

**Analisis Fatwa DSN MUI Dalam Transaksi Pembiayaan *Murābahah*
Di KSPP. Syariah BMT NU Cabang Pragaan**

**Analysis of the DSN MUI Fatwa on Murabahah Financing Transactions
At the KSPP Syariah BMT NU Pragaan Branch**

Supriyadi¹, Khairul Umam²

Prodi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam,
Institut Dirosat Islamiyah Al-Amien.

E-mail: Basyaalbashri@gmail.com, khairulumamabcd@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi pembiayaan *murābahah* berdasarkan fatwa DSN MUI no. 04/DSN-MUI/IV/2000 di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan. Metode penelitian ini menggunakan kualitatif lapangan, dengan pengumpulan data secara observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketentuan umum pembiayaan *murābahah* hingga jenis jaminan yang digunakan di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI no. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dimana dalam penerapannya jika ada hal-hal yang meragukan terkait transaksi pembiayaan *murābahah* maka Pusat KSPP Syariah BMT NU Jawa Timur mengadakan *bahtsul masail* dengan menghadirkan ketua Majelis Ulama Indonesia (MUI) Jawa Timur. Adapun dalam pembelian barang di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan menggunakan dua opsi, yang *pertama* pembelian barang yang dilakukan oleh pengelola sendiri dan yang *kedua* barang dibeli oleh mitra sebagai wakil dari pengelola.

Kata kunci: Pembiayaan *murābahah*, Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan.

ABSTRACT

This study aims to find out how the implementation of *murābahah* financing based on fatwa DSN MUI no. 04/DSN-MUI/IV/2000 at KSPP Syariah BMT NU Pragaan Branch. This research method uses field qualitative, with data collection by observation, interviews, and documentation. The results showed that the general provisions of *murābahah* financing to the type of guarantee used in the Sharia KSPP BMT NU Pragaan Branch were in accordance with the fatwa of DSN MUI no. 04/DSN-MUI/IV/2000. Where in its application, if there are doubtful things related to *murābahah* financing transactions, the Sharia KSPP Center BMT NU East Java held a *bahtsul masail* by presenting the chairman of the Indonesian Ulema Council (MUI) East Java. As for the purchase of goods at KSPP Syariah BMT NU Pragaan Branch using two options, the first purchase of goods is carried out by the manager himself and the second is purchased by partners as representatives of the manager.

Keywords: *Murābahah financing*, Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, *KSPP Syariah BMT NU Pragaan Branch*.

Pendahuluan

Lembaga keuangan merupakan salah satu sektor yang menjadi penopang pertumbuhan perekonomian di Indonesia. Baik dari kalangan menengah ke bawah maupun menengah ke atas.¹ Perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia tidak hanya terbatas pada perbankan syariah, tetapi juga mencakup lembaga keuangan syariah nonbank, salah satunya adalah Baitul Māl wa al-Tamwīl (BMT). BMT memiliki karakteristik khusus karena menjalankan dua fungsi utama, yaitu fungsi sosial melalui baitul māl dan fungsi komersial melalui baitul tamwīl, yang keduanya berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah Islam.²

Kehadiran BMT sangatlah membantu masyarakat khususnya umat muslim yang memerlukan jasa layanan lembaga keuangan syariah dalam mengelola perekonomian.³ Maka dari itu, selaku lembaga keuangan syariah non bank, BMT berperan sebagai lembaga alternatif yang bergerak pada bidang dimensi sosial dan produktif yang menyeluruh mulai dari skala nasional bahkan global. Kehadiran BMT pada sektor perekonomian, merupakan angin segar bagi masyarakat ekonomi rendah sehingga dapat memperbaiki perekonomiannya lewat produk-produk yang ditawarkan yang salah satunya adalah produk pembiayaan.⁴ Dalam menjalankan fungsi komersialnya, BMT menyalurkan dana kepada masyarakat melalui berbagai produk pembiayaan,

¹ Hidayat, Iman Nur, "Sejarah Hukum Perbankan Syariah di Indonesia," *Jurnal IJTihad* 13 No. 2 (September 2019): 248.

