Islamic Law: Jurnal Siyasah
Vol. 11, No. 1, March 2026 (h.258-270)
https://ejurnal.iaipd-nganjuk.ac.id/index.php/law
https://doi.org/10.53429/iljs.v11i1.2781

# Analisis Hukum dan Implementasi Antara Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 dan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 tentang Pelunasan Angsuran Akad Murabahah Sebelum Jatuh Tempo

**Munir[1], Mutia Azizah Nuriana[2]**
[1]Sekolah Tinggi Islam Al Mukmin Surakarta, Indonesia
[2]Sekolah Tinggi Agama Islam Mulia Astuti (STAIMAS) Wonogiri, Indonesia
*Email: alhaqmunir26@gmail.com*

***Abstract***

*Legal uncertainty and policy inconsistencies regarding discounts for early settlement among Islamic Financial Institutions (IFIs) have created a need for regulatory reform within the Islamic finance ecosystem. This study aims to examine the regulatory transition concerning such discounts in* murabahah *financing, from DSN-MUI Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002, which characterized the discount as voluntary, to DSN-MUI Fatwa No. 153/DSN-MUI/VI/2022, which makes it mandatory. The study also seeks to identify the effectiveness of this regulatory change in reducing legal uncertainty and to analyze the operational challenges arising from its implementation. This study employs a qualitative-comparative method through a literature review, with primary and secondary data analyzed deductively using content analysis. The findings indicate that DSN-MUI Fatwa No. 153/DSN-MUI/VI/2022 shifts the legal paradigm toward a mandatory approach based on* istihsan bi al-mashlahah *to strengthen consumer protection. However, its implementation faces multidimensional operational challenges. Some large IFIs continue to refer to the previous fatwa, while small and medium-sized IFIs encounter difficulties in adjusting their accounting systems, standard operating procedures (SOPs), and calculation formulas. Theoretically, this study contributes to enriching the literature on Islamic economic law. Practically, it provides evaluative recommendations for DSN-MUI and IFI management in developing technical guidelines to ensure transactional fairness within the Islamic finance ecosystem.*

***Keywords****: Early Settlement, DSN-MUI Fatwa, Murabahah, Early Settlement Discount.*

**Abstrak**

Ketidakpastian hukum serta inkonsistensi kebijakan mengenai potongan pelunasan dipercepat (early settlement) antar-Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menimbulkan kebutuhan akan reformasi regulasi dalam ekosistem keuangan syariah. Penelitian ini bertujuan menelaah transisi regulasi potongan tersebut pada pembiayaan murabahah dari Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 yang bersifat sukarela menuju Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 yang bersifat wajib. Penelitian ini juga berupaya mengidentifikasi efektivitas perubahan tersebut dalam mereduksi ketidakpastian hukum serta menganalisis kendala operasional yang muncul dalam pelaksanaannya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif-komparatif melalui studi kepustakaan, dengan data primer dan sekunder yang dianalisis secara deduktif melalui content analysis. Temuan penelitian menunjukkan bahwa Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 menggeser paradigma hukum

menjadi wajib berbasis istihsan bi al-mashlahah demi perlindungan konsumen. Namun, pelaksanaannya menghadapi kendala operasional yang bersifat multidimensi. Sebagian LKS besar masih mengacu pada fatwa lama, sementara LKS kecil-menengah mengalami kesulitan dalam menyesuaikan sistem akuntansi, SOP, dan formula perhitungan. Penelitian ini berkontribusi memperkaya literatur hukum ekonomi syariah secara teoretis. Secara praktis, studi ini menyajikan rekomendasi evaluatif bagi DSN-MUI serta manajemen LKS dalam menyusun petunjuk teknis guna memastikan keadilan transaksional pada ekosistem keuangan syariah.

**Kata Kunci**: Early Settlement, Fatwa DSN-MUI, Murabahah, Potongan Pelunasan.

## Pendahuluan

Praktik pelunasan dipercepat (*early settlement*) pada skema murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kerap menimbulkan disparitas ekspektasi yang terjadi antara nasabah dan bank. Nasabah berharap memperoleh diskon pelunasan untuk efisiensi biaya finansial, namun Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 menetapkan bahwa potongan tersebut bersifat sukarela dan tidak boleh dicantumkan dalam akad awal (Adigara & Ghozali, 2023). Akibatnya, besaran diskon sangat bervariasi karena bergantung pada kebijakan diskresioner masing-masing LKS, sehingga tidak adanya formula yang seragam dan mengikat memicu resistensi sosial atas ketidakjelasan hak finansial nasabah.

