



Pelaksanaan Prinsip Ekonomi Syariah dan Ketentuan Umum Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 4 Tahun 2000 dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu

Sayidita Anis Nasfuroh¹, Elly Nurlaili², Selvia Oktaviana³, Nunung Rodliyah⁴, Sayyidah Sekar Dewi Kulsum⁵

Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Lampung, Indonesia¹⁻⁵

Email Korespondensi: sayiditaa@gmail.com, elly.nurlaili@fh.unila.ac.id,

selvia.oktaviana@fh.unila.ac.id, nunung.rodliyah@fh.unila.ac.id, sayyidah.sekar@fh.unila.ac.id

Article received: 01 Januari 2026, Review process: 12 Januari 2026

Article Accepted: 22 Maret 2026, Article published: 01 Mei 2026

ABSTRACT

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) is one of the financial institutions that provides murabahah financing services as part of its operations. Murabahah is a type of Islamic financial product that applies Islamic economic principles. In practice, the implementation of this contract refers to the Fatwa of the National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council (DSN-MUI Fatwa) No. 04 of 2000, where the first point of the fatwa specifically regulates the General Provisions of murabahah transactions. However, in its implementation, deviations often occur, such as injustice, dishonesty, lack of transparency, the presence of riba elements, and contracts that do not align with applicable regulations. The objective of this study is to analyze the implementation of murabahah financing contracts at KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Pringsewu Branch based on Sharia Economic Principles and the General Provisions of DSN-MUI Fatwa No. 4 of 2000. This study is a normative-empirical research. The data used consists of primary data from informants at KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Pringsewu Branch and two customers. Secondary data consists of primary, secondary, and tertiary legal materials. The results of this study indicate that the implementation of the murabahah financing contract at KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Pringsewu Branch has been in accordance with the General Provisions of the DSN-MUI Fatwa; however, substantively, it contains aspects that have the potential to deviate.

Keywords: Baitul Maal Wat Tanwil, Murabahah, General Provisions, DSN-MUI Fatwa

ABSTRAK

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) merupakan salah satu lembaga keuangan yang menyediakan layanan pembiayaan murabahah dalam kegiatan operasionalnya. Murabahah merupakan salah satu produk keuangan syariah yang menerapkan prinsip ekonomi islam didalamnya. Dalam praktiknya, pelaksanaan akad ini merujuk pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN-MUI) Nomor 04 Tahun 2000, di mana poin pertama fatwa tersebut secara spesifik mengatur tentang Ketentuan Umum transaksi murabahah. Akan tetapi dalam pelaksanaannya seringkali terjadi penyimpangan seperti ketidakadilan, ketidakjujuran, tidak transparan, adanya unsur riba dan akad yang tidak sejalan dengan ketentuan yang berlaku. Tujuan penelitian ini ialah menganalisis pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang

Pringsewu berdasarkan Prinsip Ekonomi Syariah dan Ketentuan Umum Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000. Jenis penelitian ini adalah penelitian normatif-empiris. Data yang digunakan menggunakan data primer terdiri dari narasumber pihak KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu dan dua orang nasabah. Data Sekunder terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu telah sesuai dengan Kerentuan Umum Fatwa DSN-MUI akan tetapi secara substansial memiliki aspek yang dapat berpotensi menyimpang.

Kata Kunci: Baitul Maal Wat Tanwil, Murabahah, Ketentuan Umum, Fatwa DSN-MUI

PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia mulai terlihat sejak tahun 1990-an dan memasuki periode pertumbuhan yang signifikan pada tahun 2000-an (Akbar Hidayatullah Daud, 2023). Baitul Maal wat Tamwil (BMT) hadir sebagai opsi untuk memperbaiki kondisi ekonomi setelah terjadinya krisis pada tahun 1997. BMT menjalankan aktivitas yang mencakup ekonomi umat yakni aktivitas sosialnya yang diwujudkan melalui pengumpulan dana non-profit, seperti zakat, infak, dan sedekah (ZIS), sementara kegiatannya berupa penghimpunan dan penyaluran dana secara komersial (Dwi Waliyatul Azizah, et.al, 2023). Salah satu produk utama dalam operasional BMT adalah pembiayaan murabahah. Yakni jenis akad jual beli yang melibatkan barang secara spesifik.

