah lebih cepat membawa manfaat bagi kedua belah pihak dan berkontribusi pada pengembangan industri perbankan syariah yang lebih transparan dan berkelanjutan.

Kata kunci: Pelunasan utang, pembiayaan murabahah, fatwa DSN-MUI, perbankan syariah, riba, prinsip syariah.

This is an open access article under the [CC BY-NC-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/) license.



A. PENDAHULUAN

Pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo adalah salah satu praktik yang dapat dilakukan dalam perbankan syariah, yang memberikan fleksibilitas kepada nasabah untuk menyelesaikan kewajiban keuangan mereka lebih awal dari waktu yang telah disepakati. Hal ini tidak hanya menguntungkan nasabah, tetapi juga memberikan keuntungan bagi lembaga keuangan syariah (LKS). Pelunasan yang dilakukan sebelum jatuh tempo dapat diatur sedemikian rupa sehingga tidak merugikan kedua belah pihak, baik dari segi prinsip syariah maupun aspek keuangan. Salah satu alasan mengapa pelunasan sebelum jatuh tempo dapat dilakukan adalah karena adanya kebijakan dari penjual untuk memberikan potongan harga kepada pembeli yang dapat melunasi utangnya lebih cepat atau tepat waktu. Dalam hal ini, nasabah dapat memperoleh keuntungan berupa pengurangan biaya yang harus dibayar kepada lembaga keuangan syariah. Potongan ini, meskipun merupakan suatu keringanan bagi nasabah, tetap harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang tidak membenarkan adanya unsur riba dalam transaksi. Selain itu, pelunasan utang sebelum jatuh tempo dapat memberikan keuntungan bagi lembaga keuangan syariah. Meskipun nasabah melakukan pelunasan lebih cepat, LKS dapat memperoleh kompensasi yang adil atas waktu yang telah berjalan. Dalam pembiayaan murabahah, bank memberikan pembiayaan untuk pembelian barang atau aset tertentu yang kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang telah ditambahkan dengan margin keuntungan. Meskipun ada pengurangan atas biaya utang nasabah, bank tetap dapat menjaga keberlanjutan operasionalnya dengan tetap memperoleh keuntungan yang wajar.¹

Di dalam perbankan syariah, fatwa dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) memiliki peran yang sangat penting untuk memberikan pedoman dalam menjalankan transaksi keuangan. Fatwa DSN-MUI menjadi dasar hukum bagi lembaga keuangan syariah dalam menentukan bagaimana mekanisme pelunasan utang sebelum jatuh tempo harus dilakukan, terutama dalam kaitannya dengan pembiayaan murabahah. Fatwa ini juga memberikan arahan agar pelunasan yang dilakukan oleh

¹ “No, P. S. A. K. (2009). *Perlakuan Akuntansi Murabahah Ditinjau Dari PSAK No. 102 Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar*. B Alance, 5(1), 29.”

nasabah tetap sesuai dengan ketentuan syariah dan tidak melanggar prinsip-prinsip yang berlaku.²

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/2000 menyatakan bahwa dalam akad murabahah, bank harus membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah atas nama bank sendiri. Pembelian ini harus sah dan bebas dari unsur riba.³ Dengan demikian, setiap transaksi pembiayaan murabahah harus dilakukan dengan dasar hukum yang jelas dan sesuai dengan ketentuan agama. Hal ini memastikan bahwa transaksi yang dilakukan tidak melanggar prinsip-prinsip syariah, termasuk dalam hal pelunasan utang yang lebih awal. Dalam praktiknya, dalam akad murabahah, bank akan membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kembali dengan harga yang telah ditambahkan margin keuntungan. Transaksi ini dilakukan secara cicilan, yang memungkinkan nasabah untuk melakukan pembayaran dalam jangka waktu tertentu. Pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk berbagai jenis pembelian, seperti kendaraan bermotor, rumah, atau kebutuhan rumah tangga lainnya. Oleh karena itu, pelunasan utang sebelum jatuh tempo menjadi suatu hal yang penting dalam menjaga keseimbangan antara hak nasabah dan lembaga keuangan syariah.⁴

Fatwa DSN-MUI Nomor 153/2022 mengatur tentang pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo. Fatwa ini bertujuan untuk memperbaiki citra lembaga keuangan syariah dan menciptakan ekosistem yang baik dalam dunia perbankan syariah. Dalam fatwa tersebut, dijelaskan bahwa lembaga keuangan syariah diwajibkan memberikan potongan harga atau pengurangan biaya bagi nasabah yang melunasi pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo. Potongan ini bertujuan untuk mendorong nasabah agar dapat melunasi utang mereka lebih cepat, yang pada gilirannya akan meningkatkan kualitas portofolio pembiayaan lembaga keuangan syariah. Potongan yang diberikan kepada nasabah yang melunasi lebih awal bisa berbentuk pengurangan bunga atau penurunan harga barang yang dibeli. Hal ini memberikan manfaat yang signifikan baik bagi nasabah maupun lembaga keuangan syariah. Bagi nasabah, potongan ini dapat mengurangi total biaya yang harus dibayar, yang tentunya akan menguntungkan dalam jangka panjang. Di sisi lain, bagi lembaga keuangan syariah, potongan tersebut bisa menjadi cara untuk mempertahankan hubungan baik dengan nasabah dan menjaga reputasi lembaga di mata masyarakat. Nasabah yang melakukan pelunasan utang lebih cepat juga dapat menghindari kewajiban pembayaran cicilan di masa depan. Dengan membayar utangnya lebih awal, nasabah dapat menghemat uang yang seharusnya

² "Aminah, S. (2019). Diskon Pembiayaan Murabahah (Menurut Fatwa DSN-MUI No: 16/DSN-MUI/IX/2000) (Doctoral Dissertation, UIN SMH BANTEN)."

