

Penerapan Fatwa DSN-MUI No. 4 Th 2000 Tentang Produk Pembiayaan Murabahah Di KSPPS BTM Annisa

Toto Wizaelani¹, Muhibban², Muhammad Misbakul Munir³

^{1,2,3}Sekolah Tinggi Ilmu Syariah Al Wafa Bogor

Email: totowizaelani01@gmail.com¹, afaafu123@gmail.com², masjateng@gmail.com³

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No. 4 Tahun 2000 tentang pembiayaan murabahah pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BTM Annisa di Cileungsi. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, sehingga mampu memberikan gambaran komprehensif terkait prosedur akad yang diterapkan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik akad pembiayaan murabahah di BTM Annisa dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang ditetapkan dalam fatwa DSN MUI. Setiap tahapan akad, mulai dari proses penawaran, penetapan margin keuntungan, hingga pelaksanaan akad, telah memenuhi standar yang diatur dalam fatwa tersebut. Hal ini mencerminkan komitmen BTM Annisa dalam menerapkan sistem syariah secara konsisten dalam operasionalnya. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa seluruh praktik akad pembiayaan murabahah di KSPPS BTM Annisa telah sepenuhnya sesuai dengan ketentuan dalam Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi lembaga keuangan syariah lainnya dalam mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah, khususnya dalam produk pembiayaan murabahah.

Kata Kunci: Akad Murabahah, Jual Beli, Baitul Maal Wattamwil

Abstract

This study aims to examine the application of the National Sharia Council (DSN) Fatwa of the Indonesian Ulema Council (MUI) No. 4 of 2000 concerning murabaha financing at the BTM Annisa Sharia Savings and Loan Cooperative (KSPPS) in Cileungsi. Data collection was carried out through interviews, observation, and documentation, so as to provide a comprehensive picture of the contract procedures applied. The results showed that the practice of murabaha financing contracts at BTM Annisa was carried out in accordance with the sharia principles set out in the DSN MUI fatwa. Every stage of the contract, starting from the bidding process, determining the profit margin, to implementing the contract, has met the standards set out in the fatwa. This reflects BTM Annisa's commitment to implementing the sharia system consistently in its operations. Thus, it can be concluded that the entire practice of murabahah financing contracts at KSPPS BTM Annisa has fully complied with the provisions in the MUI DSN Fatwa No. 4 of 2000. The results of this study are expected to be a reference for other Islamic financial institutions in implementing sharia principles, especially in murabahah financing products.

Keywords: Murabahah Agreement, Sale and Purchase, Baitul Maal Wattamwil

PENDAHULUAN

Sebagai makhluk sosial, manusia senantiasa membutuhkan bantuan dari individu lain untuk saling melengkapi kebutuhannya, mulai dari bertransaksi jual beli, maupun tukar-menukar lainnya. Hal ini menimbulkan adanya peluang usaha dalam kehidupan antar individu yang membutuhkan bantuan dengan menukarkan harta bendanya untuk mendapatkan bantuan demi memenuhi kebutuhan hidupnya (Aisyah, 2023). Terdapat alternatif yang biasa digunakan oleh masyarakat untuk membantu keberlangsungan perekonomian khususnya masyarakat dengan perekonomian menengah ke bawah yaitu Lembaga Keuangan Syariah (Andika & Rosyadi, 2020), seperti Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) yang merupakan lembaga yang terdiri dari dua istilah, baitulmaal dan baitul tamwil. Baitulmaal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit, seperti; zakat, infaq, sedekah. Adapun baitu tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial (Gusman & Oktriawan, 2022).

Perkembangan Lembaga keuangan dengan prinsip syariah telah mengalami peningkatan, baik yang bergerak di sektor makro maupun mikro, seperti perbankan syariah, asuransi syariah, pegadaian syariah, maupun koperasi syariah. Pada lembaga

