

**PELAKSANAAN PRINSIP EKONOMI SYARIAH DALAM AKAD  
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA KSPPS BMT FAJAR  
BINA SEJAHTERA CABANG PRINGSEWU**

**(Skripsi)**

**Oleh**

**SAYIDITA ANIS NASFUROH  
NPM. 2212011729**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG**

**2026**

## ABSTRAK

### PELAKSANAAN PRINSIP EKONOMI SYARIAH DALAM AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA KSPPS BMT FAJAR BINA SEJAHTERA CABANG PRINGSEWU

Oleh

**SAYIDITA ANIS NASFUROH**

Penyimpangan yang kerap muncul dalam pelaksanaan akad pembiayaan murabahah ialah ketika nasabah melakukan wanprestasi (cidera janji). Penelitian ini menganalisis pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu berdasarkan prinsip-prinsip ekonomi syariah dan Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000, serta akibat dan upaya hukum yang dapat ditempuh apabila terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan akad.

Jenis penelitian ini adalah penelitian normatif-empiris. Pendekatan penelitian menggunakan *nonjudicial case study* dan pendekatan konseptual. Tipe penelitian berupa deskriptif analisis. Data yang digunakan menggunakan data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data dengan studi dokumen, studi pustaka dan studi lapangan. Pengolahan data dilakukan melalui pemeriksaan data, penandaan data dan sistemasi data. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu telah sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah serta Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000. Meski demikian, jika ditinjau lebih dalam, masih terdapat aspek-aspek praktis yang secara substansi berisiko menimbulkan penyimpangan terhadap esensi hukum islam. Akibat hukum yang terjadi apabila menyimpang dari syarat dan rukun ialah sah atau tidaknya akad, kemudian penyimpangan terhadap kewajiban berakibat hukum wanprestasi. Upaya hukum dalam penyelesaian perkara di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu diklasifikasikan ke dalam dua jalur, yaitu non-litigasi dan litigasi.

**Kata Kunci : Prinsip Syariah, Akibat Hukum, Wanprestasi, Upaya Hukum.**

## **ABSTRACT**

### **IMPLEMENTATION OF SHARIA ECONOMIC PRINCIPLE IN MURABAHAH FINANCING AGREEMENTS AT KSPPS BMT FAJAR BINA SEJAHTERA PRINGSEWU BRANCH**

*By*

**SAYIDITA ANIS NASFUROH**

*A common deviation in the implementation of murabahah financing contracts occurs when a customer defaults on the contract. This study analyzes the implementation of the murabahah financing contract at KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Pringsewu Branch based on the principles of Islamic economics and the DSN-MUI Fatwa No.4 of 2000, as well as the consequences and legal remedies that may be pursued if deviations occur in the implementation of the contract.*

*This study is a normative-empirical study. The research approach employs a non-judicial case study and a conceptual approach. The research design is descriptive-analytical. The data used consists of primary and secondary data. Data collection methods include document analysis, literature review, and field research. Data processing involves data examination, data coding, and data systematization. Data analysis in this study is conducted qualitatively.*

*The results of this study indicate that the implementation of murabahah financing contracts at the KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Pringsewu Branch is in accordance with the principles of Islamic economics and the DSN-MUI fatwa No.4 of 2000. However, upon closer examination, there are still practical aspects that, in substance, risk deviating from the essence of Islamic law. The legal consequences of deviating from the conditions and pillars are the validity or invalidity of the contract, and deviations from obligations result in legal liability for breach of contract. Legal efforts to resolve cases at the Pringsewu Branch of KSPPS BM Fajar Bina Sejahtera are classified into two channels: non-litigation and litigation.*

***Keywords: Sharia Principle, Legal Consequences, Default, Legal Action***

**PELAKSANAAN PRINSIP EKONOMI SYARIAH DALAM AKAD  
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA KSPPS BMT FAJAR  
BINA SEJAHTERA CABANG PRINGSEWU**

**Oleh**

**Sayidita Anis Nasfuroh**

**Skripsi**

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar  
**SARJANA HUKUM**

**Pada**

**Bagian Hukum Keperdataan  
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2026**

**Judul : PELAKSANAAN PRINSIP EKONOMI SYARIAH DALAM AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KSPPS BMT FAJAR BINA SEJAHTERA CABANG PRINGSEWU**

**Nama Mahasiswa : Sayidita Anis Nasfuroh**

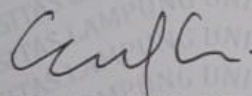
**Nomor Pokok Mahasiswa : 2212011729**

**Bagian : Keperdataan**

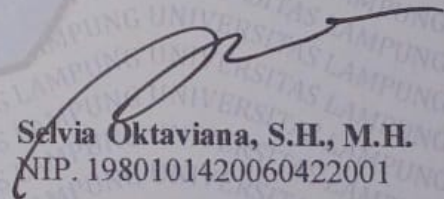
**Fakultas : Hukum**

**MENYETUJUI**

1. Komisi Pembimbing

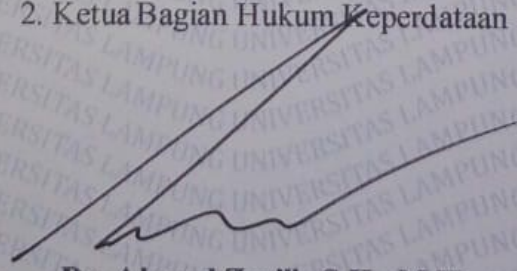


**Elly Nurlaili, S.H., M.H.**  
NIP. 197001292006042001



**Selvia Oktaviana, S.H., M.H.**  
NIP. 1980101420060422001

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan



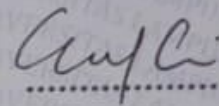
**Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.**  
NIP. 197404132005011001

**MENGESAHKAN**

1. Tim Penguji

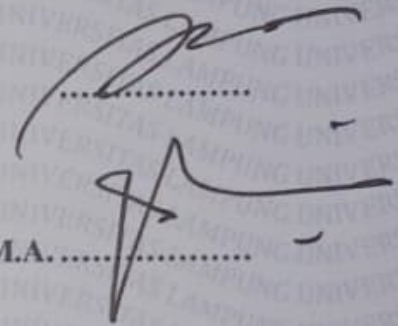
Ketua

: **Elly Nurlaili, S.H., M.H.**



Sekretaris/Anggota

: **Selvia Oktaviana, S.H., M.H.**



Penguji Utama

: **Prof. Dr. Nunung Rodliyah, M.A.**.....

2. Dekan Fakultas Hukum



**Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.**

**NIP. 196402181988031002**

**Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 21 Mei 2026**

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sayidita Anis Nasfuroh

NPM : 2212011729

Jurusan : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul “ **Pelaksanaan Prinsip Ekonomi Syariah dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* pada KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu**” adalah benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 50 Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 12 Tahun 2025.

Bandar Lampung, 21 Mei 2026



**Sayidita Anis Nasfuroh**  
NPM. 2212011729

## RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Sayidita Anis Nasfuroh lahir dan dibesarkan di Margosari, Kecamatan Pagelaran Utara, Kabupaten Pringsewu, Provinsi Lampung pada tanggal 22 Agustus 2004. Penulis merupakan anak kedua dari pasangan Bapak Setiwiyono dan Ibu Mujiana.

Penulis mengawali pendidikan di Sekolah Dasar (SD) Negeri 2 Margosari yang diselesaikan hingga tahun 2016. Lalu melanjutkan Pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 1 Banyumas yang diselesaikan pada tahun 2019 dan menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Kejuruan di SMKN Sukoharjo hingga tahun 2022. Penulis terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung pada tahun 2022 melalui jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN). Penulis telah mengikuti kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) selama 30 hari di Desa Berundung, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Lampung Selatan pada Tahun 2025. Penulis juga telah melaksanakan kegiatan Magang Berdampak Non Konversi Periode Januari-Februari 2026 pada Kejaksaan Negeri Pringsewu.

## **MOTO**

“Maka, nikmat Tuhanmu yang manakah yang kau dustakan?”

**(Q.S. Ar-Rahman: 13)**

“Hiduplah seolah-olah anda akan mati besok.

Belajarlh seolah olah anda hidup selama-lamanya”

**(Mahatma Gandhi)**

“Teruslah mencoba.

Tidak ada kata terlambat untuk kebaikan”

**(Sayidita Anis Nasfuroh)**

## PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya dan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi sumber inspirasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati, penulis persembahkan skripsi ini kepada:

### **Kedua Orang Tuaku Tercinta, Kakak dan Adik-adiku,**

Ayahanda Setiwiyono, Ibu Mujiana , Mas Agus Iskandar, Nailin Ni'mah, Oktiano Akmal Syarief, dan Atha Rayhaan Shakeil yang senantiasa mendoakan, berkorban, serta mendukungku untuk semua cinta dan kasih sayang yang tulus dan luar biasa sehingga aku bisa menjadi seseorang yang kuat dan berada di titik ini. Semoga cita-cita dan keberhasilan penulis kelak akan bermanfaat.

## SANWACANA

Alhamdulillahirabbil'alamiin, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, sebab, hanya dengan kehendak dan pertolongan-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Prinsip Ekonomi Syariah dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* pada KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung dibawah bimbingan dari dosen pembimbing serta atas bantuan dari berbagai pihak lain.