Berdasarkan data perkembangan Keuangan Syariah Indonesia Tahun 2024 yang diterbitkan oleh Lembaga Otoritas Jasa Keuangan (OJK) akad pembiayaan murabahah mengalami pertumbuhan sebanyak 3,03% dari tahun 2023 dengan nominal mencapai 266.677 Triliun Rupiah. Dari segi akad, exposure pembiayaan syariah didominasi oleh akad murabahah. Realisasi terhadap akad pembiayaan murabahah mencapai Rp10,6 triliun, atau 55,9 % dari total keseluruhan pembiayaan.

Aturan mengenai pembiayaan Murabahah secara resmi tertuang dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Fatwa ini menjelaskan bahwa bank syariah menyediakan fasilitas Murabahah sebagai bentuk dukungan untuk meningkatkan kesejahteraan dan menunjang berbagai aktivitas ekonomi masyarakat (Andi Asrumi, et al. 2022). Dalam praktiknya, fatwa adalah keputusan atau penjelasan resmi yang disampaikan oleh seorang ulama (mufti) atau lembaga otoritatif untuk menjawab pertanyaan yang diajukan oleh pemohon fatwa (mustafti) (Asriandi Arifin & Iswandi (2023).

Meskipun akad murabahah menjadi pilihan utama karena dianggap sederhana dan mudah dipahami oleh masyarakat, tetapi dalam pelaksanaannya sering kali terjadi penyimpangan. Seperti ketidaksesuaian pelaksanaan akad pembiayaan murabahah dengan prinsip syariah dan ketentuan umum Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000 Tentang Murabahah. Permasalahan ini menjadi penting untuk dikaji lebih mendalam guna mengevaluasi sejauh mana pelaksanaan akad murabahah yang dilakukan oleh KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu memberikan

kontribusi signifikan bagi pengembangan praktik pembiayaan syariah yang lebih adil, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya yakni secara khusus memfokuskan kajian pada sejauh mana prinsip syariah dan ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000 diterapkan secara nyata dalam praktik akad pembiayaan murabah. Dari segi tujuan, penelitian dapat menilai kepatuhan praktik murabahah dengan aturan yang berlaku. Adapun objek penelitian yang berfokus pada BMT sebagai lembaga keuangan mikro syariah memberikan kekhasan tersendiri, karena karakter BMT yang berbasis sosial dan kekeluargaan jarang menjadi fokus utama dalam penelitian murabahah

Pemilihan KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu juga didasarkan pada lokasinya yang strategis di wilayah Pringsewu, di mana masih banyak dijumpai pelaku usaha mikro dengan kebutuhan modal yang minim. Kondisi ini menempatkan BMT tersebut sebagai salah satu pilihan utama masyarakat untuk mendapatkan modal usaha berbasis syariah, sehingga mereka dapat terhindar dari praktik gharar (ketidakpastian), riba, dan maysir (perjudian). Oleh karena itu hal tersebut menjadi topik yang menarik untuk diteliti, khususnya dalam hal mengetahui tingkat kesesuaian antara konsep teoretis akad murabahah dengan implementasi praktis di lapangan.

METODE

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif-empiris. Hukum normatif-empiris (applied normative law) ialah tindakan nyata (in action) masyarakat sebagai akibat diberlakukannya hukum normatif. Pendekatan dalam penelitian ini ialah tipe pendekatan nonjudicial case study yakni penerapan ketentuan hukum normatif pada peristiwa hukum tertentu sampai berakhir tanpa konflik. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif-empiris, maka diperlukan data sekunder dan data primer. Sumber data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dan studi dokumen. Kemudian data primer ialah sumber data utama yang berasal dari responden dan informan. Informasi diperoleh melalui wawancara langsung dengan pihak KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu yakni salah satu pengelola dan 2 orang nasabah pembiayaan murabahah dengan inisial DT dan SR. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif, komperhensif dan lengkap sehingga menghasilkan hasil penelitian yang sempurna.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera **Sejarah Singkat**

KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera didirikan oleh sejumlah individu yang sebelumnya tergabung dalam Yayasan Bina Sejahtera sejak tahun 1996. KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera resmi didirikan pada 16 Mei 1997 dengan 31 anggota. Setiap anggota menyetor simpanan pokok sebesar Rp50.000,00, sehingga modal awal yang terkumpul mencapai Rp1.550.000,00. Sejak saat itu, para pendiri sepakat untuk mengubah badan hukum BMT Fajar Bina Sejahtera menjadi koperasi. Status badan

hukum ini disahkan melalui Akta Pendirian pada 15 Desember 1997 oleh Kantor Wilayah Koperasi PKM Provinsi Lampung (Nomor Badan Hukum No. 61/BH/KWK.7/XII/1997). Kemudian, sebagai dampak otonomi daerah, badan hukum tersebut diubah lagi dengan surat nomor 518/BH/PAD/003/II/2002 dari Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan Koperasi Kota Metro pada 2 Februari 2002. KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu didirikan pada tahun 2011. Cabang ke-5 ini berlokasi di Jl. Ahmad Yani No.160, Sidoharjo, Kecamatan Pringsewu, Kabupaten Pringsewu.

Produk Layanan Murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera

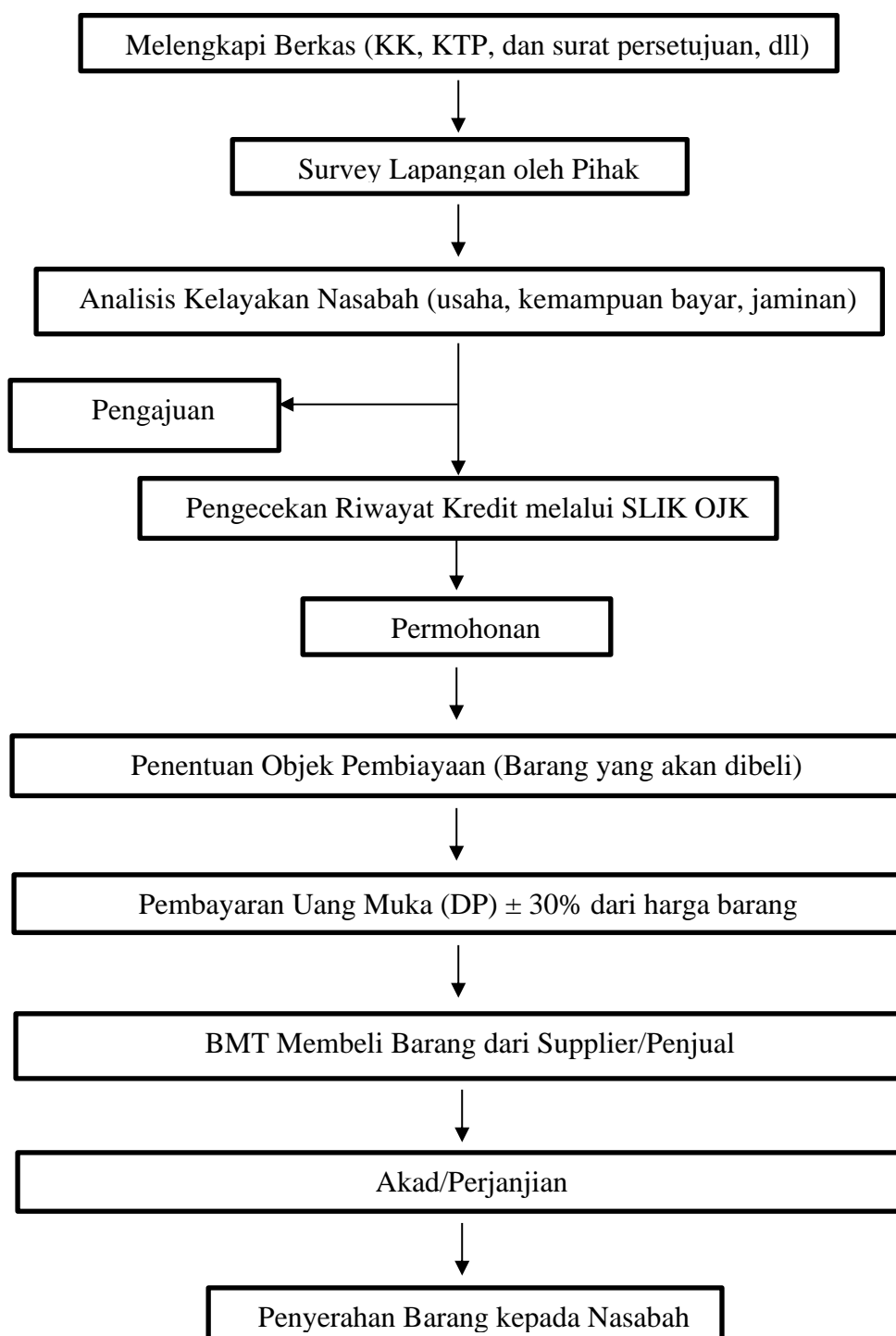
Murabahah adalah transaksi jual beli yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan. Koperasi dapat memanfaatkan metode ini sebagai akses permodalan usaha melalui akad bai' murabahah bil wa'di lisy syira' dan bai' murabahah lil amri lisy syira'. Nilai keuntungan yang didapatkan oleh koperasi ditentukan oleh margin laba dari proses jual beli yang dilakukan secara angsuran atau cicilan. Murabahah merupakan salah satu layanan pembiayaan di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu. Alur pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu dilakukan melalui tahapan yang sistematis, dimulai dari proses pengajuan oleh nasabah, yang kemudian ditindaklanjuti dengan pembelian barang oleh pihak BMT. Setelah barang tersedia, dilakukan penyusunan akad Murabahah sebagai landasan hukum jual beli, disusul dengan penyerahan barang kepada nasabah, dan diakhiri dengan kewajiban pembayaran cicilan sesuai jangka waktu yang disepakati