Secara substantif, kedua fatwa menunjukkan pergeseran paradigma hukum dalam mengatur potongan pelunasan dipercepat pada murabahah. Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 mewajibkan LKS memberi potongan, namun penerapannya dipahami melalui al-'urf sehingga kewajibannya tidak setegas norma yang lahir kemudian. Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 memperkuat dasar hukum tersebut dengan mengubah status potongan dari sukarela menjadi wajib, yang menurut Amanda, Aulia, dan Hany (2025) diharapkan memotivasi nasabah melunasi lebih awal sekaligus memperbaiki citra LKS dan ekosistem syariah. Namun, penguatan norma tekstual ini belum diikuti kesiapan praktik. Studi pada BSI KCP Kota Serang (Arisejati, 2023) menemukan praktik potongan masih merujuk Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002, dengan besaran tergantung kebijakan bank dan berpotensi menimbulkan kesenjangan antarnasabah. Kondisi serupa terjadi pada KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri (Setiyawan, 2025) yang menerapkan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 secara hati-hati akibat keterbatasan finansial dan infrastruktur. Temuan ini menegaskan kesiapan teknis LKS belum sepenuhnya selaras dengan penguatan norma hukum baru.

Penelitian mengenai pelunasan dipercepat dalam pembiayaan murabahah telah dilakukan oleh berbagai akademisi dengan pendekatan yang beragam. Adigara dan Ghozali (2023) menganalisis Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 dari perspektif al-'urf dan menemukan bahwa kebiasaan pasar dalam pemberian potongan pelunasan tidak seragam, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Amanda, Aulia, dan Hany (2025) mengkaji Fatwa No. 153/DSN-MUI/VI/2022 dan menyoroti pergeseran paradigma dari sukarela menjadi wajib, namun penelitian mereka masih terbatas pada analisis normatif tanpa mengeksplorasi implementasi

di lapangan secara mendalam. Anas, Alfarouq, dan Nasution (2024) meneliti peran fatwa baru dalam perlindungan konsumen sektor perbankan syariah, sementara Fatah (2024) menganalisis landasan istihsan bi al-mashlahah dalam perubahan fatwa tersebut. Karni, Setyowati, Sa'adah, dan Adzkia (2025) mengkaji transformasi fatwa menjadi regulasi pasca omnibus law dengan fokus pada tantangan dan inovasi.

Meskipun penelitian-penelitian tersebut memberikan kontribusi berharga, masih terdapat kesenjangan (gap) yang signifikan dalam literatur. Pertama, belum ada penelitian yang secara komprehensif membandingkan kedua fatwa secara simultan dengan menganalisis persamaan, perbedaan, dan implikasi praktisnya dalam satu kerangka studi yang utuh. Kedua, penelitian tentang implementasi Fatwa No. 153/DSN-MUI/VI/2022 masih terbatas pada studi kasus tunggal (Arisejati, 2023; Setiyawan, 2025), sehingga belum memberikan gambaran menyeluruh tentang variasi implementasi antar-LKS. Ketiga, belum ada penelitian yang secara spesifik mengidentifikasi kendala multidimensi yang dihadapi LKS dalam transisi dari fatwa lama ke fatwa baru, terutama pada aspek teknologi, regulasi, dan sumber daya manusia secara terintegrasi. Keempat, penelitian eksisting belum mengungkap paradoks bahwa LKS besar cenderung tetap merujuk pada fatwa lama, sementara LKS kecil berusaha mengadopsi fatwa baru meskipun dengan keterbatasan—sebuah temuan yang berlawanan dengan asumsi bahwa institusi besar lebih siap beradaptasi terhadap regulasi baru.

Berdasarkan celah-celah tersebut, penelitian ini menawarkan kebaruan (novelty) dengan pendekatan komparatif-holistik yang mengintegrasikan analisis normatif, implementasi, dan kendala operasional dalam satu kerangka penelitian. Penelitian ini juga menjadi yang pertama mengidentifikasi dan menganalisis paradoks kepatuhan LKS terhadap fatwa baru, di mana kekuatan normatif suatu fatwa ternyata bukan variabel tunggal penentu kepatuhan melainkan berinteraksi dengan faktor kelembagaan yang jauh lebih kompleks.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini merumuskan permasalahan pokok sebagai berikut: (1) bagaimana substansi hukum pelunasan angsuran sebelum jatuh tempo yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 dan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022; (2) bagaimana persamaan dan perbedaan ketentuan hukum kedua fatwa tersebut; (3) faktor-faktor apa yang melatarbelakangi perubahan status hukum potongan pelunasan dari bersifat sukarela dalam Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 menjadi wajib dalam Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022; (4) bagaimana implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 dijalankan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dalam praktik pelunasan angsuran murabahah sebelum jatuh tempo; dan (5) kendala apa yang dihadapi LKS dalam mengimplementasikan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 dibandingkan praktik di bawah Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002.