Penyelesaian penelitian ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan saran dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
3. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
4. Ibu Elly Nurlaili, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I saya yang telah banyak membantu penulis dengan penuh kesabaran, kesediaan untuk

meluangkan waktunya, memberikan bimbingan, saran, dan kritik selama proses penyelesaian skripsi ini

5. Ibu Selvia Oktaviana, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II saya yang telah banyak membantu penulis dengan penuh kesabaran, kesediaan untuk meluangkan waktunya, memberikan bimbingan, saran, dan kritik selama proses penyelesaian skripsi ini;
6. Prof. Dr. Nunung Rodliyah, M.A., selaku Pembahas I yang telah memberikan kritik, saran, dan masukan yang sangat membangun terhadap skripsi ini;
7. Ibu Sayyidah Sekar Dewi Kulsum, S.H., M.H., selaku Pembahas II yang telah memberikan kritik, saran, dan masukan yang sangat membangun terhadap skripsi ini;
8. Alm. Bapak Torkis Lumban Tobing, S.H., M.S., Pembimbing akademik yang telah memberikan bimbingan, motivasi, serta arahan selama penulis menempuh pendidikan di fakultas Hukum Universitas Lampung;
9. Pihak Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT Fajar Bina Sejahtera.
10. Teruntuk keluarga besarku. Terimakasih telah mendukung segala hal positif yang dilakukan penulis.
11. Teruntuk sahabatku, Ummi Zakiyatul Latifah. Terimakasih telah menjadi sahabat baik untuk saling support dan selalu memotivasi penulis dalam perkuliahan serta kehidupan lainnya.
12. Teruntuk teman-temanku Ririn Wijayanti, Oksa, Sella Monika, Niken, Aprilia, Ania, Dea, Kharisma, Debora, Jessica, Helfrida, Stella, Naumi, Hanifah, Rahmawati dan teman-teman lainnya, yang selalu membantu dan menemani

penulis dalam segala kondisi dan saling memberikan semangat selama masa perkuliahan hingga masa skripsi ini;

13. Teruntuk teman-teman Kuliah Kerja Nyata (KKN) Desa Berunding. Terima kasih atas, pelajaran, bantuan, serta pengalaman yang tak terlupakan dan sangat berharga selama 30 hari bersama kalian;
14. Teruntuk Bidang Perdata dan Tata Usaha Negara Kejaksaan Negeri Pringsewu. Terimakasih atas bimbingan dan arahnya selama penulis melaksanakan magang;
15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, terima kasih atas semua bantuan dan dukungannya.
16. Almamater tercinta, Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi sedikit harapan semoga skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Bandar Lampung, 21 Mei 2026

Penulis  
**Sayidita Anis Nasfuroh**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>viii</b>
<b>MOTO</b> .....	<b>ix</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>x</b>
<b>SANWACANA</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xvii</b>
<b>I. PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Ruang Lingkup .....	6
1.4 Tujuan Penelitian .....	6
1.5 Kegunaan Penelitian .....	7
<b>II. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>8</b>
2.1 Tinjauan Umum Ekonomi Syariah .....	8
2.1.1 Pengertian Ekonomi Syariah .....	8
2.1.2 Landasan Hukum Ekonomi Syariah .....	9
2.1.3 Perbedaan Ekonomi Syariah dan Ekonomi Konvensional	10
2.2 Tinjauan Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah.....	11
2.2.1 Keyakinan terhadap tuntunan Ilahi.....	11
2.2.2 Larangan terhadap <i>riba</i> .....	12
2.2.3 Larangan terhadap ketidakpastian ( <i>gharar</i> ).....	15
2.2.4 Larangan terhadap perjudian ( <i>maysir</i> ).....	17

2.3	Tinjauan Akad <i>Murabahah</i> .....	18
2.3.1	Pengertian Akad <i>Murabahah</i> .....	18
2.3.2	Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....	20
2.3.3	Syarat dan Rukun Akad <i>Murabahah</i> .....	21
2.3.4	Mekanisme Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> .....	22
2.4	BMT (Baitul Maal Wat Tanwil).....	23
2.4.1	Pengertian dan Sejarah Singkat BMT.....	23
2.4.2	Fungsi dan Peran BMT .....	24
2.5	Kerangka Pikir.....	26
<b>III.</b>	<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>28</b>
3.1	Jenis Penelitian .....	28
3.2	Pendekatan Penelitian .....	28
3.3	Tipe Penelitian.....	29
3.4	Jenis dan Sumber Data.....	29
3.5	Metode dan Pengumpulan Data .....	31
3.6	Metode Pengolahan Data .....	32
3.7	Analisis Data .....	32
<b>IV.</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>33</b>
4.1	Penerapan Prinsip Ekonomi Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN_MUI) dalam Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu.....	33
4.1.1	Gambaran Umum Perusahaan .....	33
4.1.2	Syarat dan Prosedur Pelaksanaan Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	35
4.1.3	Pelaksanaan Prinsip Ekonomi Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional.....	39
4.2	Akibat Hukum Atas Penyimpangan Dalam Pelaksanaan Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu.....	47
4.2.1	Berdasarkan Surat Perjanjian (Akad).....	48
4.2.2	Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Murabahah</i> .....	51
4.2.3	Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah .....	54
4.3	Upaya Hukum Yang Dapat Ditempuh Para Pihak Atas Penyimpangan Dalam Pelaksanaan Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu.....	60
4.3.1	Jalur Non-Litigasi.....	60
4.3.2	Jalur Litigasi .....	63
<b>V.</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>66</b>
5.1	Kesimpulan.....	66
5.2	Saran.....	67

**DAFTAR PUSTAKA**  
**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
<b>Tabel 4.1.</b> Bagan Mekanisme Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah ....	36
<b>Tabel 4.2.</b> Tabel Prosedur Pengajuan Akad Pembiayaan Murabahah.....	37
<b>Tabel 4.3.</b> Tabel Kesesuaian Pelaksanaan Prinsip Ekonomi Syariah.....	42
<b>Tabel 4.4.</b> Tabel Kesesuaian Pelaksanaan Ketentuan Umum Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.....	46

## **DAFTAR GAMBAR**

**Halaman**

**Gambar 4.1.** Struktur Kepengurusan KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera .....**34**

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia mulai terlihat sejak tahun 1990-an dan memasuki periode pertumbuhan yang signifikan pada tahun 2000-an. Peningkatan ini ditandai dengan bertambahnya jumlah Lembaga Keuangan Syariah (LKS), yang didorong oleh meningkatnya kepercayaan publik terhadap lembaga-lembaga keuangan berbasis syariah.<sup>1</sup>

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, yaitu aktivitas sosial yang diwujudkan melalui pengumpulan dana non-profit, seperti zakat, infak, dan sedekah (ZIS), sementara kegiatan ekonominya berupa penghimpunan dan penyaluran dana secara komersial.<sup>2</sup> BMT difokuskan pada upaya pelayanan dan pengembangan ekonomi masyarakat kelas bawah, memberikan mereka fasilitas bantuan keuangan yang mungkin sulit diakses melalui lembaga keuangan konvensional lainnya.<sup>3</sup>

BMT, sebagai suatu institusi keuangan yang menerapkan prinsip-prinsip ekonomi Islam, menyediakan beragam layanan yang sesuai dengan ketentuan syariah. Salah satu produk utama yang ditawarkannya adalah pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* adalah jenis akad jual beli yang melibatkan barang secara spesifik. Dalam akad ini, pihak penjual wajib menjelaskan secara rinci barang yang dijual,

---

<sup>1</sup> Akbar Hidayatullah Daud (2023), Penyelesaian Sengketa *Murabahah* pada Bank Pembiayaan rakyat Syariah Alwadiah Tasikmalaya, *Jurnal Hukum Indonesia Vol. 2 No. 4*, hlm. 222-223.

<sup>2</sup> Dwi Waliyatul Azizah, dkk., 2023, Peran BMT Assyafi'iah dalam Pemberdayaan Perekonomian dan Kesejahteraan Desa (Studi Kasus Desa Kota Raman), *Jurnal Manajemen Bisnis Syariah) Vol.5 No.1*, hlm. 103.

<sup>3</sup> Azzahra Jihan, dkk., 2023, Analisis Laporan Keuangan BMT Assyafi'iah Berkah Nasional Selama Covid-19, *Maro; Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis Vol.6 No.1*, hlm. 61.

termasuk biaya perolehan (harga beli) kepada pembeli. Setelah itu, penjual menambahkan margin keuntungan tertentu pada harga tersebut.<sup>4</sup>

*Murabahah* ialah bagian dari akad jual beli berdasarkan muamalah islam yang penggunaannya terbanyak dalam transaksi perbankan syariah.<sup>5</sup> Presentase pertumbuhan pembiayaan murabahah di Indonesia selalu meningkat setiap tahunnya. 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.

Dalam konteks lembaga keuangan syariah, *murabahah* digunakan sebagai skema pembiayaan yang secara resmi diatur dan didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor IV Tahun 2000 tentang Murabahah, selanjutnya disingkat menjadi Fatwa DSN-MUI No. IV Tahun 2000.<sup>6</sup> Fatwa ini menegaskan bahwa implementasi akad ini dalam perbankan syariah wajib memenuhi standar keabsahan dan transparansi sesuai prinsip syariah. Dalam mekanismenya, bank bertindak sebagai pembeli barang atas namanya sendiri sebelum kemudian menjualnya kepada nasabah dengan skema harga perolehan ditambah margin keuntungan yang disepakati bersama. Selain itu, fatwa ini mengatur instrumen teknis seperti pemberian uang muka (*urbun*), agunan (*rahn*), serta komitmen pelunasan utang. Diatur pula ketentuan tegas yang melarang nasabah mampu untuk menunda pembayaran, prosedur penyelesaian sengketa, serta kebijakan khusus bagi nasabah yang mengalami pailit atau kebangkrutan demi menjamin keadilan bagi kedua belah pihak.