³ "Asruni, A. (2021). Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad Murabahah Dalam Penerapan Hak Milik (Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare) (Doctoral Dissertation, IAIN Parepare)."

⁴ "Nopriansyah, W. (2017). Pendekatan Akad Murabahah Di Perbankan Syariah Secara Normatif. *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 2(2), 15-24."

dibayarkan dalam jangka panjang, termasuk menghindari beban bunga yang lebih besar jika cicilan terus berjalan hingga jatuh tempo. Hal ini tentunya memberikan keuntungan bagi nasabah yang ingin segera menyelesaikan kewajiban finansial mereka tanpa terbebani oleh cicilan yang terus berjalan. Lebih jauh lagi, pelunasan utang sebelum jatuh tempo dapat membantu nasabah untuk memiliki kebebasan finansial lebih awal. Dengan melunasi pembiayaan lebih cepat, nasabah dapat mengalihkan dana yang sebelumnya digunakan untuk cicilan ke kebutuhan lain, atau bahkan melakukan investasi untuk masa depan. Dalam konteks ini, pelunasan utang murabahah lebih awal bukan hanya sekadar kewajiban, tetapi juga kesempatan bagi nasabah untuk memperbaiki keadaan keuangan mereka. Bagi lembaga keuangan syariah, pelunasan utang lebih cepat juga dapat memberikan dampak positif. Selain mendapatkan keuntungan yang adil melalui margin yang sudah ditentukan, bank syariah juga dapat memperoleh dana yang lebih cepat, yang bisa digunakan untuk pembiayaan lainnya.⁵

Dengan demikian, meskipun nasabah melunasi lebih cepat, bank syariah tetap dapat mempertahankan stabilitas keuangannya dan melanjutkan kegiatan operasional pembiayaan lainnya. Selain manfaat bagi nasabah dan lembaga keuangan syariah, fatwa DSN-MUI juga bertujuan untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan syariah. Dengan memberikan potongan bagi nasabah yang melunasi lebih cepat, lembaga keuangan syariah menunjukkan komitmen untuk memberikan pelayanan yang baik dan adil. Hal ini tentunya dapat memperbaiki citra lembaga dan memperkuat posisi lembaga keuangan syariah dalam industri perbankan. Keberadaan fatwa DSN-MUI sebagai pedoman juga sangat penting dalam menjaga agar pelaksanaan transaksi pembiayaan murabahah tetap sesuai dengan prinsip syariah. Fatwa ini memberikan panduan yang jelas dan mengurangi potensi terjadinya praktik-praktik yang tidak sesuai dengan hukum Islam, seperti riba atau penambahan biaya yang tidak wajar. Dengan adanya fatwa ini, nasabah dan lembaga keuangan syariah memiliki acuan yang jelas untuk melaksanakan transaksi secara adil dan sah.⁶

B. LANDASAN TEORI

Pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo merujuk pada situasi di mana nasabah melakukan pembayaran lebih awal dari jangka waktu yang telah disepakati, dengan menyelesaikan sisa pokok utang dan margin keuntungan bank lebih

⁵ “Adigara, A., & Ghozali, M. L. (2023). Analisis Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Dalam Perspektif AI-URF. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(3), 3433-3444.”

⁶ “Gayo, A. A., & Taufik, A. I. (2012). Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Dalam Mendorong Perkembangan Bisnis Perbankan Syariah (Perspektif Hukum Perbankan Syariah). *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 1(2), 257-275.”

cepat.⁷ Dalam konteks perbankan syariah, pelunasan ini berhubungan dengan prinsip transparansi dan keadilan yang mendasari seluruh akad yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah (LKS). Murabahah adalah salah satu bentuk akad jual beli yang digunakan dalam pembiayaan perbankan syariah, di mana bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang disepakati.⁸

Pengaturan pelunasan lebih awal ini penting untuk menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban antara bank dan nasabah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pada prinsipnya, pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo diatur untuk memberikan kemudahan bagi nasabah yang ingin melunasi utangnya lebih cepat. Sebagai bentuk apresiasi, bank syariah dapat memberikan potongan atau diskon kepada nasabah yang melakukan pelunasan lebih awal. Potongan ini tidak hanya merupakan bentuk insentif bagi nasabah, tetapi juga mencerminkan fleksibilitas dan kemudahan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah dalam menjalankan operasionalnya sesuai dengan syariat Islam. Dalam pelaksanaan pelunasan lebih awal, nasabah berhak mendapatkan potongan berupa pengurangan bunga atau bahkan penurunan harga barang yang dibeli, tergantung pada ketentuan yang berlaku. Salah satu syarat penting dalam memberikan potongan pelunasan adalah pembayaran yang dilakukan tepat waktu atau bahkan lebih cepat dari waktu yang telah disepakati. Ketepatan waktu pembayaran merupakan aspek yang sangat dihargai dalam perbankan syariah, di mana pelaksanaan akad harus berjalan sesuai dengan prinsip saling percaya dan kerjasama antara kedua belah pihak. Dengan demikian, bank diharapkan memberikan potongan pelunasan sebagai bentuk apresiasi terhadap nasabah yang mampu melunasi pembiayaannya lebih cepat.