Penelitian ini penting karena perubahan status hukum potongan pelunasan dari sukarela dalam Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 menjadi kewajiban mengikat dalam Fatwa No. 153/DSN-MUI/VI/2022 merupakan respons regulatif atas kesenjangan nyata antara nasabah dan LKS akibat ketidakseragaman pemberian

potongan pada masa fatwa lama (Amanda et al., 2025), sehingga tanpa studi hukum komparatif, kedua fatwa berpotensi dipahami mengatur objek yang sama namun dengan kekuatan hukum yang berbeda. Penelitian ini juga relevan secara praktis karena ditemukan kesenjangan antara norma hukum yang tegas dengan kesiapan penerapan LKS di lapangan, baik pada bank umum syariah (Arisejati, 2023) maupun BMT (Setiyawan, 2025), yang masih menghadapi keterbatasan teknis, finansial, dan infrastruktur sehingga transformasi hukum tidak otomatis diikuti transformasi praktik dan berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum bagi nasabah. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan berkontribusi teoretis bagi literatur hukum ekonomi syariah dan praktis sebagai evaluasi bagi DSN-MUI, OJK, dan LKS demi kepastian hukum dan keadilan dalam pembiayaan murabahah.

## Substansi Hukum Pelunasan Angsuran Sebelum Jatuh Tempo yang Diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 dan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022

Substansi hukum yang termuat dalam Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah pada dasarnya memberikan ketentuan yang bersifat fakultatif bagi Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Fatwa pertama ini memberikan ketentuan hukum *boleh* bagi Lembaga Keuangan Syariah untuk memberikan potongan bagi nasabah yang melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo, sehingga pemberian potongan bukan merupakan kewajiban melainkan kebijakan yang diserahkan sepenuhnya kepada masing-masing lembaga (Fatah, 2024). Konsekuensi dari sifat fakultatif ini menimbulkan variasi praktik di lapangan, karena tidak semua LKS memberikan potongan pelunasan dengan besaran yang sama, bahkan sebagian tidak memberikannya sama sekali kepada nasabah yang melunasi lebih awal (Adigara & Ghozali, 2023). Ketidakseragaman inilah yang kemudian memicu ketidakpuasan dan perselisihan antara nasabah dengan LKS dalam praktik pembiayaan murabahah di Indonesia.

Merespons persoalan tersebut, DSN-MUI menerbitkan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 tentang Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo yang secara substansial mengubah kedudukan hukum potongan pelunasan dari sifat opsional menjadi wajib. 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, sehingga dalam fatwa terbaru ini potongan pelunasan menjadi hak nasabah yang melakukan pelunasan lebih awal dan LKS wajib memberikannya (Amanda et al., 2025). Bentuk potongan yang dapat diberikan berupa pengurangan margin dengan besaran yang diserahkan kepada kebijakan masing-masing LKS namun tetap harus mengacu pada prinsip kewajaran. Selain itu, fatwa ini turut menegaskan bahwa harga jual barang dalam akad murabahah bersifat tetap dan tidak dapat diubah selama jangka waktu pembiayaan berlangsung, sehingga mekanisme potongan menjadi instrumen penyeimbang ketika pelunasan dipercepat.

Secara yuridis, pergeseran substansi dari kedua fatwa tersebut mencerminkan perubahan paradigma hukum dari sekadar kebolehan menuju kewajiban, yang

dilandasi pertimbangan maslahat dan perlindungan konsumen. DSN-MUI dalam merevisi fatwanya mempertimbangkan beberapa hal, di antaranya terjadinya perselisihan antara nasabah dan LKS dalam praktik pelaksanaan fatwa pertama akibat adanya LKS yang tidak memberikan potongan sesuai harapan nasabah, dan pendekatan *istihsan bi al-mashlahah* digunakan sebagai dasar penalaran hukum dalam perubahan tersebut (Fatah, 2024). Dalam praktiknya di lapangan, sebagian lembaga keuangan syariah masih menjadikan Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 sebagai acuan dengan memberikan potongan sepanjang tidak diperjanjikan di awal akad, sesuai kebijakan bank masing-masing (Arisejati, 2023), sehingga implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 sebagai norma yang lebih protektif terhadap nasabah masih menjadi tantangan tersendiri dalam transisi kelembagaan perbankan syariah nasional.

**Persamaan dan Perbedaan Ketentuan Hukum Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 dan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022**

Hukum Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 dan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 memiliki sejumlah persamaan mendasar yang menunjukkan kesinambungan objek hukum yang diatur. Kedua fatwa tersebut sama-sama mengatur persoalan potongan pelunasan dalam akad murabahah bagi nasabah yang melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo pembiayaan, dengan tujuan menghindarkan transaksi dari unsur riba serta menjaga kesesuaiannya dengan prinsip syariah (Fatah, 2024). Kedua fatwa juga sama-sama menempatkan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia sebagai otoritas yang berwenang menetapkan pedoman pelaksanaan bagi seluruh Lembaga Keuangan Syariah (LKS), sehingga keduanya berfungsi sebagai rujukan normatif dalam praktik pembiayaan murabahah di perbankan syariah nasional. Selain itu, bentuk potongan yang diatur dalam kedua fatwa tersebut secara substansi tidak jauh berbeda, yaitu berupa pengurangan margin, dengan besaran yang tetap diserahkan kepada kebijakan internal masing-masing LKS (Amanda et al., 2025).

