

**ANALISISPELUNASANPEMBIAYAANMURABAHASEBELUM
JATUHTEMPODITINJAU DARIFATWADSN-MUI NO.153/DSN-
MUI/VI/2022**

**(StudiKasuspadaKSPPSBMTNUSejahteraKecamatanGampengrejo
Kabupaten Kediri)**

SKRIPSI

**DitulisUntukMemenuhiSebagaiPersyaratanGunaMemperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (SE)**



Oleh:

OkkyFauziSetiyawan

934222919

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH FAKULTAS
EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUTAGAMAISLAMNEGERI(IAIN)KEDIRI**

HALAMAN JUDUL

**ANALISISPELUNASANPEMBIAYAAN*MURABAHAH*SEBELUM
JATUHTEMPODITINJAUDARIFATWADSN-MUI NO.153/DSN-
MUI/VI/2022
(StudiKasuspadaKSPPSBMTNUSejahteraKecamatanGampengrejo
Kabupaten Kediri)**

SKRIPSI

Diajukan kepada

Institut Agama Islam Negeri Kediri

Untukmemenuhisalahsatupersyarat
an Dalam menyelesaikan program
sarjana

Oleh :

OKKYFAUZISETIYAWAN

9.342.229.19

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH FAKULTAS
EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUTAGAMAISLAMNEGERI(IAIN)KEDIRI 2025**

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS PELUNASAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* SEBELUM
JATUH TEMPO DITINJAU DARI FATWA DSN-MUI NO.153/DSN-
MUI/VI/2022**

**(Studi Kasus pada KSPPS BMT NU Sejahtera Kecamatan Gampengrejo
Kabupaten Kediri)**

Oleh

Okky Fauzi Setiyawan

934222919

Skripsi oleh Okky Fauzi Setiyawan ini telah di periksa dan di setujui untuk di uji,

Pembimbing I



Dr. Hj. Naning Fatmawatie, S.E., M.M

NIP. 197405282003122001

Pembimbing II



Isyrohil Muvassaroh, M.SA

NIP. 199209092020122037

NOTA DINAS

Kediri, 13 Mei 2025

Lampiran : 4 (empat) Berkas
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada:

Yth, Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri
Di-
Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo Kediri

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi Mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Okky Fauzi Setiyawan
NIM : 934222919

Judul : Analisis Pelunasan Pembiayaan *Murabahah* Sebelum Jatuh Tempo Ditinjau dari Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/VI/2022 (Studi Kasus pada KSPPS BMT NU Sejahtera Kecamatan Gampengrejo Kabupaten Kediri)

Setelah diperbaiki materi, dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi ini telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S1).

Beserta ini terlampir satu berkas naskah skripsinya, dengan harapan dalam waktu yang ditentukan dapat diujikan dalam sidang munaqasah. Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak, kami ucapkan banyak terimakasih.

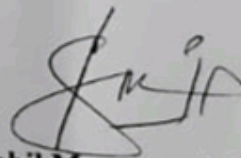
Pembimbing I



Dr. Hj. Naning Fatmawatie, S.E., M.M

NIP. 197405282003122001

Pembimbing II



Isyrohil Muvassaroh, M.SA

NIP. 199209092020122037

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 13 Mei 2025

Lampiran : 4 (empat) Berkas
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada:

Yth, Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri

Di-

Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo Kediri

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi Mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Okky Fauzi Setiyawan
NIM : 934222919
Judul : Analisis Pelunasan Pembiayaan *Murabahah* Sebelum Jatuh Tempo Ditinjau dari Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/VI/2022 (Studi Kasus pada KSPPS BMT NU Sejahtera Kecamatan Gampengrejo Kabupaten Kediri)

Setelah diperbaiki materi, dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi ini telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S1).

Beserta ini terlampir satu berkas naskah skripsinya, dengan harapan dalam waktu yang ditentukan dapat diujikan dalam sidang munaqasah. Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak, kami ucapkan banyak terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Pembimbing I



Dr. Hj. Naning Fatmawatie, S.E., M.M

NIP. 197405282003122001

Pembimbing II



Isyrohil Muyassaroh, M.SA

NIP. 199209092020122037

HALAMAN PENGESAHAN

Analisis Pelunasan Pembiayaan *Murabahah* Sebelum Jatuh Tempo Ditinjau
dari Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/VI/2022
(Studi Kasus pada KSPPS BMT NU Sejahtera Kecamatan Gampengrejo
Kabupaten Kediri)

Okky Fauzi Setiawan

NIM. 9.342.229.19

Telah disajikan di depan Sidang Munaqosah

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri

Pada tanggal 26 Mei 2025

Tim Penguji :

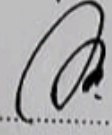
1. Ririn Tri Puspita Ningrum, M.SI

NIP. 198408152018012001

()

2. Dr. Hj. Naning Fatmawatie, S.E., M.M

NIP. 197405282003122001

()

3. Isvrohil Muyassaroh, M.SA

NIP. 199209092020122037

()

Kediri, 18 Juni 2025

Fakultas dan Bisnis Islam



Dr. H. Imam Annas Muslih, M.H.I.