Dalam setiap akad murabahah, bank syariah diwajibkan untuk menjelaskan secara transparan tentang harga perolehan barang, biaya yang terkait dengan transaksi tersebut, serta margin keuntungan yang akan diperoleh oleh bank. Transparansi ini sangat penting untuk menghindari adanya ketidakpastian atau unsur gharar yang dapat merugikan salah satu pihak. Nasabah harus memahami dengan jelas total biaya yang akan mereka bayar, termasuk harga barang, biaya operasional, dan margin keuntungan yang diterapkan. Dengan demikian, pelunasan utang sebelum jatuh tempo harus dilakukan dengan pemahaman yang baik tentang keseluruhan transaksi yang terjadi. Bank syariah, dalam memberikan potongan pelunasan, memandangnya sebagai langkah untuk menghargai nasabah yang menunjukkan komitmen dalam memenuhi kewajibannya. Potongan ini diberikan sebagai bentuk insentif yang tidak hanya mempermudah nasabah dalam

⁷ “Adigara, A., & Ghazali, M. L. (2023). Analisis Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Dalam Perspektif AI-URF. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(3), 3433-3444.”

⁸ “Islami, S. (2017). Mekanisme Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Pada PT. Bank Aceh Syariah Capem A Majid Ibrahim Sigli (Doctoral Dissertation, UIN Ar-Raniry Banda Aceh).”

menyelesaikan utangnya, tetapi juga memberikan dampak positif dalam mempercepat aliran kas nasabah. Dengan melunasi utang lebih cepat, nasabah dapat mengurangi beban hutang yang dimilikinya, serta meningkatkan likuiditas pribadi atau usahanya.

Manfaat dari potongan pelunasan pembiayaan murabahah sangat signifikan bagi nasabah. Pertama, nasabah dapat menghemat biaya secara keseluruhan karena mereka membayar utang lebih cepat dengan biaya yang lebih rendah dibandingkan dengan pembayaran sesuai jadwal. Kedua, dengan menyelesaikan utang lebih cepat, nasabah dapat meningkatkan likuiditasnya, yang berarti mereka memiliki lebih banyak dana yang dapat digunakan untuk keperluan lainnya. Ketiga, pelunasan lebih awal juga memungkinkan nasabah untuk mengurangi beban utang yang mungkin dapat mengganggu kestabilan keuangan mereka dalam jangka panjang. Selain manfaat langsung bagi nasabah, pelunasan utang lebih cepat juga membawa dampak positif bagi lembaga keuangan syariah. Dengan mempercepat arus kas masuk, bank dapat menggunakan dana tersebut untuk menyalurkan pembiayaan kepada nasabah lain yang membutuhkan. Hal ini akan meningkatkan produktivitas bank dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Oleh karena itu, pemberian potongan pelunasan menjadi salah satu cara yang efektif bagi bank untuk menjaga hubungan yang baik dengan nasabah dan mendorong keberlanjutan operasional bank. Jangka waktu pembiayaan murabahah dapat disepakati dalam jangka pendek, menengah, atau panjang, sesuai dengan kebutuhan nasabah dan kemampuan pembayaran mereka. Namun, ketentuan mengenai jangka waktu ini tidak dapat diubah secara sepihak oleh salah satu pihak, baik oleh nasabah maupun oleh bank, kecuali dengan persetujuan bersama. Hal ini menunjukkan pentingnya kehati-hatian dalam menyusun perjanjian, serta perlunya fleksibilitas dalam menghadapi perubahan kondisi yang mungkin dialami oleh nasabah. Penyusunan jangka waktu yang jelas dan disepakati bersama akan menghindarkan terjadinya perselisihan di kemudian hari.⁹

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 153/DSN-MUI/VI/2022 memberikan dasar hukum yang kuat terkait dengan pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo. Fatwa ini mewajibkan lembaga keuangan syariah untuk memberikan potongan kepada nasabah yang melunasi pembiayaan lebih awal, yang sebelumnya hanya bersifat sukarela menurut Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002. Dengan adanya perubahan ini, pelunasan utang lebih awal diharapkan dapat semakin memotivasi nasabah untuk melunasi kewajibannya, sehingga dapat mendukung kelancaran operasional perbankan syariah secara keseluruhan.¹⁰

Fatwa DSN-MUI juga memberikan pedoman mengenai penjadwalan kembali tagihan bagi nasabah yang tidak mampu melunasi kewajibannya. Rescheduling atau

⁹ “Manan, Y. M., & Cholifah, S. N. (2023). Analisis Mekanisme Pelunasan Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia KCP Malang. *Dialektika: Jurnal Ekonomi Dan Ilmu Sosial*, 8(2), 309-316.”