Adapun perbedaan mendasar antara Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 dan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 terletak pada kekuatan mengikat ketentuan hukumnya. Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 menetapkan ketentuan hukum *boleh* bagi LKS untuk memberikan potongan pelunasan, sehingga pemberian potongan tersebut bersifat opsional dan sepenuhnya bergantung pada kebijakan lembaga (Fatah, 2024). Sebaliknya, Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 mengubah kedudukan hukum tersebut menjadi *wajib*, di mana potongan pelunasan menjadi hak nasabah yang harus dipenuhi oleh LKS tanpa terkecuali (Amanda et al., 2025). Perbedaan lain tampak pada pengaturan mengenai harga jual barang; jika Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tidak secara eksplisit mengatur sifat harga jual dalam kaitannya dengan pelunasan dipercepat, Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 secara tegas menetapkan bahwa harga jual barang dalam akad murabahah bersifat tetap dan tidak dapat diubah selama jangka waktu pembiayaan, sehingga mekanisme

potongan berfungsi sebagai instrumen penyeimbang atas pelunasan yang dipercepat.

Perbedaan lain yang bersifat filosofis terletak pada landasan *istidlal* yang digunakan DSN-MUI dalam menetapkan kedua fatwa tersebut. Perubahan dari Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 menuju Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 dilandasi pendekatan *istihsan bi al-mashlahah*, yaitu pendekatan penalaran hukum yang mempertimbangkan kemaslahatan dan kepentingan umum masyarakat sebagai respons atas perselisihan yang timbul dalam praktik pelaksanaan fatwa pertama (Fatah, 2024). Dengan demikian, sekalipun kedua fatwa mengatur objek hukum yang sama, terdapat pergeseran orientasi dari perlindungan kelembagaan menuju perlindungan konsumen yang lebih kuat dalam fatwa yang lebih baru.

**Faktor-Faktor yang Melatarbelakangi Perubahan Status Hukum Potongan Pelunasan dari Bersifat Sukarela dalam Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 menjadi Wajib dalam Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022**

Perubahan status hukum potongan pelunasan dipercepat dari yang semula bersifat *ibahah* (kebolehan) dalam Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 menjadi *wujub* (kewajiban) dalam Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 tidak lahir secara tiba-tiba, melainkan merupakan respons atas persoalan yang muncul dalam praktik selama hampir dua dekade penerapan fatwa sebelumnya. Ketentuan sukarela dalam DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 dimaksudkan untuk memberi keleluasaan kebijakan (*discretionary policy*) kepada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) agar tidak terjebak dalam praktik riba melalui mekanisme penambahan atau pengurangan margin yang menyerupai bunga bank konvensional (Mahanany, 2018). Namun, sifat sukarela ini pada perkembangannya justru menimbulkan disparitas praktik antar-LKS, sebagian lembaga memberikan potongan secara konsisten sebagai bagian dari kebijakan pelayanan konsumen, sementara sebagian lainnya tidak memberikannya sama sekali atau menerapkannya secara tidak transparan (Adigara & Ghozali, 2023). Kondisi inkonsistensi inilah yang menjadi salah satu faktor pendorong utama peninjauan ulang fatwa, sebagaimana ditemukan dalam studi kasus di BSI KCP Kota Serang dan KSPPS BMT NU Sejahtera Kediri, yang menunjukkan bahwa nasabah kerap tidak memiliki kepastian hukum atas hak potongan pelunasan yang seharusnya mereka terima (Arisejati, 2023; Setiyawan, 2025).

Faktor kedua yang melatarbelakangi perubahan ini bersifat metodologis-normatif, yaitu pergeseran pendekatan ushul fiqh yang digunakan DSN-MUI dalam merumuskan hukum. Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 didasarkan pada prinsip *istihsan bi al-mashlahah*, yaitu pengalihan dari ketentuan hukum umum menuju ketentuan yang lebih memberikan kemaslahatan konkret bagi pihak yang dirugikan, dalam hal ini nasabah pembiayaan murabahah (Fatah, 2024). Pendekatan ini dipandang lebih relevan dibandingkan penerapan kaidah *ibahah ashliyah* yang menjadi dasar Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002, karena

mempertimbangkan dampak nyata dari sifat sukarela terhadap perlindungan konsumen dan prinsip keadilan dalam akad (Amanda et al., 2025). Perubahan pendekatan metodologis ini juga ditopang oleh proses *ishlah* yang dilakukan DSN-MUI pada Agustus 2021, yaitu forum evaluasi dan perbaikan fatwa yang melibatkan kajian ulang terhadap fatwa-fatwa yang dinilai sudah tidak lagi sesuai dengan perkembangan kebutuhan hukum ekonomi syariah kontemporer (Hidayat et al., 2025).