keuangan tersebut mempunyai produk-produk dengan menerapkan akad-akad syariah, baik pada produk tabungan maupun pembiayaannya (Zuhri, 2021). Masyarakat pada umumnya menggunakan Lembaga Keuangan Syariah/BMT sebagai tempat untuk meminta pembiayaan atas kebutuhan mereka baik yang bersifat penting mendesak atau hanya untuk keperluan yang sifatnya sekunder. Produk yang paling diminati masyarakat adalah pembiayaan murabahah (Zulvia & Nawirah, 2021). Pembiayaan di BMT banyak sekali mengalami masalah, diantaranya masyarakat awam yang belum paham tentang pembiayaan murabahah karena beranggapan bahwa pembiayaan murabahah itu sama saja dengan pembiayaan konvensional. Padahal pada faktanya menurut MUI tidak seperti itu karena BMT sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli (Andika & Rosyadi, 2020). BMT berperan cukup besar dalam membantu kalangan usaha kecil dan menengah. BMT ini berusaha memberikan bantuan dana kepada pedagang untuk mendapatkan kredit. Meskipun dana yang dipinjamkan kecil tetapi cukup membantu karena dalam pembayarannya bisa diangsur tanpa memberatkan nasabah (Awaliyah, 2018).

Dikarenakan minimnya pengetahuan masyarakat akan perbedaan antara akad

murabahah dan kredit konvensional, dikhawatirkan ada lembaga pembiayaan yang melaksanakan akad murabahah dengan tidak sesuai prinsip-prinsip murabahah. Misalnya dengan meminta nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri dengan cara lembaga memberikan uang langsung kepada nasabah sehingga tidak terjadi transaksi yang riil dengan apa yang disyaratkan di akad murabahah melainkan terjadi transaksi pinjam meminjam uang dan bukan jual beli barang yang merupakan syarat mutlak murabahah. Hal tersebut juga bisa terjadi karena kurangnya pengetahuan pengelola dalam menjalankan prinsip-prinsip dan ketentuan dalam akad murabahah (Zuhri, 2021). Dengan adanya beberapa peraturan yang tidak dijalankan, maka dilakukan observasi mengenai kesesuaian sistem murabahah yang telah dilaksanakan oleh Lembaga Keuangan Syariah dengan prinsip-prinsip murabahah. Mengingat masih banyak masyarakat yang belum mengetahui sistem murabahah tersebut, sehingga dilakukan juga analisis kebijakan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah dalam menentukan harga jual pada sistem murabahah dan disesuaikan dengan prinsip-prinsip murabahah (Adiwinata, 2023). Dari sinilah muncul permasalahan, karena masih ada beberapa lembaga keuangan syariah yang melakukan

pembiayaan murabahah namun belum begitu paham prinsip-prinsip dan ketentuan dalam sistem murabahah, serta dalam praktiknya masih seperti sistem konvensional (Andika & Rosyadi, 2020). KSPPS BTM Annisa Cileungsi merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang menerapkan akad murabahah pada akad pembiayaannya. Lembaga ini menjadi subjek penelitian mengenai prinsip-prinsip Fatwa DSN MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan penerapannya pada pembiayaan murabahah.

TINJAUAN PUSTAKA

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) adalah lembaga yang bertugas untuk mengawal pelaksanaan prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan ekonomi dan keuangan di Indonesia, dengan tujuan utama untuk mengeluarkan fatwa-fatwa yang menjadi pedoman bagi operasional Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia. Fatwa-fatwa ini mencakup berbagai aspek, mulai dari produk perbankan seperti mudharabah dan murabahah, hingga investasi dan asuransi syariah.

DSN-MUI mengeluarkan fatwa tentang fiqh muamalah berdasarkan

permintaan Lembaga Keuangan Syariah yang memiliki kepentingan terhadap fatwa tersebut untuk dasar aturan (regulasi) terhadap Lembaga Keuangan Syariah. DSN-MUI ditetapkan pemerintah sebagai mitra dalam mengatur Lembaga Keuangan Syariah yang menjadi tanggung jawab masing-masing. Namun, penerapan fatwa tersebut tidak mengikat setiap Lembaga Keuangan Syariah sebelum dijadikan regulasi oleh lembaga regulator, baik dalam bentuk undang-undang, peraturan Bank Indonesia atau peraturan Menteri Keuangan, dikarenakan DSN-MUI tidak mempunyai otoritas untuk mengatur secara langsung. Maka dari itu, fatwa yang dijadikan sebagai panduan dan rujukan utama di Lembaga Keuangan Syariah tersebut perlu dijadikan sebagai regulasi terlebih dahulu oleh lembaga regulator (Afrelian & Furqon, 2019).

Fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 Tentang Murabahah

Fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 tentang murabahah yang menyatakan bahwa “bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba serta semua hal yang berkaitan dengan pembelian harus disampaikan”. Murabahah adalah salah satu produk pembiayaan dalam

perbankan syariah yang merupakan akad jual beli di mana bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dari harga beli dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Fatwa ini menetapkan beberapa ketentuan penting terkait murabahah. *Pertama*, barang yang diperjualbelikan harus halal dan tidak termasuk barang yang dilarang oleh syariah. *Kedua*, harga jual harus disepakati oleh kedua belah pihak dan harus disebutkan secara jelas dalam akad. *Ketiga*, bank tidak boleh menjual barang tersebut sebelum memilikinya atau sebelum barang tersebut berada dalam penguasaan bank. *Keempat*, bank harus menginformasikan dengan jelas tentang harga perolehan barang dan biaya yang diperlukan (Nasution, 2021). Selain itu, fatwa ini juga mengatur mengenai tanggung jawab bank dan nasabah dalam akad murabahah atas risiko kerusakan atau kehilangan barang sebelum barang diserahkan kepada nasabah. Penerapan fatwa ini dalam praktik perbankan syariah di Indonesia memberikan landasan hukum dan kepastian bagi para pelaku bisnis. Hal ini juga memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap produk perbankan syariah karena transaksi yang dilakukan dijamin sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Fatwa ini

berperan penting dan menjadi acuan berbagai Lembaga Keuangan Syariah lainnya dalam mengokohkan dasar hukum bagi praktik perbankan syariah di Indonesia.

Lembaga Keuangan Syariah

Menurut SK. Menkeu RI No. 792/1990, lembaga keuangan adalah semua badan yang kegiatannya di bidang keuangan, melakukan penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat terutama guna membiayai investasi perusahaan. Menurut Abdulkadir Muhammad, lembaga keuangan (*financial institution*) adalah badan usaha yang mempunyai kekayaan dalam bentuk aset keuangan (*financial assets*) yang digunakan untuk menjalankan usaha di bidang jasa keuangan (Afrianty, et al, 2020).

Lembaga Keuangan Syariah adalah suatu perusahaan yang usahanya bergerak di bidang jasa keuangan yang berdasarkan prinsip syariah. Lembaga Keuangan Syariah dibagi menjadi dua yaitu lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan nonbank. Lembaga keuangan bank adalah badan usaha yang melakukan kegiatan di bidang keuangan dengan menghimpun dana dari masyarakat dalam melakukan bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan (Afrianty et al., 2020). Adapun Lembaga Keuangan non bank adalah badan

usaha yang melakukan kegiatan di bidang keuangan yang secara langsung atau tidak langsung menghimpun dana dengan jalan mengeluarkan surat berharga dan menyalurkannya kepada masyarakat guna membiayai investasi perusahaan yang diantaranya adalah baitul mal wat tamwil (Muheramtahadi, 2017).

Pembiayaan Murabahah

Menurut Kasmir, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Sedangkan pembiayaan syariah merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana (Syafaah & Ulum, 2022).

Secara etimologi kata *مراجعة* berasal dari bahasa Arab *يرجع ربح* dengan sighat masdar *الربح* yang mempunyai arti untung, tambahan atau sesuatu yang tumbuh dalam dagangan. Menurut ulama Hanafiyah, murabahah adalah memindahkan hak atas

barang milik seseorang kepada pembeli sesuai dengan transaksi dan harga awal yang dilakukan pemilik awal ditambah dengan keuntungan (margin) yang diinginkan. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah menyebutkan murabahah adalah akad jual beli yang dilakukan penjual kepada pembeli dengan mendasarkan pada harga beli penjual ditambah keuntungan dengan syarat harus sepengetahuan kedua belah pihak (Prameswari, et al, 2022). Murabahah dapat diartikan pula sebagai transaksi jual beli antara pembeli dan penjual, dengan menyatakan harga perolehan barang ditambah dengan keuntungan yang diinginkan oleh pihak penjual kepada pembeli sesuai dengan kesepakatan bersama, serta pembayaran akad jual beli ini dapat dilakukan secara tunai maupun kredit (Aisyah, 2023).

BMT (Baitul Maal Tamwil)

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang dapat mendukung permodalan UMKM. Pembiayaan syariah memberikan kelebihan yang tidak dimiliki oleh lembaga konvensional karena tidak adanya sistem bunga yang dapat membebani UMKM dan *relative* lebih mudah diakses (Sihotang et al, 2023). BMT sebagai Lembaga Mikro Syariah sudah berhasil

dalam menjangkau pihak-pihak yang dikatakan tidak mempunyai akses kepada pembiayaan oleh perbankan. BMT termasuk salah satu solusi bagi masyarakat kurang mampu untuk mengurangi kemiskinan terutama dalam aspek pendanaan.