¹⁰ “Arisejati, R. (2023). 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 (Doctoral Dissertation, UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten).”

penjadwalan kembali ini menjadi alternatif solusi yang memungkinkan nasabah tetap dapat memenuhi kewajiban tanpa terbebani dengan beban utang yang berlebihan. Dalam konteks ini, prinsip perbankan syariah yang mengedepankan keadilan dan keseimbangan antara hak dan kewajiban diimplementasikan dengan baik, sehingga nasabah tetap mendapatkan kesempatan untuk menyelesaikan kewajiban mereka dengan cara yang sesuai dengan syariat Islam.¹¹ Dalam akad murabahah, bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah dan menjualnya kembali dengan harga yang lebih tinggi. Penetapan harga jual yang lebih tinggi ini mencakup biaya perolehan barang, margin keuntungan, dan biaya operasional yang terkait dengan transaksi tersebut. Dengan demikian, bank berperan sebagai pihak yang menyediakan barang untuk nasabah dan memperoleh keuntungan dari penjualan tersebut. Pelunasan lebih awal, dengan demikian, tidak hanya mempengaruhi struktur pembayaran, tetapi juga berhubungan langsung dengan bagaimana bank dapat mengelola keuntungan yang diperolehnya dari transaksi murabahah.¹²

C. METODE DAN PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif-empiris dengan pendekatan kualitatif-deskriptif untuk menganalisis implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 mengenai pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo. Pendekatan ini dipilih karena memungkinkan untuk memahami dengan lebih mendalam proses dan aturan yang berlaku dalam pelunasan utang murabahah, serta bagaimana implementasi Fatwa tersebut diterapkan dalam praktik perbankan syariah. Selain itu, pendekatan ini juga berfokus pada penerapan teori dan konsep hukum yang berkaitan dengan perbankan syariah, yang disertai dengan data empiris dari berbagai sumber yang relevan. Metode hukum normatif-empiris digunakan untuk mengkaji aturan-aturan hukum yang terkandung dalam Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022, yang mengatur tentang kewajiban lembaga keuangan syariah (LKS) untuk memberikan potongan kepada nasabah yang melunasi pembiayaan murabahah lebih awal. Penelitian ini tidak hanya mencakup kajian terhadap teks-teks hukum atau fatwa-fatwa yang relevan, tetapi juga melibatkan analisis terhadap praktik pelaksanaan hukum di lapangan, baik melalui wawancara dengan pihak yang terlibat maupun tinjauan terhadap dokumen terkait.¹³

¹¹ "Idris, J., Ismawati, I., & Gani, I. (2020). METODE PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PADA BANK SYARIAH DI INDONESIA: TINJAUAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA. *Islamic Banking, Economic and Financial Journal*, 1(1)."

¹² "Nopriansyah, W. (2017). Pendekatan Akad Murabahah Di Perbankan Syariah Secara Normatif. *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 2(2), 15-24."

¹³ "Arisejati, R. (2023). 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 (Doctoral Dissertation, UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten)."

Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menganalisis dasar hukum yang mendasari pelunasan utang pembiayaan murabahah, baik dari Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 maupun peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan perbankan syariah. Pendekatan ini memungkinkan untuk memetakan kesesuaian antara praktik pelunasan utang dengan prinsip-prinsip hukum yang diatur dalam fatwa dan hukum Islam pada umumnya. Analisis ini juga melihat perubahan yang terjadi antara Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 dan Fatwa No. 153/DSN-MUI/VI/2022, terutama terkait dengan kewajiban lembaga keuangan syariah dalam memberikan potongan kepada nasabah. Selain itu, pendekatan konseptual juga digunakan untuk menjelaskan pemahaman mengenai istilah-istilah yang terkait dengan pembiayaan murabahah, seperti murabahah itu sendiri, pokok pembiayaan, margin keuntungan, serta prinsip-prinsip dasar yang mengatur akad murabahah. Pendekatan ini penting untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai kerangka hukum dan ekonomi yang mendasari pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah, serta untuk memahami dasar-dasar pengaturan mengenai pelunasan utang lebih awal. Pendekatan studi kasus juga diterapkan untuk melihat implementasi dari Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 pada lembaga keuangan syariah tertentu. Melalui studi kasus ini, penelitian ini akan menganalisis bagaimana praktik pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo dilakukan di lapangan, termasuk kebijakan potongan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah yang melunasi pembiayaannya lebih cepat. Analisis ini bertujuan untuk memberikan wawasan praktis tentang bagaimana aturan tersebut diadaptasi dan diterapkan oleh bank atau lembaga keuangan syariah.

Data yang digunakan dalam penelitian ini dapat dibagi menjadi dua jenis utama: data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan pihak-pihak yang terlibat dalam pelunasan pembiayaan murabahah, seperti nasabah, petugas bank, dan pihak terkait lainnya. Wawancara ini bertujuan untuk menggali pengalaman dan perspektif mereka mengenai pelaksanaan potongan pelunasan, serta bagaimana aturan yang terdapat dalam Fatwa DSN-MUI diterapkan dalam prakteknya. Wawancara juga memungkinkan untuk memperoleh pemahaman lebih dalam tentang kendala atau tantangan yang dihadapi oleh pihak bank maupun nasabah dalam pelunasan utang lebih cepat. Sementara itu, data sekunder mencakup dokumen-dokumen yang relevan dengan pembiayaan murabahah, seperti literatur tentang perbankan syariah, jurnal ilmiah, artikel yang berkaitan dengan topik pembiayaan murabahah, serta laporan keuangan dan laporan tahunan lembaga keuangan syariah. Data sekunder ini akan membantu dalam memberikan konteks yang lebih luas terkait dengan penerapan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 dalam industri perbankan syariah, serta memberikan gambaran tentang kebijakan umum lembaga keuangan syariah dalam hal pembiayaan murabahah.