Syarat dan prosedur pelaksanaan akad pembiayaan Murabahah

Implementasi akad pembiayaan Murabahah pada lembaga keuangan syariah wajib memenuhi serangkaian syarat dan prosedur formal yang mengikat bagi seluruh pihak terlibat. Ketentuan ini ditetapkan guna menjamin bahwa praktik pembiayaan senantiasa selaras dengan prinsip syariah, asas kehati-hatian (prudential principel), serta standar operasional lembaga. Melalui regulasi yang jelas, proses pembiayaan dapat terlaksana secara tertib dan transparan, sehingga memberikan kepastian hukum baik bagi lembaga maupun nasabah.

Bagan ini akan menguraikan secara komprehensif mengenai persyaratan dan mekanisme pelaksanaan pembiayaan Murabahah di lembaga tersebut, yang diawali dengan bagan berikut:

Tabel 1. Bagan Mekanisme Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah



Keterangan:

Syarat Pengajuan Pembiayaan Murabahah

1. Merupakan Anggota KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera cabang pringsewu
Syarat menjadi anggota/nasabah di KSSPS Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu
 - a) Mengisi Formulir keanggotaan;

- b) Membayar simpanan pokok RP100.000;
- c) Membayar Simpanan wajib Rp48.000/bulan.
2. Melampirkan berkas-berkas yang dibutuhkan seperti kartu tanda penduduk, kartu keluarga, surat persetujuan dll.
3. Memiliki barang yang dapat menjadi jaminan.
4. Bersedia untuk disurvei dan KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera berhak untuk menolak permohonan pembiayaan.

Prosedur Pengajuan akad pembiayaan murabahah

Tabel 2. Tabel Prosedur Pengajuan Akad Pembiayaan Murabahah

N	Tahapan Prosedur	Dokumen/Bukti	Norma Yang Relevan	Penilaian
1	Survey dan Analisis Kelayakan Nasabah	Laporan survei, usaha nasabah	KHES Pasal tentang kecakapan dalam berakad	Sesuai dengan norma yang berlaku sesuai dengan prinsip kehati-hatian.
2	Pengecekan Riwayat Kredit melalui Sistem OJK	Data pengecekan Sistem OJK	KHES Pasal tentang kecakapan dalam berakad	Sesuai dengan norma yang berlaku sesuai dengan prinsip kehati-hatian.
3	Persetujuan permohonan pembiayaan	Formulir persetujuan pembiayaan	KHES Pasal tentang kesepakatan pihak dalam akad	Telah sesuai dengan norma yang berlaku. Akan tetapi hal dapat menimbulkan potensi menyimpang apabila terdapat unsur paksaan dan persetujuannya
3	Penentuan Objek Pembiayaan (Barang yang akan dibeli)	Dokumen spesifikasi barang atau penawaran	KHES Pasal 58 dan 78 tentang objek dalam akad jual beli	Telah sesuai dengan ketentuan/norma yang berlaku
4	Pembayaran Uang Muka (DP) ± 30% dari harga barang	Bukti pembayaran	Kedua Point Fatwa DSN-M No. 04/D MUI/IV/2000 tentang Murabahah tentang uang muka.	Sesuai dengan ketentuan bahwa uang muka diperbolehkan selama disepakati oleh kedua belah pihak
5	BMT Memeriksa Barang Supplier/Penjual	Nota pembelian barang, bukti	Pertama Point Fatwa DSN-M No. 04/D	Telah sesuai dengan ketentuan yang