---

<sup>4</sup> Nunung Rodliyah & Sayyidah Sekar Dewi Kulsum, 2024, *Hukum Ekonomi Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah Non Bank*, Bandar Lampung, Justice Publisher, hlm. 33.

<sup>5</sup> M. Roidha & Fauzatul L.N., 2024, Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah, *Economic and Bussines Management Internasional Journal* Vo.6 No.2, hlm. 35.

<sup>6</sup> *ibid.*

Pencarian keuntungan dalam hukum Islam didasarkan pada prinsip kerelaan timbal balik, serta menghindari segala bentuk penyimpangan seperti kebohongan (*gharar*), penipuan (*tadlis*), riba, dan praktik monopoli. Di dalamnya juga terkandung nilai tolong-menolong (*ta'awun*). Jual beli dalam Islam secara tegas mewajibkan upaya pencegahan terhadap penyalahgunaan yang berpotensi merugikan pihak lain.<sup>7</sup>

*Riba* merupakan suatu perbuatan yang dilarang dalam prinsip hukum islam, seperti yang tertera pada QS. Al- Baqarah ayat 278-279, yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ

*“Wahai orang-orang yang beriman! Bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang beriman.”*

فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِن تُبْتِغُوا فَلَئِمَّ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

*“Jika kamu tidak melaksanakannya, maka umumkanlah perang dari Allah dan Rasul-Nya. Tetapi jika kamu bertobat, maka kamu berhak atas pokok hartamu. Kamu tidak berbuat zalim (merugikan) dan tidak dizalimi (dirugikan).”*

Ayat tersebut mengartikan *riba*, melihat perbedaan antara *riba* dengan jual beli, serta mengharuskan bagi orang islam untuk tidak melakukan segala sesuatu yang mengandung *riba*. Maka, bagi seorang muslimin tidak diperbolehkan membayar ataupun menerima bunga atas sesuatu yang dipinjam atau meminjamkan.<sup>8</sup>

Selanjutnya, terdapat istilah *gharar* yang juga dikenal dengan kata khatara yang memiliki arti melakukan sesuatu yang berbahaya. Dalam konteks perjanjian bisnis, *gharar* merujuk pada tindakan melakukan transaksi secara sembarangan tanpa didukung pengetahuan yang memadai, atau terlibat dalam perbuatan berisiko tanpa memahami secara jelas risiko apa yang dihadapi. *Gharar*, atau jual beli yang mengandung ketidakpastian (ragu-ragu), memiliki sifat yang menyerupai judi (*gambling*), sehingga dilarang dalam Islam.

<sup>7</sup> Rahmad, dkk., 2024, Strategi Penerapan dan Implementasi Pembiayaan Murabahah di UPK Eks-PNPM Kabupaten Pidie, *Owner: Riset dan Jurnal Akutansi vol. 8 No. 4*, hlm. 4.830.

<sup>8</sup> Yeni Eriana Rizky & Wulan Windiarti, 2024, Pengaturan Jaminan Hak Tanggungan pada Akad Pembiayaan Murabahah dalam Prespektif Ekonomi Syariah, *Jurnal Risalah Kenotariatan vol.5 no.2*, hlm. 276.

Maysir sering pula diartikan sebagai perjudian. Perjudian merujuk pada kegiatan yang berlandaskan pada spekulasi atau untung-untungan, dengan tujuan memperoleh keuntungan materi atau kekayaan melalui cara yang tidak sah (tidak sesuai prinsip syariah).<sup>9</sup>

Meskipun akad *murabahah* menjadi pilihan utama karena dianggap sederhana dan mudah dipahami oleh masyarakat, dalam pelaksanaannya sering terjadi penyimpangan dari prinsip-prinsip ekonomi syariah. Penyimpangan ini mencakup beberapa hal, seperti penetapan harga yang tidak transparan, pemindahan risiko yang tidak adil, dan pelaksanaan akad yang tidak sepenuhnya sesuai dengan ketentuan fikih muamalah. Selain itu, beberapa lembaga keuangan syariah kerap menggunakan akad wakalah dalam pembiayaan *murabahah*, yakni penjual mewakili kepada nasabah dalam pembelian barang ke pemasok/mitra. Praktik ini juga dilakukan oleh sejumlah lembaga keuangan syariah atau BMT yang beroperasi di wilayah Kabupaten Pringsewu. Akibatnya, sering timbul masalah di mana nasabah menggunakan dana pembiayaan tidak sesuai peruntukan yang telah disepakati pada saat akad ditandatangani.

Penyimpangan lain yang kerap muncul ialah ketika nasabah melakukan wanprestasi (cidera janji). Kondisi cidera janji ini mencakup kegagalan nasabah dalam memenuhi kesepakatan dalam akad, baik berupa keterlambatan pembayaran, pemenuhan prestasi(kewajiban) yang tidak sempurna, atau lainnya. Tindakan tersebut dapat menimbulkan hal berupa penagihan janji, penerapan sanksi berdasarkan prinsip syariah atau restrukturasi(penataan ulang) pembiayaan oleh pihak lembaga keuangan syariah. Apabila musyawarah tidak dapat menghasilkan kesepakatan, lembaga keuangan memiliki legalitas atau hal untuk mengeksekusi jaminan yang ada yakni dengan cara lelang melalui lembaga pengadilan.

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 telah memenuhi prinsip ekonomi syariah. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi

---

<sup>9</sup> Nunung Rodliyah & Sayyidah SekarDewi Kulsum, Opcit., hlm. 10-14.

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-prinsip ekonomi syariah, seperti keadilan, transparansi, kejujuran (*shidīq*), serta penghindaran unsur *riba*, *gharar*, dan *maysir*, diterapkan secara nyata dalam praktik akad pembiayaan *murabah*. Dari segi tujuan, penelitian ini tidak hanya menilai kepatuhan formal terhadap akad dan peraturan, tetapi juga menilai kesesuaian substansial praktik *murabahah* dengan nilai-nilai ekonomi Islam. Selain itu, penelitian ini menggunakan pendekatan normatif dan empiris dengan merujuk pada sumber hukum Islam, seperti Al-Qur'an, Hadis, serta fatwa DSN-MUI, yang kemudian dibandingkan dengan praktik di lapangan. 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*.

KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu dipilih sebagai objek penelitian karena merupakan salah satu BMT yang aktif dalam menyediakan layanan simpanan dan pembiayaan berbasis syariah, terutama pembiayaan *murabahah*, kepada masyarakat. 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, penerapan prinsip-prinsip ekonomi syariah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu menjadi topik yang menarik untuk diteliti, khususnya dalam hal mengetahui tingkat kesesuaian antara konsep teoretis akad *murabahah* dengan implementasi praktis di lapangan. Sehingga penulis melakukan penelitian dengan judul “ **Pelaksanaan Prinsip Ekonomi Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu**”.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka ditentukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kesesuaian pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu berdasarkan prinsip ekonomi syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI)?
2. Apakah akibat hukum atas penyimpangan akad pembiayaan murabahah di tinjau dari perjanjian(akad jual beli), Fatwa DSN-MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah?
3. Upaya hukum apa yang dapat ditempuh oleh para pihak atas penyimpangan pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di KSPPS Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu?

## 1.3 Ruang Lingkup

Berdasarkan pada permasalahan diatas dapat disimpulkan bahwa ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini ialah kajian hukum islam, khususnya terkait dengan ekonomi syariah berkenaan dengan pelaksanaan prinsip-prinsip ekonomi syariah terhadap akad pembiayaan *murabahah* yang fokus pelaksanaannya pada lembaga keuangan Baitul Maal Wat Tanwil ruang lingkup wilayahnya yaitu, KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu yang berada di Jl. Ahmad Yani No.160, Sidoharjo, Kecamatan Pringsewu, Kabupaten Pringsewu Provinsi Lampung.

## 1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini ialah:

1. Mengidentifikasi kesesuaian pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu berdasarkan prinsip ekonomi syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI).
2. Menganalisis akibat hukum yang terjadi atas penyimpangan dalam pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di KSPPS Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu.

3. Menganalisis upaya hukum yang dapat ditempuh atas penyimpangan pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di KSPPS Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu.

### **1.5 Kegunaan Penelitian**

Kegunaan dari Penelitian ini mencakup kegunaan teoritis dan kegunaan praktis:

1. Kegunaan Teoritis

Kegunaan penelitian ini secara teoritis adalah untuk menambah pengetahuan dan mengembangkan kemampuan dalam membuat karya ilmiah serta memberikan manfaat terhadap pengembangan hukum islam, khususnya dalam bidang ekonomi syariah, dengan memberikan pemahaman mendalam terhadap pelaksanaan prinsip-prinsip ekonomi syariah dalam praktik pembiayaan murabahah. Hasil dari penelitian ini sapat menjadi referensi dan landasan bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan penerapan akad syariah dalam lembaga keuangan mikro syariah.

