

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, ini sepenuhnya asli merupakan karya ilmiah saya pribadi. Berkenaan dengan teks dan pendapat orang lain dalam karya ini, kata-kata tersebut telah saya ungkapkan dengan jelas sesuai dengan prinsip-prinsip ilmiah di bidang penulisan ilmiah.

Apabila di kemudian hari ternyata isi karya ini sebagian atau seluruhnya merupakan hasil *plagiarisme* atau penyalinan tulisan lain, saya bersedia menerima konsekuensi pencabutan ijazah atau sanksi akademik lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Serang, 12 September 2023

**Risma Arisejati**  
NIM. 191130078

## ABSTRAK

**Nama : Risma Arisejati, NIM 191130078 Judul Skripsi : 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**

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya nasabah yang diberikan potongan pelunasan dan terdapat nasabah yang tidak diberikan potongan pelunasan. Hal tersebut menimbulkan perselisihan antar nasabah dengan Lembaga Keuangan Syariah (LKS).

Pernyataan tersebut dirumuskan sebagai berikut: (1) Bagaimana praktik pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo di BSI KCP Kota Serang? (2) Bagaimana implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 tentang pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo di BSI KCP Kota Serang?

Tujuan dari penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui bagaimana praktik pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo di BSI KCP Kota Serang. (2) Untuk mengetahui implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 tentang pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo di BSI KCP Kota Serang.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif-empiris dengan analisis kualitatif-deskriptif menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual dan studi kasus. Penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer diperoleh dari observasi dan wawancara serta sumber data sekunder dari studi kepustakaan dan dokumentasi.

Hasil penelitian yang diperoleh yaitu : (1) Praktik pemberian potongan pelunasan di BSI KCP Kota Serang menggunakan Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 yang menjelaskan tentang ketentuan pemberian potongan sebagai acuan. BSI KCP Kota Serang memberikan potongan selama tidak diperjanjikan diawal dan besar potongan yang diberikan sesuai kebijakan bank. (2) Implementasi pelunasan utang pada pembiayaan *murabahah* sebelum jatuh tempo berdasarkan Fatwa DSN No. 153/DSN-MUI/VI/2022 belum sesuai dengan praktik yang ada di BSI KCP Kota Serang. Karena dalam fatwa tersebut praktik potongan pelunasan bersifat mengikat bagi Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Sedangkan praktik potongan pelunasan yang ada di BSI bersifat sukarela bagi LKS.

***Kata Kunci: Fatwa DSN-MUI, Murabahah, Pelunasan Sebelum Jatuh Tempo***



**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Jl. Jend. Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp. (0254)200323, 208849 Fax. 200022

---

Nomor : Nota Dinas	Kepada Yth
Lamp : Skripsi	Dekan Fak. Syariah
Hal : <b>Pengajuan Ujian Munaqasyah</b>	UIN SMH Banten
<b>a.n Risma Arisejati</b>	Di –
<b>NIM: 191130078</b>	Serang

*Assalamu'alaikum Wr, Wb*

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisa serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudara **Risma Arisejati**, NIM: **191130078**, yang berjudul: ***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.*** Sudah layak diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Demikian atas segala perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Serang, 12 September 2023

Pembimbing I

**Dr. Hj. Iin Ratna Sumirat, S.H., M.Hum.**  
NIP. 19690906 199603 2 002

Pembimbing II

**Ika Atikah, S.H.I., M.H.**  
NIP. 19870516 201903 2 008

**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**

Oleh:

**Risma Arisejati**  
**NIM. 191130078**

Mengetahui,

Pembimbing I



**Dr. Hj. Iin Ratna Sumirat, S.H., M.Hum.**  
NIP. 19690906 199603 2 002

Pembimbing II



**Ika Atikah, S.H.I., M.H.**  
NIP. 19870516 201903 2 008

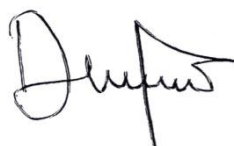
Mengetahui,

Dekan  
Fakultas Syariah



**Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si.**  
NIP. 19650607 199203 1 005

Ketua Jurusan  
Hukum Ekonomi Syariah



**Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI.**  
NIP. 19670402 199403 2 004

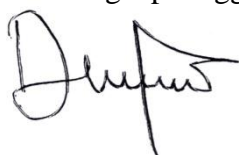
## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi a.n **Risma Arisejati**, NIM: **191130078** dengan judul Skripsi “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”, telah diujikan dalam sidang munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 03 Oktober 2023. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 03 Oktober 2023