		transaksi pembelian	MUI/IV/2000 tentang Murabahah tentang pembelian barang.	berlaku. Ta melalui akad lainnya
6	Akad Murabahah (BMT men barang kep nasabah den margin y disepakati)	Dokumen aka murabahah	Fatwa DSN-M No. 04/D MUI/IV/2000	Telah sesuai den ketentuan y berlaku.
7	Penyerahan bara kepada nasabah	Berita acara serah terima barang	Bagian Kedelap KHES tentang serah terima barang	Telah sesuai denga norma yang berlak

Pelaksanaan Ketentuan Umum Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Murabahah pada KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu

Murabahah didefinisikan oleh Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah sebagai akad jual beli dengan harga jual yang terdiri dari harga beli asli penjual ditambah margin keuntungan yang disepakati, asalkan kedua belah pihak mengetahui rincian harga tersebut. Sejalan dengan pendapat tersebut, Wahbah Al-Zuhailiy mendefinisikan Murabahah sebagai jual beli yang menetapkan harga jual dari harga awal (harga beli) ditambah keuntungan yang diminta penjual.

Pengelola KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu menyatakan bahwa mereka berupaya maksimal dalam menerapkan akad Murabahah agar sepenuhnya sesuai dengan prinsip ekonomi syariah. Ia menjelaskan bahwa:

"Dalam pelaksanaan akad pembiayaan ini, kami tidak mengenakan biaya administrasi, tidak ada potongan, dan tidak memberlakukan denda jika terjadi keterlambatan pembayaran. Keuntungan kami hanya didasarkan pada margin yang telah ditetapkan dalam akad. Berdasarkan hal-hal tersebut, kami meyakini bahwa pelaksanaan akad pembiayaan Murabahah di KSPPS Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu telah sesuai dengan prinsip-prinsip syar'i."

Pernyataan tersebut dikuatkan oleh salah satu nasabah yang telah mengenal KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu sejak tahun 2017. Narsiyah menyatakan bahwa selama menjadi pelanggan, BMT telah banyak membantu, khususnya dalam pembiayaan bahan baku tepung untuk usaha kue keringnya. Ia juga menambahkan bahwa KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu selalu mengutamakan prinsip syariah seperti keadilan, bebas riba, transparan, dan kemaslahatan. saat melaksanakan akad Murabahah. Selain itu, nasabah merasa puas dengan pelayanan yang baik, ramah, dan profesional.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, penerapan prinsip-prinsip syariah dalam proses pembiayaan di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu adalah sebagai berikut:

1. Keadilan

Penerapan prinsip keadilan di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu tercermin dalam mekanisme pembiayaan dan layanan yang mengutamakan transparansi, keseimbangan hak dan kewajiban, serta bebas dari riba. Hal ini diakui oleh kedua informan yang diwawancarai oleh penulis. Lembaga ini menjamin setiap akad dilaksanakan atas dasar kerelaan (*an-tarāḍin*), disertai penjelasan rinci mengenai biaya, risiko, dan manfaat, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan. Selain itu, KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu menggunakan analisis kelayakan penyaluran dana yang objektif dan non-diskriminatif, sehingga setiap anggota memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh layanan. Dengan demikian, KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu menunjukkan komitmen kuat terhadap prinsip keadilan, yang merupakan pilar utama ekonomi syariah.

2. Larangan riba, gharar (ketidakjelasan), dan maysir (judi)

KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu membuktikan penerapan prinsip anti-riba dalam akad pembiayaan Murabahah dengan tidak adanya penambahan biaya selain margin keuntungan dan administrasi seperti materai dan lainnya. Prinsip anti-gharar (ketidakjelasan) diterapkan dengan mekanisme KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu membeli barang langsung dari mitra, lalu menyerahkannya kepada nasabah, sehingga status barang terjamin dan tidak menimbulkan keraguan. Selain itu, lembaga menjauhi maysir (judi) dengan tidak menyediakan layanan atau transaksi yang bersifat spekulatif, untung-untungan, atau menyerupai perjudian. Komitmen ini memungkinkan lembaga menjaga integritasnya sebagai institusi yang sesuai dengan prinsip ekonomi syariah, sekaligus memberikan kepastian hukum dan kenyamanan bagi nasabah.