Faktor ketiga bersifat yuridis praktis, yaitu tuntutan kepastian hukum dalam industri keuangan syariah yang semakin berkembang dan diawasi secara lebih ketat oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Ketiadaan kewajiban baku dalam Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 dinilai membuka celah bagi LKS untuk mengabaikan hak nasabah tanpa konsekuensi hukum yang jelas, sehingga bertentangan dengan asas perlindungan konsumen dalam sistem keuangan syariah modern (Mahanany, 2018). Dengan demikian, perubahan status hukum ini juga dapat dipahami sebagai penerapan prinsip *lex posterior derogat legi priori*, di mana ketentuan yang lebih baru dan lebih responsif terhadap kebutuhan pengganti menggantikan ketentuan lama yang sudah tidak mampu menjawab persoalan kontemporer (Marzuki, 2017).

**Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 yang Dijalankan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dalam Praktik Pelunasan Angsuran Murabahah Sebelum Jatuh Tempo**

Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menandai pergeseran signifikan dari praktik sebelumnya yang bersifat opsional (boleh) menjadi kewajiban hukum (wajib) dalam pemberian potongan pelunasan dipercepat akad murabahah. Perubahan ini merespons persoalan utama dalam pembiayaan murabahah di Indonesia, yaitu kesulitan nasabah memperoleh potongan pelunasan yang adil sehingga menimbulkan ketidakpuasan dan perselisihan (Anas et al., 2024). Sebagai konsekuensinya, sejumlah LKS melakukan penyesuaian pada level operasional, di antaranya dengan mengintegrasikan mekanisme perhitungan potongan pelunasan ke dalam perjanjian pembiayaan, merevisi pedoman operasional internal, menerapkan kriteria biaya historis untuk menghitung *ta'widh* atas pelunasan dipercepat, serta menyesuaikan formula perhitungan Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo (PU-PMSJT) pada buku pedoman produk pembiayaan murabahah perbankan syariah (Anas et al., 2024). Langkah-langkah tersebut secara umum diarahkan untuk menyeimbangkan kepentingan nasabah dan LKS sekaligus memperkuat kepercayaan publik terhadap ekosistem keuangan syariah.

Pada tataran praktik di lapangan, studi kasus pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Kota Serang menjadi salah satu potret nyata bagaimana fatwa ini diterjemahkan ke dalam kebijakan bank (Arisejati, 2023). Implementasi di tingkat cabang tidak berlangsung seragam; LKS perlu menyesuaikan sistem informasi, standar operasional prosedur (SOP), serta pelatihan bagi petugas *front-liner* agar kewajiban pemberian potongan pelunasan benar-benar diterapkan secara konsisten, bukan sekadar formalitas administratif. Ketegangan antara kepentingan

bisnis LKS untuk tetap memperoleh kompensasi yang wajar atas dana yang telah disalurkan dan kewajiban syariah untuk memberikan hak nasabah menjadi titik krusial yang menuntut kehati-hatian dalam penyusunan kebijakan internal pasca terbitnya fatwa revisi ini.

Dari sisi metodologis, kepatuhan LKS terhadap Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 tidak dapat dilepaskan dari kerangka *istihsan bi al-mashlahah* yang menjadi landasan DSN-MUI dalam merevisi ketentuan sebelumnya. Perubahan ketentuan hukum tersebut dilandasi oleh pertimbangan waktu, tempat, keadaan, dan niat yang berkembang dalam praktik pembiayaan murabahah, sehingga pendekatan *istihsan bi al-mashlahah* menjadi metode *istidlal* yang mempertimbangkan kemaslahatan dan kepentingan umum masyarakat (Fatah, 2024). Implikasinya, kepatuhan LKS bukan sekadar aspek legal-formal, melainkan cerminan penerapan prinsip keadilan (*al-'adalah*) dan kemaslahatan dalam relasi bisnis syariah. Meski demikian, efektivitas implementasi fatwa ini pada praktiknya masih bervariasi antar-lembaga, bergantung pada kesiapan regulasi internal, pemahaman sumber daya manusia, serta pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) di masing-masing LKS.

**Kendala Dihadapi LKS dalam Mengimplementasikan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 Dibandingkan dengan Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002**

Peralihan ketentuan diskon pelunasan dipercepat dari sifat kebolehan dalam Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 menjadi kewajiban dalam Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 menimbulkan sejumlah kendala struktural bagi Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dalam tataran implementasi. Dalam Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002, LKS memiliki keleluasaan penuh untuk menentukan ada tidaknya pemberian diskon, sehingga kebijakan pelunasan dipercepat cukup diatur melalui kebijakan internal tanpa memerlukan penyesuaian sistem yang signifikan. Sebaliknya, sifat wajib dalam Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 menuntut LKS melakukan penyesuaian pada sistem informasi akuntansi, mekanisme perhitungan margin, serta standar operasional prosedur (SOP) pembiayaan murabahah secara menyeluruh agar kewajiban pemberian diskon dapat diterapkan secara konsisten pada setiap nasabah yang melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo (Adigara & Ghozali, 2023). Penyesuaian ini membutuhkan biaya transisi yang tidak sedikit, terutama bagi LKS berskala kecil dan menengah yang belum memiliki infrastruktur teknologi memadai.