NIP. 19750101 199803 1 002

HALAMAN MOTTO

فَاِتِمُّوا الْعُسْرَ يُسْرًا، اِتِمُّوا الْعُسْرَ يُسْرًا

"Makasesungguhnyabersamakesulitanadakemudahan.Sesungguhnyabersama kesulitan ada kemudahan." (QS. Al-Insyirah: 5-6)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT atas segala limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan segala proses yang telah dilalui. Skripsi ini penulis persembahkan dengan tulus dan penuh rasa syukur kepada:

1. Bapak Damiri dan Ibu Sulami, Orang tua tercinta yang telah menjadi sumber kekuatan dalam setiap langkah penulis. Dengan doa yang tak pernah putus, kasih sayang yang tiada tara, dan dukungan yang begitu besar, penulis bisa berdiri dan sampai pada tahap ini. Terima kasih atas segala pengorbanan dan cinta yang tulus, semoga Allah SWT senantiasa membalas dengan keberkahan dan kebahagiaan dunia akhirat.
2. Adikku tersayang, Razka Yang selalu menjadi penyemangat tersendiri. Terima kasih atas kehadiranmu yang membawa keceriaan dan semangat baru setiap hari. Semoga kelak menjadi pribadi yang saleh, cerdas, dan membanggakan.
3. Bapak dan Ibu Dosen Pembimbing, Yang telah dengan sabar membimbing, memberikan arahan, ilmu, dan motivasi selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas perhatian dan waktu yang telah diberikan, semoga ilmu dan bimbingan Bapak/Ibu menjadi amal jariyah yang terus mengalir pahalanya.
4. Sahabat-sahabat seperjuangan, Samid (Dimas), Ndori (Zhorif), Gus (Bagas), dan Fatma terima kasih atas kebersamaan, canda tawa, dukungan, serta perjuangan bersama selama menempuh pendidikan ini. Terima kasih sudah menjadi bagian dari perjalanan ini. *We are Nakama*, bukan hanya sekadar teman, tapi keluarga yang tumbuh bersama dalam proses yang penuh makna.

ABSTRAK

Okky Fauzi Setiyawan, Dosen Pembimbing I Dr. Hj. Naning Fatmafatie, SE, MM.
Dosen Pembimbing II Isyrohil Muyassaroh, M.SA. *Analisis Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/VI/2022 (Studi Kasus pada KSPPS BMT NU Sejahtera Kecamatan Gampengrejo Kabupaten Kediri), Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri, 2025*

Kata kunci: Pembiayaan *Murabahah*, Pelunasan Sebelum Jatuh Tempo, Fatwa DSN-MUI No.153/2022, KSPPS BMT, Potongan Harga.

Akad murabahah merupakan salah satu produk unggulan yang ditawarkan oleh Baitul Malwa Tamwil (BMT), dengan skema jual beli dimana BMT bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Di KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri, pembiayaan murabahah menjadi jenis pembiayaan yang paling diminati oleh masyarakat. Oleh sebab itu, kebijakan mengenai pelunasan pembiayaan sebelum jatuh tempo menjadi sangat penting, karena selain berpengaruh terhadap kepuasan nasabah, juga berdampak langsung terhadap pendapatan lembaga, terutama akibat pemberian potongan yang mengurangi margin keuntungan. Namun, sebagai lembaga keuangan syariah berskala kecil, KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri masih memiliki keterbatasan dari sisi finansial dan infrastruktur, sehingga penerapan kebijakan ini harus dilakukan secara hati-hati.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Tujuannya adalah untuk memahami secara mendalam praktik pelunasan pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo di KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi langsung, wawancara dengan pihak-pihak terkait, serta dokumentasi. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara deskriptif dengan menitikberatkan pada realitas yang terjadi di lapangan serta dikaitkan dengan ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/VI/2022.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah di KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri telah dilaksanakan dengan mengedepankan nilai-nilai keadilan dan prinsip-prinsip syariah. Namun, implementasi fatwa tentang potongan pelunasan sebelum jatuh tempo masih belum optimal. Beberapa kendala yang dihadapi antara lain adalah belum adanya pemahaman mendalam dari sumber daya manusia terhadap isi fatwa tersebut, serta belum tersedianya prosedur operasional dan sistem informasi yang memadai. Oleh karena itu, dibutuhkan peningkatan kapasitas SDM dan penguatan infrastruktur kelembagaan agar fatwa ini dapat diterapkan secara efektif dan berkelanjutan.