3. Kejujuran (Shidiq)

Integritas lembaga tercermin dari kejelasan status kepemilikan barang dan akurasi spesifikasi objek yang dibiayai tanpa menyembunyikan klausul krusial terkait risiko atau konsekuensi wanprestasi. Secara keseluruhan, penerapan prinsip shidiq ini berhasil menciptakan keadilan, kepastian hukum, dan transparansi yang memperkuat kepercayaan nasabah terhadap KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera.

4. Transparansi dan tanggung jawab

Penerapan prinsip transparansi dan tanggung jawab di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu ditunjukkan melalui pemberian informasi yang lengkap dan mudah dipahami kepada nasabah terkait akad Murabahah. Menurut keterangan dua nasabah, pihak KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu menjelaskan secara rinci mekanisme transaksi, prosedur pengajuan, penetapan margin, serta hak dan kewajiban kedua belah pihak sebelum akad disepakati. Hal tersebut tercantum dalam Perjanjian Jual Beli (*Al-Murabahah*) antara pihak lembaga dengan nasabah.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara, uraian selanjutnya akan menjelaskan implementasi akad Murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera

Cabang Pringsewu, merujuk pada ketentuan umum Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba. Hal ini terbukti dari mekanisme transaksi yang sesuai ketentuan syariah, yaitu melalui kesepakatan harga jual di awal, penetapan margin keuntungan yang transparan, dan tidak adanya penambahan biaya akibat keterlambatan pembayaran. Dengan demikian, pelaksanaan Murabahah ini dikategorikan sesuai dengan ketentuan umum Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yakni bebas dari praktik riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam. KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu memperjualbelikan barang melalui pembiayaan Murabahah untuk memenuhi beragam kebutuhan nasabah. Barang yang dibiayai mencakup kebutuhan pribadi atau konsumtif (seperti ponsel, kendaraan, dan peralatan rumah tangga, dan sebagainya), serta barang yang diperlukan untuk kegiatan usaha (seperti bahan baku, peralatan kerja, mesin produksi, dan sarana pendukung lainnya). Keragaman ini menunjukkan bahwa jenis barang yang dibiayai disesuaikan dengan keperluan spesifik masing-masing nasabah.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu, besaran pembiayaan sangat bergantung pada nilai jaminan yang diserahkan nasabah. Jika nilai jaminan tinggi, KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu dapat membiayai seluruh harga barang tanpa uang muka. Sebaliknya, jika nilai jaminan rendah atau setara dengan harga barang, nasabah diwajibkan membayar uang muka sebesar 30% dari harga jual. Ketentuan ini berfungsi untuk menjaga keamanan pembiayaan sekaligus menjamin komitmen nasabah dalam memenuhi kewajiban.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Pelaksanaan akad pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu dilakukan secara langsung oleh lembaga tanpa melibatkan akad tambahan. Dalam mekanismenya, KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu terlebih dahulu membeli barang dari mitra atau pemasok yang telah bekerja sama, lalu menyerahkan barang tersebut kepada nasabah sebagai objek akad. Proses ini memastikan kepemilikan barang telah beralih ke KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu sebelum dijual kembali kepada nasabah. Dengan demikian, pelaksanaan Murabahah sesuai dengan prinsip syariah yang mensyaratkan kejelasan objek, kepemilikan, dan transparansi transaksi.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Berdasarkan hasil wawancara dengan nasabah, KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu memberikan penjelasan yang transparan