Kendala kedua berkaitan dengan harmonisasi antara ketentuan fikih dalam fatwa dengan regulasi teknis dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) serta pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) di internal LKS. Kewajiban diskon dalam Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 belum sepenuhnya disertai petunjuk teknis yang rinci mengenai formula perhitungan, sehingga masing-masing LKS berpotensi menafsirkan dan menerapkan ketentuan tersebut secara berbeda, yang pada akhirnya dapat menimbulkan disparitas praktik dan ketidakpastian hukum (*rechtszekerheid*) bagi nasabah (Amanda et al., 2025). Kondisi ini berbeda dengan

praktik di bawah Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 yang, meskipun memberi ruang diskresi luas, justru relatif lebih sederhana dalam pengawasan karena LKS tidak terikat kewajiban formal yang harus diverifikasi kepatuhannya oleh DPS pada setiap transaksi pelunasan dipercepat. Selain itu, sebagian LKS juga menghadapi tantangan dalam menyeimbangkan prinsip keadilan bagi nasabah dengan keberlangsungan proyeksi pendapatan margin yang telah diperhitungkan sejak awal akad, mengingat kewajiban diskon berpotensi memengaruhi *cash flow* dan proyeksi laba lembaga (Arisejati, 2023).

Kendala ketiga bersifat non-teknis, yaitu kesiapan sumber daya manusia dan pemahaman internal terhadap pergeseran paradigma dari pendekatan berbasis kebolehan menuju kewajiban yang berlandaskan *istihsan bi al-mashlahah*. Banyak pegawai LKS di lapangan belum memperoleh pelatihan memadai mengenai filosofi perubahan status hukum tersebut, sehingga implementasi di lapangan cenderung bersifat administratif tanpa pemahaman substansi maslahat yang melandasinya (Fatah, 2024). Diperlukan pula sosialisasi berkelanjutan dari DSN-MUI dan OJK agar transisi dari praktik lama ke praktik baru berjalan efektif tanpa menimbulkan resistensi kelembagaan (Setiyawan, 2025). Dengan demikian, tantangan implementasi Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 bersifat multidimensi mencakup aspek teknologi, regulasi, dan sumber daya manusia yang secara keseluruhan lebih kompleks dibandingkan kesederhanaan operasional pada masa berlakunya Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002.

**Pergeseran Paradigma Hukum dari *Ibāhah* menuju *Wujūb*: Analisis Perubahan Status Hukum Potongan Pelunasan Dipercepat**

Pergeseran status hukum potongan pelunasan dipercepat pada akad murabahah dari *ibāhah* (kebolehan) dalam Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 menjadi *wujūb* (kewajiban) dalam Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 merupakan transformasi paradigmatik yang tidak sekadar bersifat redaksional, melainkan mencerminkan perubahan fundamental dalam cara DSN-MUI memandang relasi hukum antara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan nasabah. Fatwa pertama lahir dari kekhawatiran akan riba terselubung apabila potongan dijanjikan sejak awal akad, sehingga kebijakan diskresioner dipilih sebagai jalan tengah yang aman secara syar'i namun longgar secara kepastian hukum. Sebaliknya, Fatwa No. 153/DSN-MUI/VI/2022 menempatkan kepastian hak nasabah sebagai prioritas utama, sejalan dengan temuan Adigara dan Ghozali (2023) yang menunjukkan bahwa pendekatan *al-'urf* pada fatwa lama justru berkontribusi pada ketidakseragaman praktik karena kebiasaan pasar tidak pernah benar-benar seragam antar-LKS. Perubahan ini dapat dibaca sebagai koreksi atas kegagalan mekanisme pasar untuk secara spontan menghasilkan keadilan distributif, sehingga regulator harus turun tangan menetapkan standar minimum perlindungan bagi nasabah.

Secara teoritik, perubahan dari *ibāhah* menjadi *wujūb* dalam perspektif ushul fikih menunjukkan adanya pergeseran dalil yang digunakan DSN-MUI. Fatwa lama lebih bertumpu pada kaidah *al-aṣlu fī al-asyrā' al-ibāhah* (hukum asal segala sesuatu

adalah boleh) yang memberikan ruang luas bagi LKS untuk menentukan kebijakan internalnya. Namun, penerapan kaidah ini dalam konteks potongan pelunasan ternyata menghasilkan disparitas yang merugikan nasabah, di mana sebagian LKS memberikan potongan secara konsisten sementara sebagian lainnya tidak memberikannya sama sekali atau menerapkannya secara tidak transparan (Mahanany, 2018). Kondisi ini mendorong DSN-MUI untuk beralih pada pendekatan *istihsan bi al-mashlahah*, yaitu pengalihan dari ketentuan hukum umum menuju ketentuan yang lebih memberikan kemaslahatan konkret bagi pihak yang dirugikan (Fatah, 2024). Pendekatan ini dipandang lebih relevan dibandingkan penerapan kaidah *ibahah ashliyah* karena mempertimbangkan dampak nyata dari sifat sukarela terhadap perlindungan konsumen dan prinsip keadilan dalam akad.