² Abdul Jalil Sitti Azizah Hamzah, "Pengaruh Bagi Hasil dan Kebutuhan Modal Terhadap Minat UMKM Mengajukan Pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah di Kota Palu," *JIPSYA Jurnal Ilmu Perbankan dan Keuangan Syariah* 2 No. 2 (2020): 180–81.

³ Nur Aini, "Analisis Produk Pembiayaan Murabahah pada BMT dalam Meningkatkan Pendapatan Nasabah," *Al-Qanun* vol 19, no. 2 (Desember 2016): 205.

⁴ Mubarak, *Buku Ajar Mahasiswa: Hukum Asuransi dan Koperasi di Indonesia* (Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel, 2013), 130.

salah satunya adalah pembiayaan dengan akad *murābahah*. Akad *murābahah* merupakan akad jual beli yang menegaskan adanya transparansi harga, di mana penjual menyebutkan harga pokok barang dan margin keuntungan yang disepakati bersama. Pembiayaan *murābahah* banyak digunakan karena dianggap lebih mudah dipahami oleh masyarakat dan memberikan kepastian bagi kedua belah pihak. Oleh karena itu, *murābahah* menjadi salah satu produk pembiayaan yang dominan diterapkan dalam praktik lembaga keuangan syariah, termasuk di BMT.

Salah satunya KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan Sumenep yang merupakan lembaga keuangan yang kegiatan usahanya berupa penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat. Adapun kegiatan penyaluran dana yang ada di KPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan Sumenep salah satunya adalah pembiayaan dengan akad *murābahah*. Pembiayaan dengan akad *murābahah* di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan Sumenep menerapkan pembiayaan dengan pola jual beli barang. Dimana harga pokok diketahui bersama dengan harga jual berdasarkan kesepakatan. Selisih harga pokok dengan harga jual merupakan margin/keuntungan KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan Sumenep. Adapun jangka waktu yang diberikan oleh pihak KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan maksimal 36 bulan dengan angsuran mingguan dan bulanan untuk (*bai' bitsamanil ājil*). Sedangkan untuk (*murābahah*) sediri 4 dan 6 bulan secara cash tempo/akhir jangka waktu. Berikut merupakan data statistik pembiayaan *murābahah* di

KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan.
Tabel 1.1

Pertahun	Jumlah Mitra
2020	171
2021	48
2022	47

Data Statistik Pembiayaan *Murābahah* di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan dari tahun 2020-2022.⁵

KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan Sumenep merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang aktif menyalurkan pembiayaan *murābahah* kepada masyarakat. Pembiayaan ini digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif maupun produktif nasabah. Namun, berdasarkan data statistik pembiayaan *murābahah* tahun 2020–2022, terjadi penurunan jumlah mitra pembiayaan *murābahah*, yang mengindikasikan adanya persoalan dalam implementasi atau pemahaman masyarakat terhadap produk tersebut. Selain itu, dalam praktiknya pembiayaan *murābahah* seringkali dipersepsikan menyerupai sistem bunga pada lembaga keuangan konvensional, sehingga menimbulkan keraguan di kalangan masyarakat terhadap kesesuaiannya dengan prinsip syariah.

Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa implementasi pembiayaan *murābahah* di beberapa lembaga keuangan syariah belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN MUI, khususnya terkait kepemilikan barang yang seharusnya berada atas nama lembaga sebelum dijual kepada nasabah, serta mekanisme akad yang dilakukan. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan normatif dan praktik empiris di lapangan. Selain Persoalan tersebut, terdapat juga kendala yang seringkali dialami oleh kalangan masyarakat, dimana dari beberapa nasabah atau mitra dalam transaksi pembiayaan yang ada KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan masih belum mengetahui terhadap pengimplementasian dari produk pembiayaan.⁶ Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini secara khusus difokuskan untuk mengetahui implementasi Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada transaksi pembiayaan *murābahah* di KSPP Syariah BMT

⁵ KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan, “Dokumentasi,” 2 Agustus 2023.

⁶ “Kesimpulan Hasil Wawancara dengan Bapak Holis Selaku Mitra di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan,” 12 Agustus 2023.