2. Kegunaan Praktis

Kegunaan penelitian ini secara praktis adalah kegunaan penulis sendiri dalam menganalisis suatu masalah. Penelitian ini dimaksudkan guna memberikan manfaat kepada lembaga terkait yakni KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu dan nasabahnya sebagai masukan serta evaluasi guna meningkatkan kualitas pelaksanaan akad pembiayaan murabahah agar sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah. Kemudian penelitian ini memiliki kegunaan bagi praktisi ekonomi syariah sebagai acuan dalam mengelola pembiayaan syariah secara professional dan sesuai dengan nilai nilai islam.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Tinjauan Umum Ekonomi Syariah

#### 2.1.1 Pengertian Ekonomi Syariah

Ekonomi didefinisikan sebagai ilmu yang mempelajari berbagai aktivitas individu yang berkaitan dengan proses produksi, distribusi, dan konsumsi barang serta jasa. Secara etimologis, istilah "ekonomi" berasal dari bahasa Yunani, yaitu gabungan dari kata *oikos* yang berarti "keluarga" atau "rumah tangga," dan *nomos* yang berarti "peraturan," "aturan," atau "hukum." Dengan demikian, secara makna yang lebih luas, ekonomi dapat diartikan sebagai "manajemen rumah tangga" atau "aturan pengelolaan rumah tangga."<sup>10</sup> Istilah ekonomi syariah dalam bahasa Arab dikenal sebagai *al-Iqtishād al-Islāmi*. Secara harfiah, kata *al-Iqtishād* (*Iqtishad Islami*) bermakna "pertengahan" atau "keadilan" (*Al-Qashdu*). Sementara itu, *Iqtishād* (ekonomi) didefinisikan sebagai ilmu yang mempelajari aturan-aturan tentang produksi kekayaan, serta mekanisme pendistribusian dan konsumsi kekayaan tersebut.<sup>11</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 mengenai Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, ekonomi syariah didefinisikan sebagai "segala perbuatan dan/atau kegiatan yang dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah." Kegiatan usaha yang termasuk dalam lingkup ini meliputi, antara lain: bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, dan lain-lain.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Azharsyah Ibrahim, dkk., 2021., *Pengantar Ekonomi Islam*, Jakarta, Departemen dan Keuangan Syariah-Bank Indonesia, hlm. 54-55.

<sup>11</sup> Andini & Adelia Rahma Aryadi, 2022, Pengaruh Penerapan Sistem Ekonomi Syariah di Kalangan Remaja, *Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Keuangan Syariah Vol.3 No.2*, hlm. 85.

<sup>12</sup> Irwan Misbach, 2020, *Ekonomi Syariah*, Gowa, Alaudin University Press, hl. 30-31.

Menurut pendapat Syaikh Yusuf Qardhawi, ekonomi syariah merupakan ekonomi yang berlandaskan ketuhanan. Hakikatnya tata ekonomi ini bertitik tolak dengan Allah, tujuan akhirnya kepada Allah, dan pemanfaatan instrumen berdasarkan dari ajaran Allah Swt.<sup>13</sup>

### **2.1.2 Landasan Hukum Ekonomi Syariah**

Menurut Shalih Humaid al-Ali, sumber hukum dalam ekonomi syariah dikelompokkan menjadi dua jenis utama. Pertama adalah sumber primer (*Mashadir Ashliyyah*), yaitu landasan dasar yang telah disepakati oleh para ulama untuk dijadikan rujukan dalam memahami hukum syariat. Sumber utama ini meliputi Al-qur'an, hadis, *ijma'* (konsensus ulama), dan *qiyas* (analogi). Kedua adalah Sumber Sekunder (*Mashadir Tābi'iyah*), yaitu sumber-sumber hukum yang penggunaannya masih menjadi bahan diskusi atau perselisihan di kalangan ulama sebagai patokan dalam merumuskan hukum fikih, khususnya yang berkaitan dengan ekonomi.<sup>14</sup>

Kemudian guna menjamin kepastian hukum dan keselarasan dalam penyelesaian sengketa di bidang ekonomi syariah, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan sejumlah regulasi yang menjadi landasan pokok dalam pelaksanaan hukum ekonomi syariah. Dua regulasi pokok tersebut ialah Peraturan Mahkamah Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Ekonomi Syariah.

---

<sup>13</sup> M. Z. fadzlan Rabbani Garatman & Qurroh Ayuniyyah, 2021, Pentingnya dan Kewajiban Ekonomi Syariah di Indonesia, *Diversity: Dijurnal Ilmiah Pascasarjana vol.1 issue.1*, hlm. 46.

<sup>14</sup> Muhammad Fuadi, 2023, Ekonomi Syariah, Peluang dan Tantangannya bagi Ekonomi Aceh, *Jurnal Al-Mizan : Jurnal Hukum Islam dan Ekonomi Syariah vo. 10 No. 1*. hlm.19-20.

### 2.1.3 Perbedaan Ekonomi Syariah dan Ekonomi Konvensional

Dapat dibedakan melalui beberapa hal berikut:<sup>15</sup>

#### 1) Tujuan

Ekonomi konvensional bertujuan utama untuk meraih keuntungan setinggi-tingginya, dengan fokus utama pada pertumbuhan ekonomi dan laba (*profit*). Sebaliknya, ekonomi syariah bertujuan untuk mencapai kesejahteraan anggotanya yang dilandasi oleh nilai-nilai tauhid. Dalam pandangan ekonomi syariah, kemajuan ekonomi dapat diukur berdasarkan tercapainya pendistribusian harta yang adil serta terciptanya keamanan lingkungan (sosial dan alam).

#### 2) Praktik Keuangan

Ekonomi syariah secara tegas melarang praktik *riba* (bunga), *gharar* (ketidakpastian), dan *maysir* (spekulasi atau perjudian). Sebaliknya, ekonomi konvensional dalam praktiknya justru mengandalkan sistem bunga, penggunaan sistem berbasis bunga inilah yang kerap kali menjadi sumber masalah bagi para pelaku kegiatan keuangan.

#### 3) Distribusi Kekayaan

Ekonomi Islam memprioritaskan upaya pendistribusian kembali kekayaan melalui instrumen zakat, infak, dan wakaf (ZISWAF) untuk meminimalkan timbulnya ketimpangan sosial. Konsep ini berbeda dengan ekonomi kapitalis, yang beranggapan bahwa kekayaan harus diperoleh melalui kerja keras, dan setiap individu bebas memiliki harta dalam jumlah tak terbatas demi mencapai tujuan hidupnya. Dalam kapitalisme, perusahaan dimiliki oleh individu, dan sistem ini dicirikan oleh adanya pasar (*market*) serta berlakunya hukum permintaan dan penawaran (*demand and supply*).

Sementara itu, pandangan ekonomi syariah mengenai kepemilikan harta adalah berbeda, Islam meyakini bahwa seluruh kekayaan di dunia adalah milik mutlak Allah SWT yang dititipkan sementara kepada hamba-Nya. Oleh karena itu, harta harus diperoleh melalui cara yang halal agar terwujud kemakmuran dan

---

<sup>15</sup> Baskoro Wijayanto, 2023, *Islamic Word View: Perbandingan Ekonomi Islam dan Ekonomi Konvensional*, *BudAI: Multidisciplinary Journal of Islamic Studies* vol. 3 No. 2, hlm.122-123.

kesuksesan (*al-falāḥ*) serta kebahagiaan hakiki di dunia dan akhirat (*sa'ādah ḥaqīqiyah*).

Lain halnya dengan ekonomi sosialis, yang memandang sumber daya kekayaan bersifat langka dan harus diatasi melalui pemberdayaan tenaga kerja (buruh). Dalam sistem sosialis, semua bidang usaha dimiliki dan dioperasikan oleh negara, yang bertanggung jawab menyediakan kebutuhan rakyatnya secara merata, sehingga tidak ada pasar (*market*) yang beroperasi, dan keputusan ekonomi sepenuhnya ditetapkan oleh negara.<sup>16</sup>

## **2.2 Tinjauan Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah**

Prof. Ma'ruf Abdullah menjelaskan prinsip-prinsip keuangan sebagai berikut:

### **2.2.1. Keyakinan pada tuntunan Ilahi**

Keyakinan pada tuntunan ilahi atau tauhid merupakan asas yang paling fundamental dalam esensi ajaran islam, termasuk juga dalam ekonomi islam. Konsep ini mengandung makna seluruh perbuatan manusia, termasuk juga aspek ekonomi harus dilandasi pada keyakinan bahwa Allah ialah satu-satunya dzat yang berhak disembah. Dalam ekonomi islam, tauhid tidak hanya keyakinan spiritual, melainkan landasan atau falsafah yang menuntun manusia dalam mengelola kekayaan dan kegiatan dalam memenuhi kebutuhan didunia maupun diakhirat.<sup>17</sup>

Prinsip tauhid dalam ekonomi syariah sangat esensial, mengajarkan bahwa hubungan antara tuhan dan manusia sangatlah penting. Artinya setiap urusan antar manusia di dunia, termasuk pula ekonomi syariaah wajib taat pada syariat-Nya. Prinsip tauhid dalam ekonomi syariah berkaitan erat dengan konsep kepemilikan dalam islam, bahwa kepemilikan mutlak milik Allah SWT, sedangkan kepemilikan manusia bersifat relative, Allah berfirman dalam QS. Al-Hadid (57) ayat 7 yang berbunyi:

---

<sup>16</sup> Iskandar, dkk., 2022, *Ekonomi Konvensional VS Ekonomi Syariah*, Aceh, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, hlm. 6.

<sup>17</sup> Junef Ismaliyanto, dkk. (2025), *Pengantar Ekonomi Syariah: Koneksi, Prinsip dan Praktik*, PT Bukuloka Literasi Bangsa, hlm.39.