Salah satu komponen penting yang dibahas dalam penelitian ini adalah pengertian murabahah itu sendiri. Sebagai salah satu bentuk akad jual beli dalam perbankan syariah,

murabahah melibatkan bank yang membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kembali dengan harga yang lebih tinggi, yang mencakup margin keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Penelitian ini akan menggali lebih lanjut mengenai prinsip-prinsip dasar dari akad murabahah dan bagaimana pelunasan utang lebih awal dapat mempengaruhi struktur harga dan pembiayaan yang diterapkan oleh bank. Komponen pembiayaan murabahah juga akan dianalisis dalam penelitian ini, yang terdiri dari pokok pembiayaan dan margin keuntungan yang diterapkan oleh bank. Pokok pembiayaan adalah harga perolehan barang yang dibeli oleh bank untuk nasabah, yang kemudian dikurangi dengan uang muka yang telah dibayar oleh nasabah. Margin keuntungan adalah keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah dan tetap berlaku sepanjang masa kontrak. Penelitian ini akan mengkaji bagaimana potongan pelunasan lebih awal mempengaruhi komponen-komponen ini dan bagaimana bank mengelola potongan yang diberikan kepada nasabah.

Dalam kajian ini, prinsip transparansi dalam akad murabahah juga akan menjadi fokus utama. Dalam perbankan syariah, akad murabahah harus dilaksanakan dengan prinsip transparansi, yang berarti bahwa harga beli, biaya, dan margin keuntungan yang dikenakan oleh bank harus dijelaskan dengan jelas kepada nasabah. Penelitian ini akan mengkaji bagaimana prinsip transparansi ini diterapkan dalam pelunasan utang lebih awal dan bagaimana hal ini mempengaruhi hubungan antara bank dan nasabah dalam menjalankan akad murabahah. Sumber data lainnya yang relevan untuk penelitian ini adalah Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 yang memberikan panduan tentang potongan harga yang boleh diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah yang melunasi pembiayaan murabahah lebih awal. Perubahan ketentuan yang terdapat dalam Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022, yang mewajibkan lembaga keuangan syariah untuk memberikan potongan, akan dianalisis untuk memahami bagaimana perubahan ini mempengaruhi kebijakan perbankan syariah dalam memberikan potongan pelunasan.

Dengan pendekatan-pendekatan yang telah dijelaskan, penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo, serta untuk menganalisis dampak dari implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 terhadap praktik perbankan syariah di Indonesia. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang bermanfaat bagi pengembangan kebijakan dalam perbankan syariah, khususnya dalam hal pelunasan utang pembiayaan murabahah.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 153/DSN-MUI/VI/2022 mengatur tentang pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo. Salah satu poin penting yang terkandung dalam fatwa ini

adalah kewajiban bagi Lembaga Keuangan Syariah (LKS) untuk memberikan potongan kepada nasabah yang melunasi pembiayaan murabahah lebih awal. Potongan ini diberikan sebagai bentuk apresiasi atas kemampuan nasabah untuk melunasi utang lebih cepat, yang bertujuan untuk memotivasi nasabah agar memiliki niat baik dan disiplin dalam membayar utangnya lebih awal.

Fatwa ini menggantikan ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 yang sebelumnya hanya memperbolehkan LKS untuk memberikan potongan, tanpa adanya kewajiban. Dalam fatwa terbaru ini, potongan pelunasan menjadi hak nasabah yang melakukan pelunasan lebih awal, dan LKS wajib memberikannya. Bentuk potongan yang dapat diberikan adalah pengurangan bunga atau penurunan harga barang yang dibeli. Besaran potongan ini diserahkan sepenuhnya kepada kebijakan masing-masing LKS, namun harus tetap mengacu pada prinsip-prinsip yang sesuai dengan syariah.

Pembiayaan murabahah, yang menjadi dasar pelunasan utang dalam fatwa ini, merupakan akad jual beli yang dilakukan oleh bank syariah. Dalam akad murabahah, bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya dengan harga yang lebih tinggi sesuai dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama.¹⁴ Keuntungan yang diperoleh oleh bank adalah bagian dari harga jual barang yang sudah disepakati antara kedua pihak. Dalam hal pelunasan utang lebih awal, prinsip transparansi harus diterapkan, di mana bank wajib menjelaskan harga perolehan barang, biaya yang dikeluarkan, serta margin keuntungan yang berlaku.¹⁵ Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 juga mengatur bahwa harga jual barang dalam pembiayaan murabahah harus bersifat tetap dan tidak dapat diubah selama jangka waktu pembiayaan. Oleh karena itu, ketika nasabah melunasi utangnya lebih cepat dari jangka waktu yang telah disepakati, bank harus memberikan potongan yang sesuai dengan harga yang telah ditetapkan pada awal akad. Potongan ini tidak boleh mencakup pengurangan dari waktu yang belum terlewati, yang berarti LKS tidak boleh menetapkan harga berdasarkan sisa waktu pembiayaan yang belum dilalui.