KATA PENGANTAR

Rasa syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala berkat rahmat dan karunia-Nya penulis sehingga karya yang seerhana ini dapat terselesaikan. Penelitian ini penulis persembahkan sebagai tanda hormat dan terima kasih saya kepada:

1. Bapak Dr. Wahidul Anam, M.Ag selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri.
2. Bapak Dr. Imam Annas Muslih, M.H.I selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri.
3. Ibu Dr. Sulistyowati, SHI. MEI selaku Kaprodi Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri.
4. Ibu Dr. Binti Mutafarida, SE, MEI selaku Wali Dosen penulis selama studi ini, saya mengucapkan terimakasih banyak atas bimbingannya mulai dari semester 1 hingga semester akhir seperti saat ini.
5. Ibu Drs. Hj. Naning Fatmawatie, S.E., M.M, selaku Pembimbing I dan
IbulsyrohilMuyassaroh,M.SA,selakuPembimbingIIyangtelahsabar dalam memberi bimbingan serta motivasi kepada saya dalam menyelesaikan penelitian ini.
6. Segenap pengurus KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri saya mengucapkan terimakasih atas bantuan dan bimbingannya selama penelitian ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen beserta staff karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Kediri.
8. Kepada orangtua saya Bapak Damiri dan Ibu Sulami terimakasih atas segala support dalam bentuk apapun kepada penulis sehingga penyusunan penelitian ini dapat terselesaikan.
9. Teman-teman prodi Perbankan syariah angkatan 2019 yang telah memberikan motivasi, dukungan dan do'a sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

10. Serta semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan kepada penulis, sehingga penulis menyelesaikan studi ini dengan baik.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis sangat mengharap saran dan kritik bagi semua pihak yang membaca untuk membangun perbaikan skripsi selanjutnya. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pembaca dan dapat menambah wawasan serta membawa kesuksesan.

Kediri, 13 Mei 2025

Okky Fauzi Setiawan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
NOTA DINAS.....	iii
NOTA PEMBIMBING.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
ABSTRAK.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTARTABEL.....	xiv
DAFTARGAMBAR.....	xv
DAFTARLAMPIRAN.....	xvi
BABIPENDAHULUAN.....	1
A. LatarBelakang.....	1
B. RumusanMasalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. ManfaatPenelitian.....	6
E. PenelitianTerdahulu.....	7
BABIILANDASANTEORI.....	13
A. Murabahah.....	13
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	13
2. Jenis Murabahah.....	14
3. PembiayaanMurabahah.....	15
B. Fatwa DSN-MUINO.153/DSN-MUI/VI/2022.....	26

BAB III METODOLOGI PENELITIAN	30
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	30
B. Sumber Data	31
C. Teknik Pengumpulan Data	32
D. Teknik Keabsahan data	33
E. Analisis Data	35
BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN	39
A. Gambaran Umum BMTNU Sejahtera Kediri	39
1. Sejarah KSPPS BMTNU Sejahtera Kediri	39
2. Lokasi KSPPS BMTNU Sejahtera Kediri	43
3. Visi dan Misi	44
4. Struktur KSPPS BMTNU Sejahtera	44
5. Produk KSPPS BMTNU Sejahtera	45
B. Paparan Data	49
1. Mekanisme pelunasan pembiayaan <i>Murabahah</i> sesudah dan sebelum jatuh tempo di KSPPS BMTNU Sejahtera Kediri	49
2. Implementasi ketentuan Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/VI/2022 tentang pelunasan pembiayaan <i>murabahah</i> sebelum jatuh tempo di KSPPS BMTNU Sejahtera Kediri	55
C. Temuan Penelitian	61
BAB V PEMBAHASAN	63
A. Mekanisme Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sesudah dan Sebelum Jatuh Tempo Di KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri	63
B. Implementasi Ketentuan Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/VI/2022 Tentang Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo Di KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri	66
1. Ketentuan Fatwa DSN-MUI No.153/DSN-MUI/VI/2022	67
2. Praktik di KSPPS BMTNU Sejahtera Kediri	67
3. Analisis dan Implikasi	68
4. Rekomendasi Implementatif	69

BABVIPENUTUP	71
A. Kesimpulan	71
B. Saran	72
DAFTARPUSTAKA	73
LAMPIRAN– LAMPIRAN	75

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah pembiayaan	3
Tabel 4.1 Susunan Pengurus, Pengawas dan Dewan Pengawas Syariah ..	44

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Bagan Analisis Data.....	38
Gambar 4.1 Struktur Organisasi KSPPSBMTNU Sejahtera Kediri.....	45

DAFTARLAMPIRAN

LampiranIPedoman Wawancara.....	75
LampiranIISuratPenelitian.....	78
LampiranIIIDaftarKonsultasiPembimbingI.....	79
LampiranIVDaftarKonsultasiPembimbingII.....	80
LampiranVDokumentasiWawancaraPenelitian.....	81
LampiranVIDokumentasiKSPPSBMTNU SejahteraKediri.....	84