Istilah baitul mal wa tamwil sebenarnya berasal dari 2 (dua) suku kata, yaitu baitul mal dan baitul tamwil. Secara konseptual BMT memiliki dua fungsi, yaitu:

1. *Bait at tamwil* (*bait* artinya rumah, *at-tamwil* artinya pengembangan harta), melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.
2. *Bait al mal* (*bait* artinya rumah, *maal* artinya harta), menerima titipan dana zakat, infak dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya. Baitul Mal wat Tamwil (BMT) adalah balai-balai usaha mandiri terpadu yang isinya mengenai bait al-mal wa al-tamwil dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan

kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, Baitul mal wat tamwil juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya (Afrianty et al., 2020).

Kerangka Pemikiran



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif yang berisi kutipan-kutipan data fakta yang diungkapkan di lapangan. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang objeknya mengenai gejala atau peristiwa yang terjadi pada kelompok masyarakat. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan sekunder. Data primer ini dikumpulkan dari sumber aslinya baik dengan cara mengamati atau mewawancarai

responden atau informan yaitu pihak KSPPS BTM Annisa di Cileungsi beserta para nasabah dengan teknik sampel menggunakan *purposive sampling*. Sedangkan data sekunder adalah informasi pendukung berupa dokumen online dari situs web yang berkaitan dengan penelitian. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teknik analisis data penelitian ini melalui pengumpulan data, reduksi data, dan penyajian data. Kemudian, dilakukan teknik keabsahan data yaitu triangulasi sumber dan triangulasi teknik (Soegiyono, 2011).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Praktik Pembiayaan Akad Murabahah Pada KSPPS BTM Annisa

Mekanisme untuk dapat mengajukan pembiayaan murabahah di KSPPS BTM Annisa harus mengikuti beberapa alur, yaitu sebagai berikut:

- Apabila nasabah adalah karyawan di Muhammadiyah Cileungsi maka bisa langsung dan cukup mengisi form pengajuan murabahah yang disediakan karena secara sistematis sudah terdaftar di bendahara Pimpinan Cabang Muhammadiyah Cileungsi. Jika belum menjadi anggota, maka mendaftarkan diri dahulu dengan membawa Kartu

- Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga di kantor BTM Annisa Cileungsi.
- b. Ada kewajiban simpanan pokok 50 (ribu) dan simpanan wajib (20 ribu/bulan) yang harus dipenuhi. Semua syarat yang sudah lengkap dan terpenuhi, harus menunggu persetujuan dari manajer dan dewan komite terlebih dahulu baru bisa melaksanakan akad murabahah.
 - c. Nasabah akan dipanggil untuk melakukan akad dengan pihak marketing, mengisi form yang berisikan barang apa yang dibutuhkan lengkap dengan harga dan spesifikasi barang. Jika sudah memenuhi semua syarat dan tahap verifikasi dan validasi, maka pihak BTM mencari barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan selanjutnya dilakukan akad dengan kesepakatan harga beli dan keuntungan yang akan diperoleh BMT.

Dengan telah terdaftarnya sebagai anggota/nasabah maka pihak anggota memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi sebagaimana kesepakatan yang telah dibuat dalam perjanjian keanggotaan.

Terdapat beberapa faktor dalam menilai kriteria nasabah yang dapat dikatakan layak yaitu melalui karakter nasabah, kapasitas/keuangan nasabah, modal, agunan,