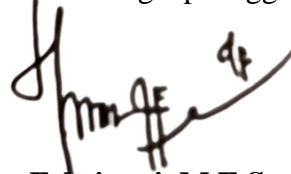
Sidang Munaqasyah,

Ketua Merangkap Anggota,



**Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI.**  
NIP. 19670402 199403 2 004

Sekretaris Merangkap Anggota,



**Dian Febrivani, M.E.Sy.**  
NIP. 19910217 201903 2 010

Anggota-Anggota,

Penguji I




**Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A.**  
NIP. 19780225 200801 1 009

Penguji II



**Eka Julaiha, S.Ag., M.A.**  
NIP. 19700316 200003 2 003

Pembimbing I



**Dr. Hj. Iin Ratna Sumirat, S.H., M.Hum.**  
NIP. 19690906 199603 2 002

Pembimbing II



**Ika Atikah, S.H.I., M.H.**  
NIP. 19870516 201903 2 008

## PERSEMBAHAN

*Bismillahirrahmanirrahim*

*Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT. Yang telah memberikan nikmat yang sangat luar biasa, memberi saya kekuatan dan membekali saya dengan ilmu pengetahuan. Atas karunia, ridha serta kemudahan yang engkau berikan, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu tercurah limpahkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW.*

*Skripsi ini aku persembahkan untuk almarhum papahku Bayu SP meskipun tidak bisa melihat perjuangan anakmu, alhamdulillah kini aku sudah berada di tahap ini dan menyelesaikan skripsi ini sebagai bentuk terimakasihku untuk papah, walaupun aku harus berjuang tertatih sendiri tanpa kau temani, aku yakin kau pun bangga terhadapku. Selain itu untuk mamahku tercinta Nyimas Ayu Tanjiah BNA. Terima kasih sudah melahirkan, merawat dan membesarkanku dengan penuh cinta, serta telah melangitkan do'a-do'a baik untukku. Aku persembahkan skripsi dan gelar ini untukmu mah.*

*Skripsi ini juga aku persembahkan kepada adikku tercinta Surya Kencana Agung yang selalu menjadi penyemangat dan menjadi saudara terbaik. Tak lupa juga aku persembahkan skripsi ini kepada Uwaku Bpk Raden dan Ibu Afidah yang dengan ikhlas turut menyumbang jerih payahnya demi kelancaran finansial studi penulis. Aku persembahkan skripsi ini untuk kalian.*

## MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا  
أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ

كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta  
sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa  
perniagaan atas dasar suka sama suka diantara kamu. Janganlah  
kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha  
Penyanyang kepadamu”.*

**(QS. An-Nisa’: 29)**

## **RIWAYAT HIDUP PENULIS**

Penulis bernama Risma Arisejati, lahir di Tangerang pada 26 April 2001. Anak pertama dari dua bersaudara dari pasangan Bapak Bayu (alm) dan Ibu Nyimas Ayu Tanjiah BNA.

Penulis menyelesaikan Pendidikan Sekolah Dasar di SD Negeri Cangkudu 1 lulus pada tahun 2013, kemudian melanjutkan tingkat Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 1 Balaraja lulus pada tahun 2016, kemudian penulis melanjutkan pada tingkat Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 19 Kab. Tangerang dan lulus pada tahun 2019, kemudian setelah itu melanjutkan Pendidikan di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, Fakultas Syariah pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

Selama menjadi mahasiswa penulis mengikuti beberapa volunteer diantaranya adalah Mental Health Promoter dan Volunteer Kawal Masa Depan.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat dan Salam selalu tercurah limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa risalah ilahi kepada seluruh umat, beserta keluarganya, sahabatnya serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Alhamdulillah dengan izin Allah atas pertolongan, kemudahan dan dengan usaha yang sungguh-sungguh akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“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 ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari pihak yang turut berperan dalam proses penyelesaian. Oleh karena itu saya ucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd. Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN SMH Banten lebih maju.
2. Dr. H. Ahmad Zaini, M.Si. Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI. Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Bapak Fuad Zainuddin, M.E. Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan arahan dan bimbingannya dan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi ini.
4. Dr. Iin Ratna Sumirat, S.H., M. Hum., sebagai pembimbing I yang telah memberikan nasehat, pengarahan, motivasi, serta meluangkan waktunya dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ika Atikah, S.H.I., M.H., sebagai pembimbing II yang juga telah memberikan nasehat, pengarahan, motivasi, serta meluangkan waktunya dalam menyelesaikan skripsi ini.