NU Cabang Pragaan Sumenep serta menganalisis kesesuaian transaksi pembiayaan murābahah tersebut berdasarkan ketentuan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

Kajian Pustaka

Terminologi Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas utama lembaga keuangan syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak yang membutuhkan berdasarkan prinsip syariah. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 mendefinisikan pembiayaan sebagai penyediaan dana atau tagihan berdasarkan kesepakatan antara lembaga keuangan dan pihak lain yang mewajibkan pengembalian dana tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil. Definisi ini menegaskan bahwa pembiayaan tidak hanya berorientasi pada keuntungan, tetapi juga pada asas kepercayaan dan kesepakatan yang mengikat para pihak.

Ismail memandang pembiayaan sebagai instrumen strategis dalam membantu anggota memenuhi kebutuhan ekonomi, baik produktif maupun konsumtif. Dalam konteks lembaga keuangan mikro syariah seperti BMT, pembiayaan berfungsi sebagai sarana pemberdayaan ekonomi umat yang berlandaskan nilai keadilan, transparansi, dan kehati-hatian. Oleh karena itu, sebelum pembiayaan disalurkan, diperlukan analisis mendalam guna meminimalisir risiko kerugian dan memastikan kesesuaian dengan prinsip syariah.

Secara konseptual, tujuan pembiayaan terbagi ke dalam tujuan makro dan mikro. Pada tingkat makro, pembiayaan berperan dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat, memperluas lapangan kerja, meningkatkan produktivitas usaha, serta mendorong distribusi pendapatan yang lebih merata. Sementara itu, pada tingkat mikro, pembiayaan bertujuan untuk mengoptimalkan laba usaha, meminimalisir risiko, dan mendayagunakan sumber daya ekonomi secara efektif.

Berdasarkan karakteristiknya, pembiayaan dapat diklasifikasikan menurut tujuan penggunaan, jangka waktu, metode penarikan, akad yang digunakan, serta cara pembayarannya. Klasifikasi ini menunjukkan bahwa pembiayaan syariah memiliki fleksibilitas tinggi dalam menjawab kebutuhan masyarakat, sepanjang tetap berada dalam koridor prinsip-prinsip syariah.

Pembiayaan *Murābahah*

Murābahah merupakan salah satu bentuk akad jual beli yang paling dominan digunakan dalam lembaga keuangan syariah. *Murābahah* secara bahasa berasal dari kata *ribiḥa yarbaḥu ribḥun* yang memiliki makna tambahan dalam jual beli. jadi *murābahah* adalah jual beli berdasarkan modal dengan tambahan keuntungan tertentu. *Murābahah* seringkali disebut juga *Bai' Bits Tsamani Al-Ājil (BBA)*, sedangkan *bai' bits tsamani al-ājil* berarti persetujuan jual beli suatu barang yang ditambah dengan harga pokok dan keuntungan yang telah disepakati bersama. Persetujuan yang dimaksud meliputi jangka waktu dan besarnya angsuran nasabah kepada bank syariah.⁷

Menurut Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menjelaskan bahwa *murābahah* merupakan penjualan suatu barang dengan menyebutkan harga awal pembelian yang disertai laba atau keuntungan yang telah disepakati oleh keduanya. Sedangkan *murābahah* berdasarkan PSAK 102 adalah barang dengan harga jual ditambah perolehan keuntungan yang disepakati dimana penjual harus memberitahukan perolehan harga barang tersebut kepada pembeli.⁸

Dasar Hukum *Murābahah*

Secara normatif, akad *murābahah* memiliki dasar hukum yang kuat dalam Al-Qur'an dan Hadis. QS. An-Nisa (4): 29 menegaskan larangan

⁷ Isna Hidayati Holilur Rahman, "Aplikasi Akad Murabahah pada BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Prenduan dalam Prespektif Fatwa DSN-MUI," *Jurnal Eksyar (Jurnal Ekonomi Syariah)* 08 No. 1 (Juni 2021): 88.

⁸ Osmad Muthaheer, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Graha Ilmu, 2012), 57–58.

memakan harta orang lain dengan cara batil, kecuali melalui perdagangan yang dilakukan atas dasar suka sama suka. Ayat ini menjadi landasan utama keabsahan transaksi jual beli dalam Islam, termasuk murābahah.