أٰمِنُوۡا بِاللّٰهِ وَرَسُوۡلِهٖٓ وَآنْفِقُوۡا مِمَّا جَعَلَكُمۡ مُّسْتَخٰلِفِيۡنَ فِيۡهٖۤ اَلَّذِيۡنَ اٰمَنُوۡا مِنْكُمۡ وَآنْفِقُوۡا  
لَهُمۡ اَجْرٌ كَبِيۡرٌ

“Berimanlah kepada Allah dan Rasul-Nya serta infakkanlah (di jalan Allah) sebagian dari apa yang Dia (titipkan kepadamu dan) telah menjadikanmu berwenang dalam (penggunaan)-nya. Lalu, orang-orang yang beriman di antaramu dan menginfakkan (hartanya di jalan Allah) memperoleh pahala yang sangat besar.”

### 2.2.2. Larangan terhadap *riba*

Secara etimologi, kata *riba* (*al-ribā*) diartikan sebagai peningkatan (*al-ziyādah*). Sementara itu, makna *riba* dalam konteks bahasa juga mencakup pertumbuhan (*al-munu*), kenaikan atau peningkatan (*al-uluw*), serta penambahan (*al-rimā*). Menurut istilah, *riba* didefinisikan sebagai pengambilan nilai tambah yang dilakukan secara batil dalam aktivitas jual beli maupun pinjam-meminjam, dan hal ini bertentangan dengan prinsip muamalah Islam. Artinya, *riba* adalah suatu kelebihan (tambahan) yang disyaratkan dalam pelaksanaan transaksi ekonomi, padahal tidak ada imbalan atau penggantian yang sah menurut ketentuan syariah atas tambahan tersebut.<sup>18</sup>

Pada dasarnya, tidak semua bentuk penambahan atau pertumbuhan dalam transaksi dapat dikategorikan sebagai *riba*. Berdasarkan tinjauan fikih, *riba*, sebagaimana didefinisikan sebelumnya, adalah pengambilan tambahan melalui cara yang keliru, baik dalam transaksi utang-piutang maupun jual beli. Pertambahan yang keliru ini akan menimbulkan kezaliman di antara pihak-pihak yang bertransaksi. Dengan demikian, esensi utama dari pelarangan *riba* adalah untuk menghilangkan perbuatan tidak adil dan sekaligus menegakkan sistem ekonomi yang adil.<sup>19</sup>

Mazhab Syafi'iyah mendefinisikan *riba* sebagai suatu akad *iwadh* (pertukaran) tertentu, meskipun secara syariat pertukaran tersebut tidak memiliki kesamaan dalam pelaksanaan akadnya atau terdapat penundaan (*pending*) dalam pertukaran

<sup>18</sup> Akram Istra, dkk., 2024, *Riba, Gharar, dan Masyir* dalam Sistem Ekono Islam, *Jumal Tana Mana Vol.4 No.3*, hlm. 317.

<sup>19</sup> Al Haq Kamal, dkk, 2024. *Dasar-Dasar Ilmu Ekonomi Syariah*, Yogyakarta, PT. Penamuda Media, hlm. 48-49

salah satu objek. Sementara itu, ulama mazhab Hanābilah mengartikan *riba* sebagai "tambahan secara spesifik." Lebih lanjut, menurut ulama mazhab Hanafiyah, *riba* adalah "tambahan harta sebagai ganti rugi harta dan pertukaran harta."<sup>20</sup>

*Riba* hukumnya haram, berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah, dan Ijma. Beberapa sumber tersebut antara lain:

### **Al-Baqarah Ayat 275**

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبِئْسَ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْءَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

*“Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kesurupan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah di perolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”*

### **Qs. Ar-rum ayat 39**

وَمَا آتَيْتُمْ مِّن رَّبًّا لِّيَرْبُوًّا فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوًّا عِنْدَ اللَّهِ وَمَا آتَيْتُمْ مِّن زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ

*“Riba yang kamu berikan agar berkembang pada harta orang lain, tidaklah berkembang dalam pandangan Allah. Adapun zakat yang kamu berikan dengan maksud memperoleh keridaan Allah, (berarti) merekalah orang-orang yang melipatgandakan (pahalanya)”*

<sup>20</sup> Rahmania, dkk, 2025, Penerapan Prinsip Larangan Masyir, Gharar, dan Riba dalam Praktik Bank Syariah, *Jurnal Al-Muqaranah: Jurnal Hukum dan Pemikiran Islam vol.3 No.2*, hlm. 13.

### Qs. Al-Imran ayat 30

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung.”

### Qs. An-Nisa Ayat 161

وَآخَذَهُمُ الرِّبَا وَقَدْ نُهُوا عَنْهُ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالَ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَأَعْتَدْنَا لِلْكَافِرِينَ مِنْهُمْ عَذَابًا أَلِيمًا

“dan karena mereka menjalankan riba, padahal sungguh mereka telah dilarang darinya, dan karena mereka memakan harta orang dengan cara tidak sah (batil). Dan Kami sediakan untuk orang-orang kafir di antara mereka azab yang pedih.”

Dari Jabir radhiyallahu ‘anhu, Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - أَكَلَ الرِّبَا وَمُوكَلَّهُ وَكَاتِبَهُ وَشَاهِدِيهِ وَقَالَ هُمْ سَوَاءٌ

“Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam melaknat pemakan riba (rentenir), penyeter riba (nasabah yang meminjam), penulis transaksi riba (sekretaris) dan dua saksi yang menyaksikan transaksi riba.” Kata beliau, “Semuanya sama dalam dosa.” (HR. Muslim, no. 1598).”

Riba digolongkan menjadi 2 golongan dan masing masing memiliki 2 jenis riba yakni:

1. Golongan yang tergolong jual beli, yakni:
  - a) *Riba Fadl*, ialah peralihan benda dan sejenisnya dengan ukuran yang tidak sama, sementara benda tersebut tergolong jenis benda atau benda riba.
  - b) *Riba Nasiah*, ialah transaksi harta riba dengan harta riba lainnya dengan dalih serupa hingga tenggat yang ditentukan. Jual beli ini ada tidak terdapat pembeda apakah kekayaan tersebut sejenis atau tidak, apakah seimbang atau tidak.

2. Golongan yang tergolong ke dalam hutang, yakni:
  - a) *Riba Jahiliyyah*, maksud dari riba, hutang yang di bayarkan melebihi modal akibat debitur tidak bisa membayar sesuai daluarsa yang ditentukan.
  - b) *Riba Qardh*, ialah bunga atau peningaktan tertentu terhadap debitur. Contoh, memberikan pinjaman sebesar Rp100.000 serta wajib memperoleh keuntungan apabila didapatkan

### 2.2.3. Larangan terhadap ketidakpastian (*gharar*)

Secara etimologi, kata *gharar* berasal dari bahasa Arab, yaitu *al-khatar* yang berarti pertarungan, *majhūl al-mukhatarah* yang berarti pertarungan yang tidak jelas, dan *al-jahālah* yang berarti ketidakjelasan. *Gharar* didefinisikan sebagai bentuk keraguan, penipuan, atau aktivitas yang bertujuan menyebabkan kerugian pada pihak lain. Berdasarkan penjelasan ini, *gharar* secara umum diartikan sebagai segala jenis jual beli atau transaksi yang mengandung unsur ketidakjelasan, perjudian, atau pertarungan di dalamnya. Meskipun demikian, secara istilah, para ulama telah menyepakati pembatasan makna *gharar* yang terlihat berbeda namun saling berkesinambungan. Diantaranya adalah:<sup>21</sup>

- a) Al-Khatabbi berpendapat bahwa *gharar* merupakan sesuatu yang tidak diketahui akibatnya, inti dan rahasianya tersembunyi. Berdasarkan definisi tersebut menggambarkan bahwa transaksi yang tidak ketahuai dan keaburan dan tidak transparannya takaran ialah bagian dari *gharar*.
- b) Ibnu Mudhir memiliki pendapat bahwa sesungguhnya Rasulullah Saw. telah melarang transaksi secara *gharar* yang mana termasuk lingkup jual beli. Demikian berlaku dalam segala akad jual beli bagi semua pelaku akad dan terdapat ketidaktahuan baik bagi penjual, pembeli atau keduanya.
- c) Imam Nawawi menjelaskan terkait dengan larangan Rasulullah terhadap *gharar* dalam pelaksanaan kegiatan ekonomi.
- d) Ibnu Al-Athir mengatakan *gharar* ialah yang zahirnya dapat memberikan pengaruh serta didalamnya terdapat kebencian. Zahirnya mengakibatkan kabur bagi pembeli dan didalamnya tidak diketahui.

---

<sup>21</sup> Prilla Kurnia Ningsih, 2021, *Fiqh Muamalah*, Depok, PT Raja Grafindo Persada, hlm.40-41.

e) Ibnu Taimiyah memberi definisi *gharar* yakni sesuatu yang ambigu hasilnya, definisi ini menunjukan hal yang hasil akhirnya rahasia dan kabur.

Al-Qur'an tidak menjelaskan konsep *gharar* secara eksplisit dalam konteks transaksi ekonomi. Namun, Al-Qur'an menyebutkan ayat-ayat yang secara umum melarang praktik memakan harta orang lain secara tidak adil. Ayat-ayat inilah yang kemudian dipandang sebagai larangan pokok (*nash*) terhadap bentuk jual beli yang mengandung unsur *gharar*. Diantaranya :<sup>22</sup>

**Qs. An-Nisa ayat 39**

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِّنكُمْ ؕ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”*

Berdasarkan ayat yang disebutkan, dijelaskan bahwa setiap proses niaga (perdagangan) harus dilaksanakan atas dasar kerelaan timbal balik dari kedua belah pihak, agar tidak ada satu pun pihak yang merasa dirugikan. Salah satu aktivitas niaga yang berpotensi menimbulkan kerugian adalah jual beli yang mengandung unsur *gharar* (ketidakjelasan).