6. Bapak dan Ibu Dosen serta Staf akademik Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Karyawan UIN SMH Banten yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis kuliah di UIN SMH Banten.
7. Kepada pihak Bank Syariah Indonesia KCP Kota Serang yang telah mengizinkan penulis melakukan penelitian tersebut serta Bapak Suja'i dan Bapak Yefri selaku Marketing Mikro BSI KCP Kota Serang yang telah membantu penulis dalam mengumpulkan beberapa data yang diperlukan.
8. Teristimewa untuk kedua orang tua tercinta, Alm Bapak Bayu dan Ibu Nyimas Ayu Tanjiah BNA yang telah memberikan kasih dan cintanya untuk saya. Terima kasih selalu mendo'akan yang terbaik dan memberikan dukungan untuk saya.
9. Seluruh keluarga tercinta adik dan sepupuku; Surya Kencana Agung, Kurnia Hakmal, S.I.Kom, Rama Sellarasa, S.Hum, Sukma Cahya Diningrat, S.H. yang telah memberikan dukungannya sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini. Tak lupa untuk Uwa tercinta Bapak Raden dan Ibu Afidah yang telah memberikan bantuan finansialnya selama penulis kuliah.

10. Sahabat terkasih saya, Syifa Aulia, Sushanty Yulia Sari, Adella Putri Anggraini, Mirna Cahyaningrum, Andin Nurmaulida, Rina Julia Dwi Permatasari, dan Taysa Yunita, terimakasih telah menjadi orang baik, tulus dan ikhlas untuk penulis dan supportnya selama ini.
11. Teman-teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah B 2019, sahabatku Siti Komalasari, Syifa Nuraeni, Ayu Dian Oktaviani, Choirun Nisa, Nia Sari, Marisa Adriani dan Siti Latifah yang telah menemani, memberikan motivasi, dukungan dan saran kepada penulis selama pengerjaan skripsi ini.

Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu diharapkan bagi para pembaca sekiranya dapat memberikan masukan dan saran guna melengkapi penulisan skripsi ini. Penulis berharap karya tulis ini turut mewarnai khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. Aamiin

Serang, 12 September 2023

Risma Arisejati

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP PENULIS .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian .....	6
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Tujuan Penelitian.....	7
E. Manfaat Penelitian.....	7
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan .....	9
G. Kerangka Pemikiran .....	19
H. Metode Penelitian.....	27
I. Sistematika Pembahasan.....	31

<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>33</b>
A. Pembiayaan Kredit .....	33
1. Pengertian Pembiayaan Kredit .....	33
2. Tujuan dan Fungsi Kredit .....	35
3. Prinsip-prinsip Pemberian Kredit .....	36
B. Akad Perjanjian .....	39
1. Pengertian Akad Perjanjian .....	39
2. Rukun-rukun Akad .....	41
3. Syarat-syarat Akad .....	42
4. Berakhirnya Akad .....	44
C. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) .....	45
1. Pengertian Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) .....	45
2. Tugas dan Wewenang Dewan Syariah Nasional (DSN)....	48
3. Metode dan Prosedur Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) .....	49
D. Murabahah .....	51
1. Pengertian Murabahah .....	51
2. Landasan Hukum Murabahah .....	53
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	54
4. Macam-macam Akad Murabahah.....	55
5. Tujuan Pembiayaan Murabahah.....	57

E. Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo.....	57
<b>BAB III KONDISI OBJEKTIF DAN LOKASI PENELITIAN.....</b>	<b>62</b>
A. Sejarah Bank Syariah Indonesia .....	62
B. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia .....	64
C. Profil Bank Syariah Indonesia KCP Kota Serang .....	65
D. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia.....	65
E. Produk-produk Bank Syariah Indonesia.....	66
<b>BAB IV ANALISIS HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>73</b>
A. Praktik pelunasan utang sebelum jatuh tempo dalam pembiayaan Murabahah di BSI KCP Kota Serang.....	73
B. Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN- MUI/VI/2022 tentang Pelunasan utang pembiayaan Murabahah sebelum jatuh tempo di BSI KCP Kota Serang .....	83
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>68</b>
A. Kesimpulan .....	68
B. Saran .....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>70</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN.....</b>	<b>75</b>