Selain itu, QS. Al-Maidah (5): 1 menegaskan kewajiban memenuhi akad yang telah disepakati, yang menunjukkan bahwa akad murābahah memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak. Hadis Nabi Muhammad SAW yang menyatakan bahwa “jual beli harus dilakukan atas dasar kerelaan” semakin mempertegas prinsip keridaan dan keadilan dalam transaksi murābahah.

Rukun dan Syarat Akad Murābahah

Keabsahan akad murābahah ditentukan oleh terpenuhinya rukun dan syarat akad. Rukun murābahah meliputi penjual, pembeli, objek barang, harga, serta ijab dan qabul. Sementara itu, syarat utama murābahah antara lain kewajiban penjual untuk mengungkapkan harga pokok barang, kejelasan margin keuntungan, serta terhindarnya akad dari unsur riba.

Dalam konteks lembaga keuangan syariah, pemenuhan rukun dan syarat ini menjadi indikator penting dalam menilai kesesuaian praktik murābahah dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI. Setiap penyimpangan terhadap ketentuan tersebut berpotensi menimbulkan ketidaksesuaian syariah (non-compliance).

Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murābahah

Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menjadi pedoman utama dalam pelaksanaan pembiayaan murābahah di lembaga keuangan syariah. Fatwa ini mengatur ketentuan umum murābahah, mekanisme pembiayaan kepada nasabah, penggunaan jaminan, pengelolaan utang, penundaan pembayaran, serta penanganan nasabah yang mengalami kebangkrutan.

Keberadaan fatwa ini tidak hanya berfungsi sebagai legitimasi syariah, tetapi juga sebagai standar evaluatif dalam menilai implementasi pembiayaan murābahah di lapangan. Oleh karena itu, kajian terhadap implementasi

murābahah tidak dapat dilepaskan dari sejauh mana praktik tersebut sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI.

Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan dengan menggunakan metode analisis deskriptif. Penelitian dengan pendekatan kualitatif adalah sebuah teknik interpretasi yang bertujuan menjelaskan, mengartikan, dan menerjemahkan suatu fenomena sosial menjadi suatu istilah atau pengetahuan yang memiliki makna dan dapat dimengerti. Sedangkan metode analisis deskriptif adalah metode analisis yang bertujuan mendeskripsikan atau menjelaskan sesuatu apa adanya. dengan menggunakan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Dengan metode ini, kemudian Peneliti olah dan analisis untuk memperoleh data atau informasi. Adapun Subjek dalam penelitian ini diantaranya kepala cabang, bagian layanan, bagian pembiayaan, dan mitra pembiayaan *murābahah* di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan.

Hasil Dan Pembahasan

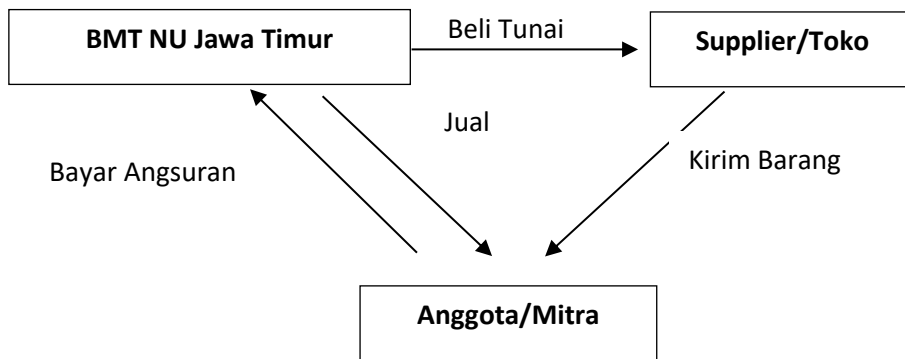
Implementasi Akad *Murābahah* di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan

Berdasarkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi, diketahui bahwa implementasi pembiayaan *murābahah* di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan dilakukan melalui beberapa tahapan. Calon mitra diwajibkan menyerahkan persyaratan administrasi berupa fotokopi KTP suami istri, Kartu Keluarga (KK), surat nikah atau SUKET (jika ada), serta jaminan berupa STNK dan BPKB kendaraan atau sertifikat. Selain itu, mitra juga diwajibkan membuka rekening SIAGA sebagai syarat awal pengajuan pembiayaan.