dan kondisi nasabah. Selain itu, adanya ketentuan dalam melakukan pembayaran di BTM Annisa Cileungsi, yaitu 1). Nasabah yang menjadi karyawan di PCM Cileungsi akan mendapat potongan langsung dari slip gaji perbulan; 2). Nasabah yang bukan karyawan bisa melakukan pembayaran dengan *cash* di kantor BTM Annisa, atau melalui transfer ke nomor rekening yang sudah ditentukan; 3). Tempo angsuran tergantung dengan barang yang diminta, untuk gawai atau handphone bisa hingga 6 bulan, untuk perabotan rumah 1 tahun dan untuk kendaraan motor bisa sampai 3 tahun, sedangkan mobil bisa sampai 4 tahun. 4). Proses pembayaran dicicil setiap bulan, dibayarkan setiap tanggal yang sudah disepakati dan dilakukan selama beberapa bulan sesuai dengan akad yang dilakukan; 5). Pembayaran boleh dilunasi sebelum jatuh tempo namun dengan harga yang tetap sama dengan kesepakatan di awal. Namun, apabila terdapat pembayaran yang macet, maka dilakukan penjadwalan ulang pembayaran dengan memperpanjang tempo pembayaran, menahan barang yang ada pada nasabah, dan jika belum berhasil maka bisa menggunakan cara terakhir yaitu dengan pemutihan nasabah.

Analisis Pembiayaan Fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 Pada Produk Pembiayaan

Murabahah di KSPPS BTM Annisa Cileungsi

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Baitul Tamwil Muhammadiyah (KSPPS BTM) Annisa Kabupaten Bogor menyediakan jual beli dengan akad murabahah kepada seluruh karyawan Muhammadiyah Cileungsi dan Masyarakat umum sejak tahun 2010. Proses pengajuan akad murabahah harus melewati beberapa prosedur yang sudah dibuat, seperti wajib menjadi anggota BTM terlebih dahulu, jika sudah melengkapi persyaratan sebagai anggota dan dinyatakan lolos maka selanjutnya mengisi formulir barang yang dibutuhkan, kemudian pihak BTM menyediakan barang tersebut, kemudian jika barang sudah ada, nasabah dipanggil kembali untuk melakukan akad dengan kesepakatan yang dilakukan secara transparan dengan keuntungan untuk pihak BTM. Adapun prosedur bagi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah di BTM Annisa adalah sebagai berikut:

1. Nasabah harus mendaftar menjadi anggota kemudian baru bisa mengajukan permohonan untuk pembiayaan, dengan mengisi formulir pembiayaan yang sudah disediakan oleh pihak BTM serta melampirkan Fotocopy KTP dan KK.
2. Pemeriksaan kelengkapan administrasi dan survei, Formulir permohonan pembiayaan yang sudah diisi oleh anggota dan sudah lengkap, maka dilakukan survei untuk mendapatkan data nasabah dan menentukan kelayakan nasabah untuk membayar angsuran, hal ini bertujuan agar BTM bisa mengetahui juga apakah pembiayaan yang diajukan ini nanti akan memberatkan nasabah atau tidak.
3. Penandatanganan akad murabahah, Setelah diterima pengajuan pembiayaan tersebut dan barang sudah disediakan oleh BTM, maka dilakukan akad murabahah di kantor dengan dijelaskan secara detail dari harga perolehan barang, keuntungan, tempo pembayaran yang sudah disepakati dua pihak dan ketentuan mengenai pembayaran macet.

Jual beli dengan Akad Murabahah di BTM Annisa ini sudah menjadi hal yang biasa dilakukan oleh masyarakat, terutama karyawan Muhammadiyah yang membutuhkan barang tetapi ingin menghindari riba apabila melakukan hutang di bank konvensional. Dapat disimpulkan bahwa akad ini dilaksanakan sesuai dengan prinsip tolong-menolong (ta'awun) karena sebelum menyetujui pembelian pihak BTM

sangat memperhatikan apakah calon nasabah ini mampu membayar angsurannya dan memastikan bahwa transaksi ini tidak akan memberatkan calon nasabah sehingga bisa menghindari hal-hal yang tidak diinginkan.

Analisis Penerapan Fatwa DSN MUI No 4 Tahun 2000 terhadap Praktik Akad Murabahah pada KSPPS BTM Annisa

Akad pembiayaan memiliki posisi sentral dalam operasional Lembaga Keuangan Syariah karena dari akad-akad tersebut Lembaga Keuangan Syariah bisa mendapatkan profit, akan tetapi tujuan dari berdirinya perbankan syariah bukanlah hanya untuk mendapatkan profit (Safitri, 2018). Penerapan prinsip-prinsip terhadap akad-akad pembiayaan syariah ditujukan untuk mendapatkan nilai-nilai non profit yang tidak bisa diukur dengan materi.