Ketentuan fatwa ini memberikan manfaat yang signifikan bagi nasabah. Dengan adanya potongan pelunasan, nasabah dapat menghemat biaya, mengurangi beban finansial, dan meningkatkan likuiditas. Dalam hal ini, nasabah yang melunasi utangnya lebih cepat dapat mengurangi jumlah total pembayaran yang harus dikeluarkan, sehingga dapat meningkatkan kapasitas finansialnya. Selain itu, potongan yang diberikan juga dapat membantu nasabah untuk mengurangi beban hutang yang ada, sehingga mereka dapat memperoleh

¹⁴ “Hidayat, I. M. A., Azizah, N. R., & MABRUR, H. (2024). PENERAPAN POTONGAN MARGIN KEUNTUNGAN (MUQASAH) PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH. *JIQSI: Jurnal Ilmu Al Qur'an Dan Studi Islam*, 2(1), 1-10.”

¹⁵ “Nopriansyah, W. (2017). Pendekatan Akad Murabahah Di Perbankan Syariah Secara Normatif. *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 2(2), 15-24.”

kebebasan finansial lebih cepat. Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 bertujuan untuk memperbaiki citra lembaga keuangan syariah dan menciptakan ekosistem yang sehat dalam dunia perbankan syariah. Dengan mewajibkan potongan pelunasan bagi nasabah yang melunasi pembiayaan murabahah lebih cepat, fatwa ini tidak hanya memberikan manfaat bagi nasabah tetapi juga bagi LKS itu sendiri. Hal ini akan meningkatkan kepercayaan nasabah terhadap lembaga keuangan syariah dan membantu menciptakan iklim perbankan yang lebih transparan dan adil, sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku.¹⁶

2. Relevansi Praktik Modern Dalam Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo

Fatwa DSN-MUI No. 153 mengatur secara tegas bahwa Lembaga Keuangan Syariah (LKS) wajib memberikan potongan kepada nasabah yang melunasi pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo.¹⁷ Fatwa ini bertujuan untuk memperbaiki citra LKS dan memperkuat ekosistem perbankan syariah yang sehat. Dengan kewajiban ini, diharapkan nasabah merasa dihargai atas kemampuan dan keinginan mereka untuk menyelesaikan kewajiban finansial lebih awal, yang pada gilirannya akan meningkatkan loyalitas nasabah terhadap bank syariah. Selain itu, dalam fatwa tersebut, LKS diberikan keleluasaan dalam menentukan besaran potongan pelunasan, yang diserahkan sepenuhnya kepada kebijakan internal masing-masing lembaga. Namun, meskipun pelunasan utang lebih awal dapat memberikan manfaat finansial, terdapat juga situasi di mana nasabah tidak mampu melunasi kewajibannya. Dalam kasus seperti ini, fatwa DSN-MUI No. 153 memberikan solusi berupa langkah *rescheduling* atau penjadwalan kembali tagihan murabahah. Dengan melakukan *rescheduling*, nasabah diberikan kesempatan untuk membayar kewajiban utangnya dalam jangka waktu yang lebih lama, sehingga tidak terbebani dengan kewajiban yang terlalu berat. Langkah ini merupakan alternatif yang memungkinkan agar nasabah tetap dapat memenuhi kewajiban tanpa melanggar syarat-syarat akad.¹⁸

Contoh penerapan pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo yang sesuai dengan prinsip fatwa ini dapat ditemukan dalam praktek pemberian potongan kepada nasabah oleh bank syariah. Sebagai contoh, bank dapat memberikan diskon atas harga barang yang dibeli oleh nasabah atau

¹⁶ “Nurhasanah, S., & Yuniarti, V. S. (2019). Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 11/Dsn-Mui/IV/2000 Tentang Ujrah Pada Akad Kafalah. *Al-Muamalat: Jurnal Ekonomi Syariah*, 6(2), 153-166.”

¹⁷ “Hidayat, I. M. A., Azizah, N. R., & MABRUR, H. (2024). PENERAPAN POTONGAN MARGIN KEUNTUNGAN (MUQASAH) PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH. *JIQSI: Jurnal Ilmu Al Qur'an Dan Studi Islam*, 2(1), 1-10.”

¹⁸ “Idris, J., Ismawati, I., & Gani, I. (2020). METODE PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PADA BANK SYARIAH DI INDONESIA: TINJAUAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA. *Islamic Banking, Economic and Financial Journal*, 1(1).”

memberikan potongan dari margin keuntungan yang telah disepakati. Pemberian potongan ini bukan hanya memberikan keuntungan bagi nasabah, tetapi juga berkontribusi pada pengembangan ekosistem syariah yang lebih baik, di mana bank syariah dan nasabah dapat saling mendukung dalam proses pelunasan utang yang adil dan sesuai dengan prinsip syariah.¹⁹

Fatwa DSN-MUI No. 153 mengatur pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo yang berinteraksi langsung dengan hukum positif di Indonesia. Fatwa ini mengikat bagi seluruh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan memberikan landasan hukum yang jelas mengenai kewajiban bank untuk memberikan potongan kepada nasabah. Ketentuan ini merupakan bagian dari upaya untuk memperbaiki kualitas pelayanan dalam perbankan syariah dan untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip syariah tetap diterapkan dengan baik. Dengan adanya fatwa ini, LKS diharapkan dapat menciptakan lingkungan yang lebih baik dan lebih adil bagi nasabah. Selain memberikan manfaat finansial kepada nasabah, fatwa ini juga meningkatkan transparansi dan kepercayaan nasabah terhadap lembaga keuangan syariah. Ke depan, potongan pelunasan lebih awal diharapkan dapat menjadi salah satu instrumen utama dalam pengembangan perbankan syariah yang berkelanjutan dan lebih inklusif, yang mengutamakan keadilan dan kesejahteraan bersama.²⁰