Setelah persyaratan administratif terpenuhi, calon mitra menjalani proses wawancara dengan kepala cabang serta survei kelayakan yang dilakukan oleh

petugas pembiayaan. Hasil survei menjadi dasar penentuan persetujuan atau penolakan pembiayaan serta nominal pembiayaan yang diberikan.

Skema pembiayaan *murābahah* yang ada di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan adalah sebagai berikut:



Gambar 1.1 Skema Pembelian Barang di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan⁹

Dari skema pembiayaan *murābahah* di atas, dapat dijelaskan sebagaimana berikut:¹⁰

a. Cara Pertama:

Pihak BMT NU Jawa Timur membeli secara tunai ke supplier/toko sejumlah buku tulis yang diminta oleh debitur/calon peminjam seharga Rp. 10.000.000. Setelah barangnya barangnya diperoleh, pihak BMT NU Jawa Timur memanggil calon debitur datang ke kantor BMT NU Jawa Timur untuk melakukan akad BBA/*murābahah* dengan ijab qobul: buku tulis ini kami beli seharga 10.000.000,- dan akan dijual seharga Rp. 11.400.000,- dengan sistem pembayaran angsuran bulanan, jumlah angsuran perbulan sebesar 1.000.000 (angsuran pokok) dan 140.000 (angsuran margin).

⁹ BMT NU JAWA TIMUR, *Hasil Keputusan Bahtsul Masail Produk Tabungan, Pembiayaan dan Asuransi BMT NU JAWA TIMUR*, 1 (BMT NU JAWA TIMUR, 2021), 79.

¹⁰ *Hasil Keputusan Bahtsul Masail Produk Tabungan, Pembiayaan dan Asuransi BMT NU JAWA TIMUR*, 79.

b. Cara Kedua:

Cara kedua ini dilakukan, manakala cara pertama tidak dapat dilaksanakan dengan beberapa pertimbangan. Pada cara yang kedua ini pihak BMT NU Jawa Timur menunjuk calon debitur/calon peminjam sebagai wakil BMT NU Jawa Timur untuk membeli sejumlah buku tulis yang diminta seharga Rp. 10.000.000,- secara tunai ke supplier/toko dan menyelesaikan pembayaran dari uang yang diterima dari BMT NU Jawa Timur.

Analisis Transaksi Pembiayaan *Murābahah* Berdasarkan Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan

A. Ketentuan Umum Tentang *Murābahah* dalam Bank Syariah

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Arifin selaku pimpinan cabang di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan dapat disimpulkan bahwa dalam pembelian barang pada KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan melalui cara-cara berikut:

1. Pembelian barang dilakukan oleh pengelola, setelah mendapatkan kepercayaan penuh dari mitra pembiayaan *murābahah* tersebut, seperti pembelian HP dan lain-lain.
2. Pembelian barang dilakukan oleh mitra sebagai wakil dari KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan, setelah barang tersebut dibeli oleh mitra, maka mitra harus mengkonfirmasi bahwa barang tersebut sudah dibeli sebagaimana mekanisme yang sudah berjalan. Setelah barang tersebut ada di mitra, mitra hanya perlu tanda tangan saat waktu diresepsi nanti, dan terakhir barang tersebut istilahnya akan dibeli oleh KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan dulu, kemudian dijual kembali kepada mitra pembiayaan *murābahah* tersebut.

Adapun dalam pola pembelian barang tersebut, seperti yang disampaikan oleh bapak Ach. Qusyairi sebagai mitra di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan dan bapak Arifin selaku pimpinan cabang di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan Peneliti menyimpulkan bahwa transaksi pembiayaan *murābahah* yang ada di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan sesuai dengan fatwa DSN MUI no. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murābahah*. Sebab apabila ada yang meragukan dalam kesyariaannya akan di *bahstul masā'ilkan* dengan cara menghadirkan Majelis Ulama Indonesia (MUI) Jawa Timur.

Sedangkan dalam fatwa DSN MUI no. 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan umum tentang *murābahah* dalam bank syariah ada 9 poin yaitu:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual yang senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati.