Dalam syari’at Islam, jual beli *gharar* ini terlarang. Dengan dasar sabda Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam dalam hadits Abu Hurairah yang berbunyi:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْحَصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ

*” Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang jual beli al-hashah dan jual beli gharar”*

<sup>22</sup> Ismail Pane, dkk., 2022, *Fiqh Mu’amalah Kontemporer*, Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, hlm. 94.

Jenis-jenis gharar dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Jual beli *ma'dum*, yakni jual beli pada produk yang belum tersedia. contohnya pembelian janin hewan ternak (*Habal Al-Habalah*).
2. Jual beli *mudhamin* dan *mulaqih*. *Mudhamin* ialah sesuatu hal yang terdapat di badan jantan sementara *malaqih* ialah hal yang ada di badan betina. Seperti transaksi susu yang belum diperah, janin dalam perut betina, dan juga wol yang masih dikulit domba.
3. Jual beli barang yang sifatnya tidak jelas (keuntungan). Oleh karenanya, jual beli tersebut harus diapparkan sifat barang yang ditransaksikan, apabila tidak maka bisa termasuk barang *gharar*. Seperti menjual tanah tapi tidak diketahui luas tanah atau lain sebagainya.
4. Jual beli yang tidak bisa diserahkan. Contohnya penjualan kendaraan yang telah dicuri.
5. Jual beli tanpa ketidakjelasan harga (ketidakjelasan akad). Seperti memasarkan sesuatu dengan harga tertentu kemudian diangsur dengan harga yang lain, tanpa menentukan salah satu pembayarannya.<sup>23</sup>

#### **2.2.4. Larangan terhadap perjudian (*maysir*)**

Maysir adalah bentuk jual beli yang sarat dengan ketidakpastian atau digantungkan pada kondisi yang meragukan, serta sangat bergantung pada faktor keberuntungan. Kata lain yang memiliki makna serupa dengan maysir adalah qimār. Menurut Muhammad Ayub, baik maysir maupun qimār merujuk pada pertaruhan yang didasarkan pada peluang (*game of chance*). Oleh karena itu, maysir secara umum diartikan sebagai perjudian. Secara harfiah, maysir bermakna memperoleh sesuatu dengan mudah tanpa harus bekerja keras, yang biasa disebut judi. Dalam terminologi agama, judi didefinisikan sebagai "transaksi yang dilakukan oleh para pihak untuk memperoleh hak kepemilikan atas produk atau layanan yang berpotensi mendatangkan keuntungan bagi satu pihak dan pada saat yang sama

---

<sup>23</sup> I Hariman Surya Siregar & Koko Khaerudin, 2019, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya. hlm. 42-43.

menyebabkan kerugian pada pihak lainnya, dengan mengaitkan proses tersebut pada suatu perilaku atau fenomena tertentu.<sup>24</sup>

Suatu aktivitas dapat didefinisikan sebagai maysir (perjudian) jika memenuhi tiga syarat utama. Syarat pertama adalah adanya harta atau materi yang dipertaruhkan oleh semua pihak yang terlibat. Syarat kedua adalah adanya suatu permainan atau mekanisme yang menentukan pemenang. Syarat ketiga adalah pihak yang menang akan memperoleh seluruh atau sebagian kekayaan yang dipertaruhkan, sementara pihak yang kalah akan kehilangan sebagian atau seluruh harta yang mereka pertaruhkan.<sup>25</sup> *Maysir* tidak diperbolehkan karena dirasa merupakan bentuk dari judi yang bertentangan dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah.<sup>26</sup>

## 2.3 Tinjauan Akad Murabahah

### 2.3.1 Pengertian Murabahah

Secara bahasa, akad berasal dari kata bahasa Arab, *al-'aqd*, yang mengandung arti mengikat (*al-rabt*), komitmen (*al-'uqdah*), dan janji (*al-'ahd*). Sedangkan menurut istilah fikih, akad didefinisikan sebagai perikatan antara *ijab* (penawaran) dan *qabūl* (penerimaan) yang dilakukan dengan cara yang dibenarkan oleh syariat, sehingga menimbulkan akibat hukum pada objek perjanjiannya. *Ijab* merupakan pernyataan kehendak dari pihak pertama mengenai isi akad yang diinginkan, sementara *qabūl* adalah pernyataan penerimaan dari pihak kedua terhadap penawaran tersebut. Dengan kata lain, akad adalah pertemuan antara *ijab* dan *qabūl* sebagai manifestasi kehendak dua pihak atau lebih untuk menghasilkan konsekuensi hukum pada objek akad.<sup>27</sup>

---

<sup>24</sup> Diana Izza & Siti Fatimattuz Zahra, 2021, Transaksi Terlarang dalam Ekonomi Syariah, *Jurnal Keadaban Vol.3 No.2*, hlm. 28.

<sup>25</sup> Dina Ilham Nurjanah, dkk., 2024, Konsep Gharar dan maisir dalam Transaksi Ekonomi dalam Transaksi Fikih Mu'amalah, *Al-fiqh: Journal of Islamic Studies vol. 2 no.3*, hlm. 164.

<sup>26</sup> Desita Fitriani & Fauztul Laily Nisa, 2024, Analisa Praktek Larangan *Masyisir*, *Gharar* dan *Riba* dalam Asuransi Syariah di Indonesia, *Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik vol.1 no.3*, hlm. 184.

<sup>27</sup> Jamal Abdul Aziz, 2022, *Akad Muamalah Klasik dari Konsep Fikih ke Produk Perbankan*, Yogyakarta, Kalimedia, hlm. 7.

Murabahah merupakan akad jual beli di mana penjual (seperti bank syariah atau BMT) secara terbuka menginformasikan harga asli barang kepada pembeli. Penjual kemudian mengambil margin keuntungan sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Dalam praktiknya, pembeli diberikan fleksibilitas untuk melakukan pembayaran, baik secara langsung (tunai) maupun secara bertahap (angsuran).<sup>28</sup>

*Murabahah* secara bahasa merupakan bentuk pertukaran (berarti saling) yang diambil dari bahasa Arab, yaitu *ar-ribhu* (الربح) berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). *Murabahah* merupakan bentuk masdar dari *rabaha-yurabihu-murabahatan* (saling menguntungkan). Berbagai macam definisi *murabahah* menurut para ulama sebagai berikut:<sup>29</sup>

1. Menurut ulama Hanafiyah, *murabahah* adalah pemindahan hak milik dari satu orang ke orang lain sesuai dengan transaksi dan harga awal yang dilakukan oleh pemilik awal ditambah keuntungan yang diinginkan.
2. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *murabahah* adalah akad jual beli yang dilakukan oleh seseorang berdasarkan harga beli penjual ditambah keuntungan, dengan syarat kedua belah pihak mengetahuinya. Wahbah Al-Zuhailiy mendefinisikan *murabahah* sebagai jual beli yang dilakukan oleh seseorang dengan harga awal ditambah keuntungan. Penjual menyerahkan harga beli kepada pembeli ditambah keuntungan yang diminta penjual dari pembeli.

Dalam praktik, pengertian *murabahah* merujuk pada apa yang diistilahkan sebagai *bai' al-murabahah li amir bi al-shira'* yaitu suatu proses di mana seorang individu atau pembeli mengajukan permintaan kepada pihak lain (lembaga keuangan) untuk membelikan barang dengan spesifikasi yang telah ditentukan. Untuk mempersingkat penyebutan, bentuk transaksi ini dinamakan *murabahah* Permintaan/Pesanan Pembeli (MPP). MPP ini merupakan dasar kesepakatan yang

---

<sup>28</sup> Selvia Oktaviana, *Kewirausahaan dalam Lingkup Hukum di Indonesia*, Sumatera Barat, Cv Dunia Penerbitan Buku, hlm.208

<sup>29</sup> Muhammad Masruron, 2021, Konsep *Murabahah* Lil Amir Bis Syira dalam Implementasi di Lembaga Keuangan Syariah, *Jurnal IAIH Pancor* vol. 9 No.2, hlm. 39.

melahirkan transaksi jual beli, dan permintaan atau pesanan yang diajukan tersebut dianggap lazim (mengikat dan pasti) bagi pemesan (pembeli).<sup>30</sup>

Perjanjian *murabahah* sering pula disebut sebagai perjanjian *mark-up*. Dalam akad ini, lembaga keuangan membiayai pembelian barang yang dibutuhkan nasabah dengan menambahkan harga berupa margin keuntungan. Harga akhir, termasuk margin, harus disepakati oleh kedua belah pihak yang melakukan akad. Pembayaran keseluruhan harga tersebut dapat dilakukan melalui sistem cicilan.

Mengenai kepemilikan barang, barang yang ditransaksikan baru akan menjadi hak milik penuh nasabah ketika seluruh pembayaran (cicilan) telah lunas. Dalam akad *murabahah* ini, terdapat dua jenis perjanjian yang secara hukum terpisah, perjanjian antara lembaga keuangan dengan pemasok barang (penjual awal), dan perjanjian antara lembaga keuangan dengan nasabah (konsumen akhir).<sup>31</sup>

### 2.3.2 Dasar Hukum *Murabahah*

Dasar hukum utama untuk akad *murabahah* dapat ditemukan dalam empat tingkatan sumber hukum Islam:

Landasan hukum jual beli di dalam Al-Qur'an disebutkan, salah satunya terdapat dalam **Surah An-Nisa (4) ayat 29**, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَ  
اضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”

<sup>30</sup> Wati Rahmi Ria, 2020, *Ekonomi dan Lembaga Keuangan Islam*, Bandar Lampung, Pusaka Media, hlm.50.