Menurut jumhur ulama, ada lima rukun dalam akad murabahah dalam Fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 yang digunakan untuk melakukan perbandingan antara teori dan praktik pembiayaan di BTM Annisa, bahwa mulai dari prosedur pengajuan pembiayaan murabahah, kriteria penerima pembiayaan murabahah, ketentuan pembayaran akad murabahah, ketentuan pembayaran macet/wanprestasi, dan bangkrut dalam murabahah, semua praktik murabahah yang di BTM Annisa telah sesuai dengan

fatwa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan. Namun, tentu saja BTM Annisa juga mengalami permasalahan terkait pengadaan barang yang diminta oleh nasabah seperti tempat penampungan barang dari *supplier* yang kurang luas dan pembatalan pembelian barang oleh nasabah setelah barang tersedia, sehingga diberikan beberapa solusi diantaranya, yaitu 1). Melakukan kerja sama dengan *supplier*; 2). Barang yang dibeli oleh BTM langsung diserahkan ke alamat nasabah dengan akad wakalah; 3). BTM Annisa menjual kembali barang tersebut; 4). BTM memiliki spesifikasi khusus standar untuk pengadaan barang bekas, seperti motor. Hal ini disebabkan apabila nasabah membatalkan pembelian tersebut, maka BTM tidak kesulitan untuk menjual kembali barang tersebut. Solusi yang dilakukan oleh BTM Annisa dalam praktik pembiayaan tentu saja sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia serta rukun dan syaratnya sudah diatur dalam akad murabahah Fatwa DSN-MUI No:04/DSN-MUI/2000.

Begitu pula sah atau tidaknya akad pembiayaan murabahah harus memenuhi rukun dan syarat tertentu sesuai dengan syariat Islam. Oleh karena itu, pembiayaan murabahah ini menggunakan akad jual beli yang harus ada rukun dan syarat jual beli. Rukun pembiayaan murabahah yaitu penjual, pembeli, barang, harga jual, dan ijab qabul.

Sedangkan syarat pembiayaan murabahah yaitu pihak yang berakad, barang/objek, akad atau sighat, dan harga.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Praktik Murabahah di BTM Annisa mengikuti prinsip-prinsip syariah yang ketat. Akad murabahah dilakukan tanpa adanya unsur riba, menjadikan transaksi ini bebas riba dari praktik yang diharamkan dalam Islam. Barang yang diperjualbelikan dalam akad ini juga harus memenuhi standar kehalalan, dan BTM Annisa telah mengambil langkah memastikan bahwa semua barang yang diperdagangkan adalah barang halal. BTM melakukan pembelian atas nama BTM sendiri, menjadikan transaksi tersebut sah dan bebas dari unsur riba. Informasi yang berkaitan dengan pembelian, termasuk harga pokok dan keuntungan yang dihasilkan, diungkapkan secara jujur kepada nasabah. Kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran ditentukan bersama dan dihormati dalam proses ini. Dengan demikian praktik di BTM Annisa memenuhi prinsip syariah dan

memberikan transparansi serta keadilan kepada kedua belah pihak.

2. Pembiayaan murabahah di BTM Annisa ini juga sudah memenuhi rukun-rukun serta syarat yang berlaku dalam akad murabahah. Dalam praktiknya BTM selaku Bank penyedia barang atau penjual dan nasabah selaku pembeli, barang disediakan atas dasar permintaan nasabah, harga merupakan kesepakatan antara nasabah dan BTM Annisa sesuai dengan yang tercantum dalam Ijab Qobul. Dalam praktiknya memang proses pengadaan barang ini menjadi hal yang rumit untuk BMT karena berisiko cukup besar, namun BMT Sahabat Umat memiliki beberapa cara untuk menanggulangi risiko tersebut dan berdasarkan hasil analisis di bab sebelumnya dari beberapa poin yang ada pada Fatwa DSN MUI No:04/DSN-MUI/2000 tidak ditemukan pelanggaran dan semua berjalan sesuai dengan hukum Islam serta peraturan yang berlaku di Indonesia.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian, maka terdapat beberapa saran sebagai berikut:

1. Kepada BTM Annisa agar terus memberikan pelayanan yang terbaik

- kepada calon anggota dan anggota nasabah yang mengambil pembiayaan dan selalu menerapkan pembiayaan yang ada di BTM Annisa sesuai dengan Fatwa DSN MUI serta hukum Islam dan ketentuan yang diatur oleh hukum di Indonesia.
2. Kepada anggota dan masyarakat umat muslim agar memahami Fatwa DSN MUI yang berlaku di Indonesia dan mempelajari hukum-hukum Islam terkhusus akad murabahah.
 3. Bagi para pembaca atau peneliti selanjutnya, disarankan untuk meneliti lebih dalam mengenai penelitian ataupun menambahkan variabel-variabel judul lain yang memungkinkan dapat dikaitkan dengan penelitian ini dengan tujuan untuk lebih menyempurnakan variabel dan melengkapi kekurangan pada penelitian ini.
- DAFTAR PUSTAKA**
- Adiwinata, Salma Huda. (2023). Analisis Penerapan Akad Murabahah di BMT Sahabat Umat Perspektif Fatwa DSN MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah. *UIN Raden Mas Said Surakarta*, (4). Opgehaal van https://eprints.iain-surakarta.ac.id/9000/1/FULL_TEKS_192111029_fix.pdf
- Afrelan, M. I., & Furqon, I. K. (2019). Legalitas Dan Otoritas Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Dalam Operasional Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Ilmiah Mizani: Wacana Hukum, Ekonomi Dan Keagamaan*, 6(1), 1. <https://doi.org/10.29300/mzn.v6i1.2195>
- Afrianty, N., Isnaini, D., & Oktarina, A. (2020). *Lembaga Keuangan Syariah. Penerbit CV Zigie Utama*.
- Aisya, Yenny P. (2023). Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Produk Pembiayaan Murabahah di BMT Surya Mandiri Jetis Ponorogo. *Journal of Engineering Research*.
- Andika, M., & Rosyadi, M. S. (2020). Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Produktif pada KSPPS BMT NU Jombang. *JIES : Journal of Islamic Economics Studies*, 1(3), 134–147. <https://doi.org/10.33752/jies.v1i3.239>
- Awaliyah, S. (2018). *Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah dan BMT At Taqwa Pinang*.

- Gusman, N. A., & Oktriawan, W. (2022). Implementasi Pembiayaan Murobahah di Baetul Maal Wattamwil (BMT) Purwakarta Amanah Syariah. *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*, 7(02), 111–116.
- Muheramtohad, S. (2017). Peran Lembaga Keuangan Syariah dalam Pemberdayaan UMKM di Indonesia. *MUQTASID Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 8(1), 95. <https://doi.org/10.18326/muqtasid.v8i1.95-113>
- Nasution, Surayya Fadhilah. (2021). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia, 3(2), 6.
- Prameswari, T. K., Alvaro, D. P., Amanda, E. S., & Falikhatun, F. (2022). Implementasi Akad Murabahah Pada BMT Usaha Mulya Masjid Raya Pondok Indah Jakarta. *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 4(4), 1090–1106. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v4i4.840>
- Safitri, Y. A. (2018). Analisis Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan Margin Pembiayaan di BMT Assyafi'iyah Sukoharjo Kabupaten Pringsewu. *Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung*, 372(2), 113.
- Opgehaal van <http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/7556065><http://www.pubmedcentral.nih.gov/articlerender.fcgi?artid=PMC394507><http://dx.doi.org/10.1016/j.humpath.2017.05.005><https://doi.org/10.1007/s00401-018-1825-z><http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/27157931>
- Sihotang, M. K., & Nur Elyana, S. (2023). Peran Pembiayaan Murabahah Dalam Pengembangan Kinerja Usaha Mikro Pada Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) UB Amanah Syariah Laut Dendang. *Manajemen Akuntansi*, 3(4), 2642–2650.
- Soegiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta Bandung.
- Syafaah, N., & Ulum, K. (2022). Peran Pembiayaan Murabahah di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Sugio dalam Meningkatkan Pendapatan UMKM Pasar Sugio Lamongan. *JES (Jurnal Ekonomi Syariah)*, 7(1), 95–103. <https://doi.org/10.30736/jesa.v7i1.310>
- Zuhri, A. R. Syaifudin. (2021). Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang. *Madani Syari'ah*, 4(2), 53–71. Opgehaal van <https://stai-binamadani.e->

[journal.id/Madanisyariah/article/view/
257](http://journal.id/Madanisyariah/article/view/257)

Zulvia, A. R., & Nawirah, N. (2021).
Implementasi Akad Murabahah
Berbasis Margin Pada Masa Pandemi
Covid-19. *El Dinar*, 9(2), 152–164.
<https://doi.org/10.18860/ed.v9i2.11867>