8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

B. Ketentuan *Murābahah* kepada Nasabah

Adapun ketentuan *murābahah* pada KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan sebagaimana hasil wawancara dengan bapak Ach. Mahalli menunjukkan bahwa proses pembiayaan *murābahah* yang ada di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan ada form yang harus diisi oleh mitra sebelum mengajukan pembiayaannya, dimana nantinya form tersebut akan ditanyakan oleh kepala cabang, jika permohonan pembelian barang tersebut memang benar adanya, maka akan dilanjutkan proses survei kerumah mitra dengan menunjukkan agunan serta usaha yang dijalankan, jika permohonan tersebut disetujui, maka pembelian barang dapat dilakukan oleh KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan atau bisa diwakilkan kepada mitra tersebut yang nanti ketika barang sudah ada akan dilakukan akad kembali oleh pihak KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan. Seperti yang dilakukan oleh bapak Qusyairi selaku mitra dari pembiayaan *murābahah* yang ada di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan. Selain itu, pada KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan tidak menggunakan uang muka, melainkan KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan melengkapi keuangan mitra untuk melakukan pembelian barang tersebut. Namun, jika mitra menggagalkan pembiayaannya setelah melakukan akad, maka mitra hanya perlu mengganti biaya administrasinya saja.

Sedangkan dalam fatwa DSN MUI no. 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam poin kedua membahas mengenai hal-hal berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

C. Jaminan dalam *Murābahah*

Dari hasil wawancara dengan bapak Ach. Qusyairi, menunjukkan bahwa jaminan yang bisa digunakan pada KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan yaitu berupa Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan juga Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB). Hasil wawancara dia atas tidak jauh berbeda dengan hasil wawancara dengan bapak Arifin selaku

pimpinan cabang di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan bahwa jaminan yang dapat digunakan oleh mitra berupa sertifikat serta Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) baik mobil atau motor.

Sedangkan jaminan yang dimaksud dalam fatwa DSN MUI no. 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam poin ketiga adalah sebagai berikut:

1. Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

D. Utang dalam *Murābahah*

Dari hasil wawancara yang disampaikan oleh bapak Ach. Mahalli menyebutkan bahwa apabila mitra menjual barang yang dibeli dari KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan sebelum melunasi pinjamannya itu tidak apa-apa selama angsurannya tetap diangsur, semisal yang dijadikan jaminan tersebut adalah Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) sepeda motor, jika suatu saat jatuh tempo belum dilunasi, agunan yang berupa Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB)-nya diminta, sebab KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan masih memberikan toleransi kepada mitra tersebut untuk menggunakan barang tersebut. Dimintanya Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) tersebut hanya sebagai sistem kepercayaan dari KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan kepada mitra. Selain itu, jika mitra pembiayaan *murābahah* di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan melunasi pinjamannya sebelum jatuh tempo itu akan mendapatkan diskon, diskon tersebut berupa pemotongan jasa dalam pembiayaan *murābahah* tersebut.

Sedangkan dalam fatwa DSN MUI no. 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam poin keempat tentang pembiayaan *murābahah* sebagaimana berikut:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai dengan kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

E. Penundaan Pembayaran dalam *Murābahah*

Adapun penundaan pembayaran yang ada di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan sebagaimana hasil dari wawancara dengan bapak Ach. Mahalli yang mengatakan, jika ada mitra yang menunda-nunda pembayaran di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan nantinya ada kontroling dari pihak kantor yang berupa SMS EKUIN yang biasa muncul sebelum H-1 dari tanggal angsuran dinotifikasi HP-nya jika nomor tersebut masih aktif, jika nomor tersebut sudah tidak aktif, maka akan dilayangkan surat yang berupa surat teguran, kalau masih belum ada respon dari mitra, nanti ada kunjungan dari pihak KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan yang diistilahkan sebagai silaturahmi untuk menanyakan kenapa tunggakan tersebut bisa terjadi, seperti yang disampaikan oleh Informan di atas tunggakan tersebut terjadi sebab banyak faktor. Seperti gagal panen, cuaca buruk bagi yang nelayan, dan juga sakit yang dialami oleh mitra.