<sup>31</sup> Wati Rahmi Ria, 2023, *Sejarah, Ekonomi, Keluarga dan Perikatan) Hukum Islam Cetakan Ke-2*, Bandar Lampung, Pusaka Media, hlm.116.

Hadist terkait dengan murabahah:

*Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).*

Dasar hukum yang mengatur pelaksanaan akad pembiayaan murabahah dalam hukum positif di Indonesia meliputi:

- a) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah: Diatur dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d dan ayat (2) huruf d, serta Pasal 21 huruf b (2).
- b) Peraturan Mahkamah Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
- c) Kumpulan Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI):
  - 1) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai Pokok-Pokok Murabahah.
  - 2) No. 10/DSN-MUI/IV/2000 mengenai Akad Wakalah (Perwakilan), yang sering digunakan dalam proses pembelian barang oleh lembaga keuangan.
  - 3) No. 13/DSN-MUI/IX/2000 mengenai Uang Muka dalam Murabahah.
  - 4) No. 16/DSN-MUI/IX/2000 mengenai Diskon dalam Murabahah.
  - 5) No. 23/DSN-MUI/III/2002 mengenai Potongan Tagihan Murabahah.
  - 6) No. 47/DSN-MUI/II/2005 mengenai Penyelesaian Piutang Murabahah bagi nasabah yang mengalami ketidakmampuan membayar.
  - 7) No. 48/DSN-MUI/II/2005 mengenai Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.
  - 8) No. 49/DSN-MUI/II/2005 mengenai Konversi Akad Murabahah.

### **2.3.3 Syarat dan Rukun Akad Murabahah**

Menurut T.M. Hasbi Ash-Shiddieqy, suatu akad terbentuk dengan empat komponen yang mesti dipenuhi (syarat-syarat), yaitu:

1. Dua aqid yang disebut *tharafyil aqdi* atau *aqidain* sebagai subjek akad/para pihak (pihak-pihak yang mengadakan akad).
2. *Mahallul aqdi (ma'qud alaih)*, yaitu sesuatu yang dinyatakan sebagai objek akad (objek).

3. *Maudhu'al-Aqdi (ghayatul akad)*, yaitu tujuan yang dituju sebagai pencapaian (subjek).
4. *Shighat al-aqd* sebagai pilar akad (suatu pembentukan atau perikatan).<sup>32</sup>

Rukun pelaksanaan akad murabahah pada dasarnya sama dengan rukun jual beli pada umumnya, yaitu mencakup: adanya penjual (*al-bā'i'*), pembeli (*al-musytarī*), barang yang diperjualbelikan (*al-mabī'*), harga (*al-tsaman*), dan sighat (yaitu *ijab-qabūl*).

#### **2.3.4 Mekanisme Pelaksanaan Akad Murabahah**

- 1) Penjual, dengan ketentuan bahwa penjual memberitahukan kepada pembeli (nasabah) mengenai biaya-biaya modal, dan penjual wajib menjelaskan kepada pembeli apabila terjadi cacat pada barang setelah pembelian, dan penjual wajib mengalihkan segala hal yang berhubungan dengan pembelian tersebut, misalnya apabila pembelian dilakukan secara kredit.
- 2) Pembeli memahami akad yang disepakati bersama dan tidak ada unsur yang merugikan pembeli.
- 3) Barang yang dibeli tidak cacat dan sesuai dengan kesepakatan bersama.
- 4) Akad/sighat, akad yang pertama haruslah sah menurut rukun-rukun yang telah ditetapkan, dan akad tersebut harus terbebas dari unsur riba.
- 5) Pada dasarnya, terdapat kewajiban bagi penjual untuk memberitahukan biaya modal barang kepada pembeli, menjelaskan apabila barang tersebut memiliki cacat setelah dibeli, dan mengalihkan seluruh hak terkait pembelian (misalnya, jika pembelian dari pemasok dilakukan secara kredit). Apabila kewajiban tersebut tidak dipenuhi oleh penjual, maka pembeli memiliki hak untuk menentukan pilihan (*khiyar*) sebagai berikut:
  - 1) melanjutkan pembelian sebagaimana adanya.
  - 2) Kembalikan ke penjual dan nyatakan bahwa Anda tidak setuju dengan barang yang dijual.
  - 3) Membatalkan kontrak.

---

<sup>32</sup> Umi Hani, 2021, *Buku Ajar Fiqh Muamalah*, Banjarmasin, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjary, hlm. 38.

Jual beli murabahah yang disebutkan sebelumnya hanya dapat diterapkan untuk barang atau produk yang sudah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada saat negosiasi dan pelaksanaan akad. Jika produk tersebut belum dimiliki oleh penjual, maka sistem yang digunakan adalah murabahah kepada pihak yang memesan barang (KPP). Bentuk ini disebut demikian karena penjual (lembaga keuangan) hanya bertindak untuk menyediakan dan membeli barang guna memenuhi kebutuhan spesifik pembeli (nasabah) yang memesannya.<sup>33</sup>

## **2.4 BMT (Baitul Maal Wat Tanwil)**

### **2.4.1 Pengertian dan Sejarah Singkat BMT**

Secara fungsi, baitul maal berperan sebagai lembaga yang menghimpun dan menyalurkan dana untuk tujuan sosial, sementara baitul tamwil merupakan lembaga usaha yang didirikan dengan motif mencari keuntungan. Dengan demikian, Baitul Maal Wa Tamwil (*BMT*) adalah lembaga yang bergerak di dua bidang sekaligus, yaitu kegiatan sosial dan kegiatan usaha yang berorientasi profit.<sup>34</sup>

Baitul Maal wat Tamwil (*BMT*) adalah lembaga usaha terpadu dan mandiri yang memiliki badan hukum sebagai *bait al-Mal wa al-Tanwil*. Kegiatan utama *BMT* mencakup pengembangan usaha-usaha produktif dan pelaksanaan investasi guna meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi para pengusaha kecil dan menengah (*UKM*). Hal ini dilakukan dengan cara mendorong kegiatan menabung dan mendukung pembiayaan bagi aktivitas ekonomi mereka. Selain fungsi komersial tersebut, *BMT* juga memiliki peran sosial, yaitu dengan menerima simpanan zakat, infak, dan sedekah (*ZIS*), serta menyalurkan dana sosial tersebut sesuai dengan ketentuan syariah dan amanah yang diberikan.<sup>35</sup>

Sejarah *BMT* di Indonesia bermula pada tahun 1984, diprakarsai oleh sekelompok mahasiswa *ITB* di Masjid Salman yang memiliki inisiatif untuk mendirikan lembaga pembiayaan berbasis syariah yang secara spesifik menasar usaha kecil. Perkembangan *BMT* kemudian semakin diperkuat dan diberdayakan oleh Ikatan

---

<sup>34</sup> Nursania Dasopang, 2022, *BMT sebagai Lembaga Keuangan Syariah*, *Jurnal Islamic Circle*, hlm. 63

<sup>35</sup> Fichia Melina, 2020, *Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wat Tanwil (BMT)*, *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance vol.3 No.2*, hlm. 271.

Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) sebagai suatu gerakan, yang secara operasional ditindaklanjuti oleh Pusat Inkubasi Usaha Kecil (PINBUK).<sup>36</sup>

Menurut Aries Muftie, Ketua Umum Asosiasi BMT Indonesia (Absindo), saat ini diperkirakan terdapat 3.000 hingga 4.000 BMT yang tersebar di seluruh Indonesia. Perkembangan pesat ini disebabkan oleh sifat gerakan BMT yang berskala mikro, sehingga mampu lebih dekat dan menjangkau masyarakat menengah ke bawah. Dari segi kinerja operasional, fungsi utama BMT di Indonesia setara dengan fungsi operasional perbankan syariah, yaitu melakukan penghimpunan dana (*funding*) dari masyarakat dan penyaluran dana (*financing*). Kedua kegiatan ini merupakan bentuk usaha inti BMT, yang tentu saja dilaksanakan dengan sistem yang berlandaskan hukum Islam.<sup>37</sup>

#### **2.4.2 Fungsi dan Peran BMT dalam Pemberdayaan Ekonomi Umat**

Pada dasarnya, BMT (Baitul Mal wa Tamwil) merupakan pengembangan dari konsep ekonomi Islam, khususnya dalam sektor keuangan. BMT menyatukan dua jenis kegiatan yang berbeda dalam satu lembaga, yaitu kegiatan yang berorientasi profit (mencari keuntungan) dan kegiatan yang non-profit (sosial). Meskipun demikian, dalam pelaksanaannya, kedua fungsi ini tetap dijalankan sebagai entitas yang terpisah di dalam BMT. Fungsi BMT sebagai lembaga keuangan yang berkembang saat ini dapat dipahami lebih lanjut melalui dua istilah yang membentuk namanya, yaitu:<sup>38</sup>

- a. Baitul Maal (Aas = Rumah, Maal = Harta) merupakan tempat penyimpanan dana Zakat, Infaq dan Shadaqah serta mengoptimalkan penyaluran dana keuangan sesuai amanatnya.
- b. Baitut Tamwil (Bait = Rumah, at-Tamwil = Pengembangan Properti) melaksanakan kegiatan untuk mendorong usaha-usaha produktif dan investasi dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.