3. Tantangan Dalam Implementasi Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo

Implementasi pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo menghadapi berbagai tantangan teknis yang dapat memengaruhi kelancaran operasional bank syariah. Salah satu hambatan utama adalah risiko penurunan margin keuntungan yang diperoleh bank. Pembiayaan murabahah merupakan produk dengan margin tetap yang telah disepakati di awal akad. Ketika nasabah melunasi lebih cepat, bank syariah mungkin kehilangan potensi pendapatan dari margin tersebut. Hal ini menjadi dilema bagi bank, yang harus menyeimbangkan antara memberikan potongan kepada nasabah dan menjaga keuntungan mereka. Selain itu, tantangan teknis lainnya adalah memastikan bahwa prosedur pelunasan lebih awal dilakukan secara transparan dan efisien. Bank harus memiliki sistem yang dapat menghitung secara akurat potongan yang diberikan kepada nasabah dan memastikan bahwa penyesuaian harga atau pengurangan bunga tidak merugikan keuangan bank. Proses ini memerlukan

¹⁹ “Adigara, A., & Ghozali, M. L. (2023). Analisis Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Dalam Perspektif AI-URF. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(3), 3433-3444.”

²⁰ “Idris, J., Ismawati, I., & Gani, I. (2020). METODE PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PADA BANK SYARIAH DI INDONESIA: TINJAUAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA. *Islamic Banking, Economic and Financial Journal*, 1(1).”

pembaruan teknologi dan infrastruktur yang memadai agar tidak mengganggu kelancaran operasional dan untuk memenuhi persyaratan regulasi yang berlaku.²¹

Di sisi lain, tantangan sosial yang muncul terkait implementasi pelunasan utang murabahah sebelum jatuh tempo adalah adanya polemik di masyarakat terkait kebijakan ini. Beberapa pihak berpendapat bahwa potongan yang diberikan kepada nasabah yang melunasi lebih awal dapat menimbulkan ketidakadilan. Misalnya, jika bank memberikan potongan hanya berdasarkan kebijakan internal tanpa kesepakatan yang jelas di awal akad, nasabah lain yang membayar tepat waktu tanpa potongan merasa dirugikan. Hal ini dapat menurunkan kepercayaan nasabah terhadap sistem pembiayaan syariah, terutama jika kebijakan potongan tersebut tidak diterima secara luas.²² Selain itu, tantangan dalam pembiayaan murabahah juga berkaitan dengan risiko ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran angsuran sesuai kesepakatan. Ketika nasabah tidak dapat memenuhi pembayaran tepat waktu, bank harus mengambil langkah-langkah tertentu untuk memastikan pembayaran kembali dilakukan. Salah satu langkah yang bisa diambil adalah dengan merescheduling atau menjadwalkan ulang tagihan murabahah. Namun, langkah ini tidak selalu ideal karena dapat memperpanjang masa pembayaran dan menambah beban nasabah, yang pada gilirannya berpotensi menambah masalah keuangan.

Di sisi lain, jika pelunasan tidak dilakukan sesuai dengan kesepakatan, bank juga dapat mengeksekusi agunan yang dijamin oleh nasabah. Dalam hal ini, bank harus memastikan bahwa proses eksekusi agunan dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak melanggar prinsip syariah. Terkadang, eksekusi agunan dapat menimbulkan ketegangan sosial dan emosional, terutama jika nasabah merasa dirugikan atau tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran mereka. Oleh karena itu, bank harus memiliki pendekatan yang hati-hati dalam menangani masalah ini.²³

Fatwa DSN-MUI Nomor 153 memberikan pedoman yang jelas mengenai pelunasan utang lebih cepat, namun pelaksanaan di lapangan tidak selalu mudah. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) harus mematuhi aturan ini dan memastikan bahwa mereka memberikan potongan yang sesuai kepada nasabah yang melunasi lebih awal. Namun, potongan tersebut dapat menimbulkan dampak negatif bagi bank jika tidak dikelola dengan hati-hati. Sebagai contoh, pemberian potongan

²¹ “No, P. S. A. K. (2009). Perlakuan Akuntansi Murabahah Ditinjau Dari PSAK No. 102 Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar. *B Alance*, 5(1), 29.”

²² “Hidayat, I. M. A., Azizah, N. R., & MABRUR, H. (2024). PENERAPAN POTONGAN MARGIN KEUNTUNGAN (MUQASAH) PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH. *JIQSI: Jurnal Ilmu Al Qur'an Dan Studi Islam*, 2(1), 1-10.”