Sedangkan Penundaan pembayaran dalam *murābahah* menurut fatwa DSN MUI no.04/DSN-MUI/IV/2000 dalam poin kelima adalah sebagai berikut:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

F. Bangkrut dalam *Murābahah*

Adapun kebijakan atau solusi yang di sampaikan oleh bapak Ach. Mahalli di atas, jika mitra sudah tidak mampu membayar kewajibannya (bangkrut) maka akan diberikan solusi-solusi semisal, solusi pertama yang dijadikan agunan adalah Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) maka itu disuruh gadaikan. Solusi yang kedua jika mitra mempunyai barang berharga seperti emas atau barang elektronik itu bisa digadaikan, jika memang tidak ada barang yang dapat dijual (bangkrut), maka mitra bisa memperoleh dana asuransi dari pihak KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan yang berupa dana *tabarru'* atau dana tolong menolong sesuai dengan kekurangan platform, namun di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan itu setiap anggota yang ingin mengajukan pembiayaan diharuskan mempunyai tabungan 10% terlebih dahulu, semisal nanti pailit atau tidak dapat melunasi pinjamannya bisa menggunakan simpanan tersebut, banyak solusi yang ditawarkan oleh KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan dimana solusi terakhir berupa penjualan agunan atau harta tetap bersama.

Adapun poin yang terakhir dalam fatwa DSN MUI no. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murābahah* yaitu bangkrut, jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Analisis Implementasi Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Pada Pembiayaan Murābahah

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, dapat dianalisis bahwa implementasi pembiayaan murābahah di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan secara substansial telah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Hal ini terlihat dari adanya akad jual beli yang jelas, penentuan harga pokok dan margin keuntungan yang disepakati di awal, serta pembayaran yang dilakukan secara angsuran sesuai kesepakatan.

Pertama, dari aspek akad, praktik murābahah yang diterapkan telah memenuhi ketentuan fatwa yang mensyaratkan akad jual beli yang bebas riba. Kejelasan harga pokok, margin keuntungan, serta sistem pembayaran yang disepakati di awal akad menunjukkan adanya prinsip transparansi sebagaimana diwajibkan dalam fatwa. Kedua, dari aspek pembelian barang, mekanisme pembelian langsung oleh BMT maupun melalui wakālah kepada mitra sesuai dengan ketentuan fatwa yang memperbolehkan pendelegasian pembelian barang. Pelaksanaan akad murābahah setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT menunjukkan bahwa transaksi tidak berbentuk pinjaman uang, melainkan jual beli barang sebagaimana dimaksud dalam murābahah.

Ketiga, kebijakan pembiayaan sebagian atau seluruh harga barang serta pembayaran secara angsuran sejalan dengan ketentuan fatwa yang mengatur bahwa nasabah wajib membayar harga jual barang dalam jangka waktu yang disepakati. Dengan demikian, struktur transaksi murābahah yang diterapkan telah memenuhi prinsip dasar jual beli syariah.

Keempat, tidak diterapkannya uang muka dalam pembiayaan murābahah tidak bertentangan dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 karena uang muka bersifat tidak wajib. Namun, kebijakan tersebut menunjukkan adanya pendekatan sosial BMT dalam memfasilitasi mitra yang memiliki keterbatasan modal awal, meskipun tetap memerlukan

penguatan manajemen risiko. Kelima, penerapan jaminan dalam pembiayaan *murābahah* telah sesuai dengan ketentuan fatwa yang membolehkan adanya jaminan guna menjaga keseriusan nasabah. Penanganan pembiayaan bermasalah melalui pendekatan musyawarah dan solusi bertahap mencerminkan penerapan prinsip keadilan dan tolong-menolong dalam transaksi syariah.

Keenam, kebijakan BMT dalam menghadapi keterlambatan pembayaran dan kondisi bangkrut selaras dengan fatwa yang menegaskan kewajiban penundaan penagihan bagi nasabah yang benar-benar tidak mampu. Hal ini menunjukkan bahwa implementasi *murābahah* di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan tidak hanya memenuhi aspek normatif fatwa, tetapi juga nilai etika ekonomi Islam.