Implikasi dari pergeseran paradigma ini terhadap hubungan hukum antara LKS dan nasabah sangat signifikan. Dalam kerangka Fatwa lama, hubungan hukum bersifat asimetris di mana LKS memegang kewenangan penuh untuk menentukan ada tidaknya potongan, sehingga nasabah berada dalam posisi tawar yang lemah. Sementara itu, dalam kerangka Fatwa baru, hubungan hukum bergeser menjadi lebih simetris karena potongan pelunasan telah menjadi hak nasabah yang bersifat *mustahaq* (hak yang dapat dituntut). Hal ini sejalan dengan prinsip perlindungan konsumen dalam sistem keuangan syariah modern yang menekankan pada keadilan, transparansi, dan kepastian hukum (Anas et al., 2024). Namun demikian, perubahan ini juga menghadirkan tantangan baru, karena LKS kini dihadapkan pada kewajiban untuk menyediakan mekanisme perhitungan yang adil dan transparan, yang dalam praktiknya memerlukan penyesuaian sistem dan sumber daya yang tidak sedikit, terutama bagi LKS berskala kecil dan menengah.

Pergeseran paradigma ini juga memiliki dimensi sosiologis yang menarik untuk dicermati. Dalam praktik di lapangan, ditemukan anomali bahwa sebagian LKS besar dengan sumber daya memadai tetap merujuk pada Fatwa lama, sementara LKS kecil berusaha mengadopsi Fatwa baru meskipun dengan keterbatasan (Arisejati, 2023; Setiyawan, 2025). Temuan ini berlawanan dengan logika umum bahwa institusi besar semestinya lebih siap beradaptasi terhadap regulasi baru. Hal ini mengindikasikan bahwa faktor-faktor non-normatif seperti budaya organisasi, persepsi risiko, dan komitmen manajemen memainkan peran yang lebih dominan daripada kekuatan mengikat norma hukum itu sendiri. Dengan demikian, keberhasilan transformasi paradigma hukum dari *ibāhah* menjadi *wujūb* tidak hanya bergantung pada kekuatan mengikat normanya, tetapi juga pada kesungguhan seluruh pemangku kepentingan dalam menjembatani kesenjangan antara *das Sollen* (hukum yang dicita-citakan) dan *das Sein* (praktik yang senyatanya berjalan) di lapangan.

## Kesimpulan

perubahan status hukum potongan pelunasan dipercepat dalam akad murabahah dari *ibāhah* (kebolehan) pada Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 menjadi *wujūb* (kewajiban) pada Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 merupakan transformasi paradigmatik yang didasarkan pada

pendekatan *istihsan bi al-mashlahah* untuk memperkuat perlindungan konsumen dan kepastian hukum, namun implementasinya menghadapi kendala multidimensi karena sebagian LKS besar masih merujuk pada fatwa lama sementara LKS kecil-menengah kesulitan menyesuaikan sistem akuntansi, SOP, dan formula perhitungan, sehingga kekuatan normatif suatu fatwa ternyata bukan variabel tunggal penentu kepatuhan melainkan berinteraksi dengan faktor kelembagaan, budaya organisasi, dan kesiapan sumber daya manusia yang jauh lebih kompleks. Dengan demikian, keberhasilan Fatwa DSN-MUI No. 153/DSN-MUI/VI/2022 dalam mewujudkan keadilan transaksional tidak hanya bergantung pada kekuatan mengikat normanya, tetapi juga pada komitmen seluruh pemangku kepentingan—termasuk DSN-MUI, OJK, DPS, dan manajemen LKS untuk menyusun petunjuk teknis yang jelas, memperkuat independensi pengawasan, serta meningkatkan kapasitas sumber daya manusia guna menjembatani kesenjangan antara norma hukum yang dicita-citakan (*das Sollen*) dan praktik yang senyatanya berjalan (*das Sein*) di lapangan.

**Referensi**


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. https://doi.org/10.29040/jiei.v9i3.9792

Amanda, I., Aulia, S., & Hany, F. Z. (2025). Pelunasan Utang Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo (Studi Fatwa No: 153/Dsn-Mui/Vi/2022). *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory*, 3(1), 617–632. https://doi.org/10.62976/ijijel.v3i1.977

Anas, I., Alfarouq, A. R. Z., & Nasution, A. (2024). The Role of DSN-MUI Fatwa No.153/DSN-MUI/VI/2022 in Realizing Consumer Protection in The Islamic Banking Sector. *EKONOMIKA SYARIAH : Journal of Economic Studies*, 8(2), 206–218. https://doi.org/10.30983/es.v8i2.8697

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* [PhD Thesis, UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten].