²³ “Adigara, A., & Ghozali, M. L. (2023). Analisis Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Dalam Perspektif Al-URF. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(3), 3433-3444.”

dapat mengurangi aliran pendapatan bank, yang dapat berdampak pada kesehatan finansial lembaga tersebut.²⁴ Jika nasabah tidak mampu melunasi kewajibannya, bank syariah dapat melakukan rescheduling atau penjadwalan kembali tagihan murabahah. Proses ini menjadi salah satu solusi untuk membantu nasabah yang mengalami kesulitan keuangan, namun juga menimbulkan tantangan dalam hal pengelolaan risiko kredit. Bank harus berhati-hati dalam menentukan syarat dan ketentuan baru dalam rescheduling, karena hal ini dapat berdampak pada kelangsungan pembayaran angsuran dan pengelolaan likuiditas bank.²⁵

E. SIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 mengatur kewajiban Lembaga Keuangan Syariah (LKS) untuk memberikan potongan kepada nasabah yang melunasi pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo. Fatwa ini bertujuan untuk meningkatkan transparansi, memperbaiki citra LKS, dan menciptakan ekosistem perbankan syariah yang lebih sehat. Potongan yang diberikan bisa berupa pengurangan bunga atau penurunan harga barang yang dibeli, memberikan manfaat bagi nasabah dengan menghemat biaya dan mengurangi beban finansial.

Meskipun demikian, implementasi pelunasan lebih awal juga menghadapi tantangan, baik teknis maupun sosial. Risiko penurunan margin keuntungan bagi bank menjadi hambatan utama, sementara tantangan sosial muncul akibat ketidakadilan potongan yang dirasakan oleh nasabah lain. Selain itu, kesulitan nasabah dalam memenuhi kewajiban angsuran dapat memicu langkah-langkah seperti rescheduling atau eksekusi agunan, yang juga dapat menimbulkan masalah lebih lanjut.

2. Saran

- a. LKS perlu mengembangkan sistem yang transparan dan efisien untuk memastikan potongan diberikan dengan benar, tanpa merugikan kondisi finansial bank.
- b. Kebijakan potongan pelunasan sebaiknya dipastikan sesuai dengan prinsip syariah dan disosialisasikan dengan baik agar tidak menimbulkan ketidakpuasan dari nasabah yang tidak mendapatkan potongan.

²⁴ “Hidayat, I. M. A., Azizah, N. R., & MABRUR, H. (2024). PENERAPAN POTONGAN MARGIN KEUNTUNGAN (MUQASAH) PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH. *JIQSI: Jurnal Ilmu Al Qur'an Dan Studi Islam*, 2(1), 1-10.”

²⁵ “Idris, J., Ismawati, I., & Gani, I. (2020). METODE PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PADA BANK SYARIAH DI INDONESIA: TINJAUAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA. *Islamic Banking, Economic and Financial Journal*, 1(1).”

- c. Dalam menghadapi nasabah yang kesulitan membayar, LKS dapat melakukan rescheduling dengan pendekatan yang hati-hati, untuk membantu meringankan beban nasabah tanpa mengorbankan kesehatan finansial bank.

DAFTAR PUSTAKA

- Adigara, A., & Ghozali, M. L. (2023). Analisis Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Dalam Perspektif AI-URF. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(3), 3433-3444.
- Aminah, S. (2019). Diskon Pembiayaan Murabahah (Menurut Fatwa DSN-MUI No: 16/DSN-MUI/IX/2000) (Doctoral dissertation, UIN SMH BANTEN).
- Arisejati, R. (2023). 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 (Doctoral dissertation, UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten).
- Asruni, A. (2021). Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare) (Doctoral dissertation, IAIN Parepare).
- Gayo, A. A., & Taufik, A. I. (2012). Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Dalam Mendorong Perkembangan Bisnis Perbankan Syariah (Perspektif Hukum Perbankan Syariah). *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 1(2), 257-275.
- Hidayat, I. M. A., Azizah, N. R., & MABRUR, H. (2024). PENERAPAN POTONGAN MARGIN KEUNTUNGAN (MUQASAH) PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH. *JIQSI: Jurnal Ilmu Al Qur'an dan Studi Islam*, 2(1), 1-10.
- Idris, J., Ismawati, I., & Gani, I. (2020). METODE PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH PADA BANK SYARIAH DI INDONESIA: TINJAUAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA. *Islamic Banking, Economic and Financial Journal*, 1(1).
- Islami, S. (2017). Mekanisme Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo pada PT. Bank Aceh Syariah Capem A Majid Ibrahim Sigli (Doctoral dissertation, UIN Ar-Raniry Banda Aceh).
- Manan, Y. M., & Cholifah, S. N. (2023). Analisis Mekanisme Pelunasan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Malang. *Dialektika: Jurnal Ekonomi dan Ilmu Sosial*, 8(2), 309-316.
- Niaga, C. Murabahah adalah Akad yang Penting dalam Perbankan Syariah. Retrieved from cimbniaga. co. id: <https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/murabahah-adalah-akad-yang-penting-dalam-perbankan-syariah>.

- No, P. S. A. K. (2009). Perlakuan Akuntansi Murabahah Ditinjau Dari PSAK No. 102 Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar. *B alance*, 5(1), 29.
- Nopriansyah, W. (2017). Pendekatan akad murabahah di perbankan syariah secara normatif. *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 2(2), 15-24.
- Nopriansyah, W. (2017). Pendekatan akad murabahah di perbankan syariah secara normatif. *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 2(2), 15-24.
- Nurhasanah, S., & Yuniarti, V. S. (2019). Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 11/dsn-mui/iv/2000 Tentang Ujrah pada Akad Kafalah. *Al-Muamalat: Jurnal Ekonomi Syariah*, 6(2), 153-166.