Kesimpulan

Implementasi pembiayaan *murābahah* di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan yaitu, *pertama* mitra harus menyediakan fotokopi KK, KTP suami istri dan BPKB kendaraan baik motor atau mobil, *kedua* membuka rekening SIAGA, *ketiga* ke bagian layanan untuk memberitahukan kebutuhannya, *keempat* wawancara dengan kepala cabang, *keenam* disposisi survei yang dilakukan oleh petugas survei. Sedangkan dalam pembelian barang KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan menggunakan dua opsi, yang *pertama* pembelian barang yang dilakukan oleh pengelola sendiri dan yang *kedua* barang dibeli oleh mitra sebagai wakil dari pengelola. Adapun Ketentuan umum pembiayaan *murābahah* hingga jenis jaminan yang digunakan di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI no. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dan dalam penerapannya jika mendapat hal-hal yang meragukan terkait transaksi pembiayaan *murābahah* maka Pusat KSPP Syariah BMT NU Jawa Timur mengadakan *bahtsul masail* dengan menghadirkan ketua Majelis Ulama Indonesia (MUI) Jawa Timur

untuk menyelesaikan persoalan terkait transaksi yang terjadi di cabang tersebut.

Daftar Pustaka

Ach. Mahalli. 2023. "Implementasi pada Produk Murabahah di BMT NU Cabang Pragaan."

BMT NU JAWA TIMUR. 2021. *Hasil Keputusan Bahtsul Masail Produk Tabungan, Pembiayaan dan Asuransi BMT NU JAWA TIMUR*. BMT NU JAWA TIMUR.

Elsa, As'ad. 2023. "Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat Ditinjau Menurut Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000." *JEKSya Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 2, No.1.

Hidayat, Iman Nur. 2019. "Sejarah Hukum Perbankan Syariah di Indonesia." *Jurnal IJTihad* 13 No. 2: 248.

Holilur Rahman, Isna Hidayati. 2021. "Aplikasi Akad Murabahah pada BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Prenduan dalam Prespektif Fatwa DSN-MUI." *Jurnal Eksyar (Jurnal Ekonomi Syariah)* 08 No. 1: 88.

"Kesimpulan Hasil Wawancara dengan Bapak Holis Selaku Mitra di KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan." 2023.

KSPP Syariah BMT NU Cabang Pragaan. 2023. "Dokumentasi."

Mubarak. 2013. *Buku Ajar Mahasiswa: Hukum Asuransi dan Koperasi di Indonesia*. Surabaya: Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel.

Muhamad Safri Murfianto. 2022. *Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Al-Hijrah Pekanbaru*. Pekanbaru: Universitas Islam Riau.

Nafi' Mubarak. 2010. "Lembaga Keuangan Syariah sebagai Mustahiq Zakat." *Jurnal Al-Qonun* 13 no. 2: 365.

- Nur Aini. 2016. "Analisis Produk Pembiayaan Murabahah pada BMT dalam Meningkatkan Pendapatan Nasabah." *Al-Qanun* vol 19, no. 2: 205.
- Osmad Muthaher. 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Rahmadini, Trigiyatno, Yaqin. 2022. "Pembiayaan Perumahan Syariah Berbasis Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Perspektif Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000." *el hisbah Journal Of Islamic Economic Law* 2 No. 1.
- Sapto Haryoko, dkk. 2020. *Analisis Data Penelitian Kualitatif (Konsep, Teknik, & Prosedur Analisis)*. 1 ed. Makassar: Badan Penerbit UNM.
- Sigit, Maskupah,. 2023. "Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Kalbar Syariah Cabang Kabupaten Sambas." *Jurnal Sebi* 5 No. 2.
- Sitti Azizah Hamzah, Abdul Jalil. 2020. "Pengaruh Bagi Hasil dan Kebutuhan Modal Terhadap Minat UMKM Mengajukan Pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah di Kota Palu." *JIPSYA Jurnal Ilmu Perbankan dan Keuangan Syariah* 2 No. 2: 180–81.
- Widiyati, e.al,. 2023. "Analisis Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Ummat Madani di Desa Cintamanis Baru Kecamatan Air Kumbang." *JURBISMAN Jurnal Bisnis Manajemen* 1 No. 3.