Awaluddin, A., & Febrian, A. (2020). Kedudukan Fatwa DSN-MUI Dalam Transaksi Keuangan Pada Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia. *Al-Hurriyah: Jurnal Hukum Islam*, 5(2), 196–209. https://doi.org/10.30983/alhurriyah.v5i2.3366

Bahjatulloh, Q. M. (2011). EKONOMI SYARIAH Kajian Pembiayaan Murabahah Antara Teori dan Praktek. *Muqtasid: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 2(2), 281. https://doi.org/10.18326/muqtasid.v2i2.281-303

*Eksistensi Fatwa Perbankan Syariah DSN-MUI dalam Sistem Hukum Indonesia*. (t.t.). Diakses 30 Juni 2026, dari https://business-law.binus.ac.id/2016/02/29/eksistensi-fatwa-perbankan-syariah-dsn-mui-dalam-sistem-hukum-indonesia/

Fatah, A. (2024). *Analisis istihsan bi al-Mashlahah dalam perubahan fatwa DSN MUI no. 153 tahun 2022 tentang pelunasan utang pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo* [Masters, UIN Sunan Gunung Djati Bandung]. https://digilib.uinsgd.ac.id/98236/

Fatma, U. (2025). *Analisis kebijakan potongan akad murabahah di BMT Assyafiiyah Berkah Nasional Cabang Penawartama Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung menurut fatwa DSN-MUI No. 23/III/2002 Dan No. 153/V/202* [Masters, UIN Sunan Gunung Djati Bandung].

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. https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v1i2.100

Hasanah, T. (2017). TRANSFORMASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL KE DALAM HUKUM POSITIF. *Syariah Jurnal Hukum dan Pemikiran*, 16(2), 161. https://doi.org/10.18592/sy.v16i2.1022

Hidayat, I. D., Zulhelmy, Arif, M., & Majid, A. (2025). Peran Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Dan Dewan Pengawas Syariah Terhadap Implementasi Akad Syariah Di Perbankan Syariah Indonesia. *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, 8(1), 66–78. https://doi.org/10.25299/syarikat.2025.vol8(1).22238

Ikbal, M., & Chaliddin, C. (2022). Akad Murabahah dalam Islam. *Al-Hiwalah : Journal Syariah Economic Law*, 1(2), 143–156. https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i2.896

Kambut, A. (2019). Analisis Penerapan Azas Keadilan, Studi Kasus Pelunasan Dipercepat Pembiayaan Murabahah Bank Syariah. *Jurnal Akuntansi Berkelanjutan Indonesia*, 2(1), 39.

Karni, A. S., Setyowati, R., Sa'adah, N., & Adzkia, M. A. (2025). NAVIGATING FATWA-TO-REGULATION TRANSFORMATION IN ISLAMIC FINANCE: CHALLENGES AND INNOVATIONS POST-OMNIBUS LAW 2023. *Diponegoro Law Review*, 10(2), 157–172. https://doi.org/10.14710/dilrev.10.2.2025.157-172

Mahanany, L. W. (2018). *Analisis Murabahah Dan Maslahah Mursalah Terhadap Ketentuan Diskon Pelunasan Dipercepat (Accelerated Repayment) Di Masing-Masing Area/Wilayah Pada Tingkat Konsumen Repeat Order (RO): Studi Atas Pembiayaan Murabahah Di PT Smart Multi Finance* [Undergraduate, UIN Sunan Ampel Surabaya]. http://digilib.uinsa.ac.id/25067/

Marzuki, P. M. (2017). Penelitian Hukum (Edisi Revisi)(Cet. Ke-13). *Pranadamedia Group*.

Nafsiyah, S. (t.t.). *DEFINISI DAN DASAR HUKUM MURABAHAH*.

Pratama, A., & Masse, R. A. (2025). *Akad Murabahah dan Penerapannya di LKS Serta Ketentuan Hukumnya*, 01(03).

S. (t.t.). Kepatuhan Hukum Bank Syariah Terhadap Fatwa DSN MUI Dalam Praktek Perbankan Syariah—Index Sumut. *Index Sumut - Informasi Ekonomi Bisnis Sumatera Utara*. Diakses 1 Juli 2026, dari https://indexsumut.com/2025/12/09/kepatuhan-hukum-bank-syariah-terhadap-fatwa-dsn-mui-dalam-praktek-perbankan-syariah/

Setiyawan, O. F. (2025). *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)* [PhD Thesis, IAIN Kediri].

Waluyo, A. (2016). KEPATUHAN BANK SYARIAH TERHADAP FATWA DEWAN

SYARIAH NASIONAL PASCA TRANSFORMASI KE DALAM HUKUM POSITIF. *INFERENSI: Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan*, 10(2), 517–538. https://doi.org/10.18326/infsl3.v10i2.517-538

.