- mengenai seluruh mekanisme akad Murabahah, meliputi prosedur pendaftaran, pelaksanaan, serta tata cara pembayaran.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- Hasil penelitian menunjukkan bahwa KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu menerapkan prinsip transparansi dalam proses jual beli pada pembiayaan Murabahah. Lembaga secara terbuka menyampaikan kepada nasabah mengenai harga pokok barang, besaran margin keuntungan, dan total harga jual akhir yang harus dibayarkan. Transparansi ini bertujuan memastikan nasabah memahami komponen harga secara jelas, sehingga transaksi dapat berjalan sesuai prinsip keadilan dan kepatuhan syariah.
- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
- Dalam pelaksanaan akad Murabahah, KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera dan nasabah bersama-sama menyepakati jangka waktu pembayaran pembiayaan. Kesepakatan ini mencakup durasi dan jumlah cicilan, serta jadwal pembayaran yang harus dipenuhi nasabah. Penetapan jangka waktu yang disepakati bertujuan untuk memberikan kepastian dan kemudahan pelunasan bagi nasabah, sekaligus menjaga kelancaran arus kas lembaga. Ketentuan jangka waktu pembayarab tercantum dalam pasal 3 Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (Al-Murabahah) Konsusmsi antara KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu dengan Nasabah.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- Perjanjian dalam pembiayaan murabahah berfungsi sebagai dokumen yang memiliki kekuatan hukum untuk menjamin hak dan kewajiban kedua belah pihak, yaitu nasabah dan KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu. Dengan adanya perjanjian tersebut, baik nasabah maupun lembaga memiliki kepastian hukum dan perlindungan dalam melaksanakan akad murabahah, sehingga setiap hak dan kewajiban dapat dipenuhi secara adil, transparan, dan sesuai prinsip syariah. Perjanjian yang mengikat kedua belah pihak adalah Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (Al-Murabahah) Konsusmsi KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera.

Implementasi prinsip ekonomi syariah dan ketentuan umum Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada akad pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu telah berjalan dengan baik dan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Namun, apabila dalam praktiknya dikemudian hari ditemukan bahwa KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu belum memiliki barang yang diperjualbelikan sebelum akad ditandatangani, maka hal ini berpotensi menyimpang dari prinsip ekonomi syariah. Secara hukum, kondisi tersebut juga tidak sejalan dengan ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-

MUI/IV/2000 tentang Murabahah yang mewajibkan barang menjadi milik penjual sebelum transaksi dilakukan.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa implementasi prinsip ekonomi syariah dalam akad pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu telah berjalan secara optimal dan prosedural. Praktik pembiayaan tersebut terbukti menjunjung tinggi nilai keadilan, transparansi, tanggung jawab, serta prinsip shidiq, sekaligus secara konsisten menghindari unsur riba, gharar, dan maysir. Temuan ini diperkuat oleh keterangan para pihak serta bukti dokumentasi yang valid. Secara normatif, pelaksanaan akad tersebut juga telah selaras dengan poin kedua Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai ketentuan akad Murabahah. Meski demikian, jika ditinjau lebih dalam, masih terdapat aspek-aspek praktis yang secara substansi berisiko menimbulkan penyimpangan terhadap esensi hukum Islam.

DAFTAR RUJUKAN

- Asrumi, Andi dkk. (2022), Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad Murabahah Dalam Penerapan Hak Milik (Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare), *BANCO: Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah* (4);
- Arifin, Asriandi & Iswandi (2023), Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah pada Produk Griya IB Hasanah BSI Cabang Parepare, *Jurnal Kajian dan Ekonomi Syariah Perbankan* Vol.2 No.1
- Azizah, Dwi Waliyatul dkk. (2023), Peran BMT Assyafi'iah dalam Pemberdayaan Perekonomian dan Kesejahteraan Desa (Studi Kasus Desa Kota Raman), *Jurnal Manajemen Bisnis Syariah*, 5(1.);
- Daud, Akbar Hidayatullah (2023), Penyelesaian Sengketa Murabahah pada Bank Pembiayaan rakyat Syariah Alwadhiah Tasikmalaya, *Jurnal Hukum Indonesia*, 2(1).
- Muhaimin (2020), Metode Penelitian Hukum, Mataram-NTB: Mataram University Press
- Muhammad, Abdul Kadir (2024), *Hukum dan Penelitian Hukum Cetakan ke-2*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 4 Tahun 2000 Tentang Murabahah
- Otoritas Jasa Keuangan (2024), <https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/laporan-perkembangan-keuangan-syariah-indonesia/default.aspx> (diakses 26 Agustus 2025)
- BMT Fajar Bina Sejahtera, <https://bmtfajar.co.id/profil/sejarah-singkat/> (diakses pada 2 September 2025)