---

<sup>36</sup> PINBUK, 2000, *Pedoman Cara Pembentukan BMT*, Jakarta, PT. Bina Usaha Indonesia, hlm 2.

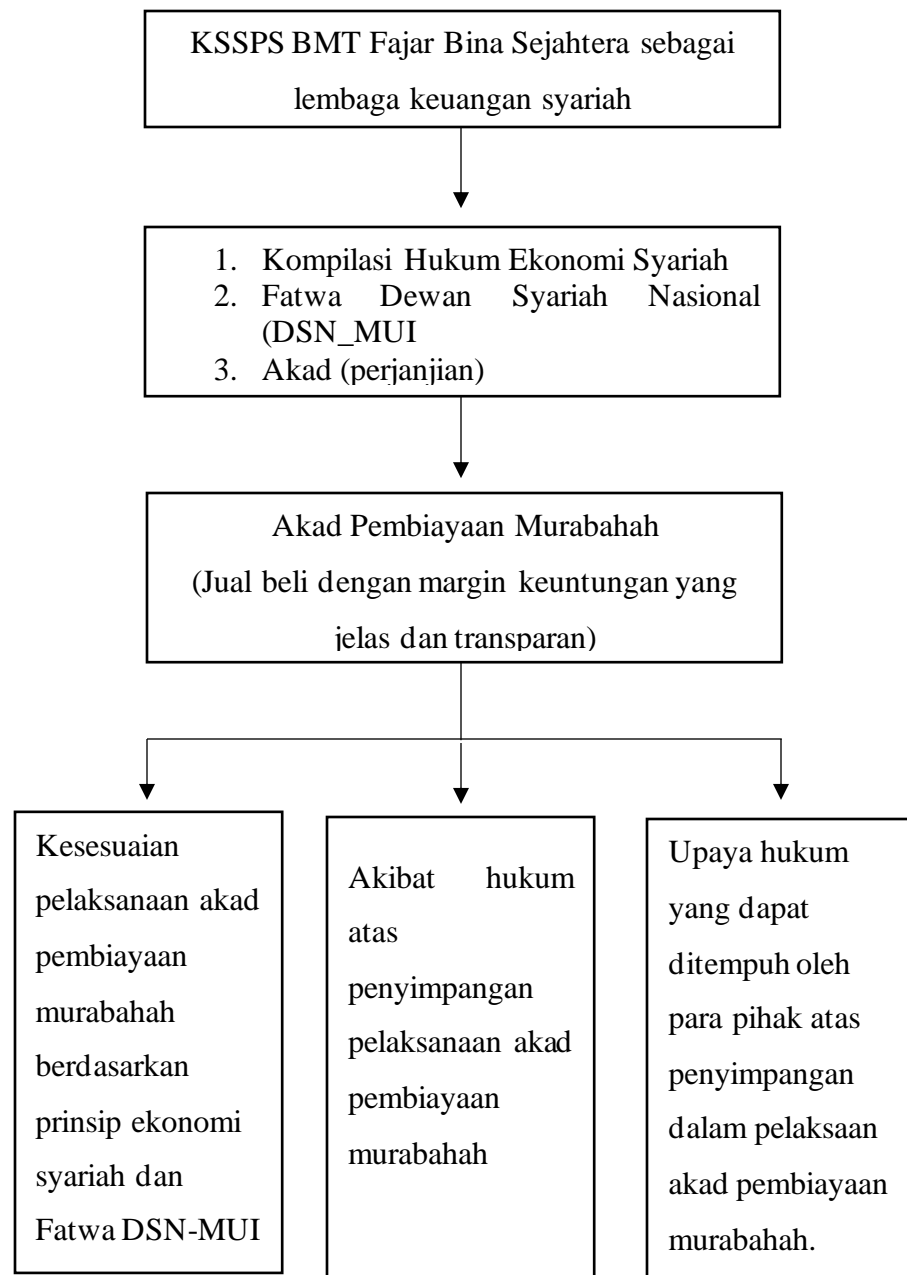
<sup>37</sup> Nursania Dasopang, *Opcit.* Hlm. 65-66.

<sup>38</sup> Ainul Yakin, 2021, Fungsi Sosial Baitul Maal Wa Tanwil (BMT) Pasca UU No.1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro, *Jurnal Manajemen Bisnis Syariah Vol.3 No.2*, hlm. 152-154.

Sebagai lembaga keuangan syariah yang beroperasi di sektor mikro, BMT memiliki fungsi dan peran yang krusial dalam mendukung peningkatan perekonomian umat. Untuk memastikan prinsip-prinsip BMT dapat berjalan optimal, seluruh fungsinya harus diimplementasikan dengan manajemen dan prosedur yang baik. Menurut Muhammad Ridwan, terdapat lima fungsi utama yang wajib dijalankan oleh BMT, yaitu:

- 1) Mengidentifikasi, menggerakkan, mengorganisasikan, mendorong, dan mengembangkan potensi dan kemampuan ekonomi anggota, kelompok mu'amalat (pokusma) anggota, serta bidang usahanya.
- 2) Meningkatkan kualitas sumber daya manusia anggota dan pokusma agar lebih profesional dan islami, sehingga lebih utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
- 3) Meningkatkan dan menggerakkan potensi masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan anggota.
- 4) Menjadi lembaga intermediasi keuangan antara agniya (masyarakat yang berkelebihan materi) sebagai shahibul maal, dengan du'afa (masyarakat yang berkekurangan materi) sebagai mudharib, khususnya untuk dana-dana sosial seperti zakat, infak, sedekah, wakaf, hibah, dan lain-lain.
- 5) Menjadi lembaga intermediasi keuangan antara pemilik modal (shahibul maal), baik sebagai pemodal maupun penyimpan dana dengan pengguna dana (mudharib) untuk pengembangan usaha-usaha produktif.

## 2.5 Kerangka Pikir



**Keterangan :**

Kerangka pikir penelitian ini memberikan penjelasan terkait dengan KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu sebagai lembaga keuangan syariah yang dalam pelaksanaannya bersumber pada perjanjian (akad), Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Penelitian ini secara khusus akan mengkaji pelaksanaan akad pembiayaan murabahah yakni akad jual beli dengan margin tertentu yang disepakati. Kemudian bagaimana kesesuaian pelaksanaan akad berdasarkan prinsip ekonomi syariah. Prinsip ekonomi syariah yang digunakan pada penelitian ini ialah prinsip keadilan, prinsip larangan riba, gharar dan maysir, prinsip kejujuran, serta prinsip transparansi dan tanggung jawab.

Penelitian ini memberikan *output* berupa identifikasi kesesuaian pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu, berdasarkan dengan prinsip ekonomi syariah dan Fatwa DSN-MUI. Kemudian akibat hukum atas penyimpangan akad murabahah ditinjau berdasarkan perjanjian, Fatwa DSN-MUI dan KHES. Serta Upaya hukum yang dapat ditempuh apabila terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan akad.

Penelitian terdahulu membahas pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di lembaga keuangan syariah seperti Bank Syariah atau BMT lain di daerah yang berbeda, sehingga berbeda pula hasil yang akan didapatkan mengingat setiap lembaga dan daerah memiliki kebiasaan yang berbeda baik dalam hal ekonomi, sosial maupun hukum.

Penelitian ini memiliki fokus utama berupa analisis pelaksanaan prinsip ekonomi syariah dan Fatwa DSN-MUI secara komprehensif terhadap akad pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu. Penelitian ini tidak hanya menganalisis berdasarkan akad prosedurnya saja, akan tetapi juga melihat bagaimana prinsip ekonomi syariah benar-benar diterapkan dalam praktik, akibat hukum yang timbul ketika terjadi permasalahan dalam pelaksanaan akad, serta upaya yang dapat ditempuh apabila terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu.

## **BAB III METODE PENELITIAN**

### **3.1 Jenis Penelitian**

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. Perilaku tersebut dapat diobservasi secara nyata dan merupakan bukti apakah masyarakat telah berlaku sesuai dengan undang-undang atau aturan yang berlaku.<sup>39</sup> Penelitian hukum ini memiliki objek kajian berupa hukum normatif (*in abstracto*) yakni prinsip-prinsip ekonomi syariah, Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (*Al-Murabahah*) Konsumsi Nomor 004.71.0000998.01/PTS-PB/BMT.FJR/004/08/2025, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) serta penerapannya dalam peristiwa hukum (*in concreto*) dalam pelaksanaan penelitian hukum yakni berupa pelaksanaan prinsip ekonomi syariah terhadap akad pembiayaan murabah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu.

### **3.2 Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan *nonjudicial case study*. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah pendekatan berdasarkan pandangan dan doktrin yang diterapkan dalam ilmu hukum seiring perkembangannya sehingga pengertian dan prinsip hukum yang berlaku memiliki relevansi dengan permasalahan penelitian. *Nonjudicial case*

---

<sup>39</sup> Abdul Kadir Muhammad, 2024, *Hukum dan Penelitian Hukum Cetakan ke-2*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 132.

study yakni penerapan ketentuan hukum normatif pada peristiwa hukum tertentu sampai berakhir tanpa konflik.<sup>40</sup> Dalam hal ini penerapan ketentuan hukum normatifnya berupa Prinsip Ekonomi Syariah, Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (*Al-Murabahah*) Konsumsi Nomor 004.71.0000998.01/PTS-PB/BMT.FJR/004/08/2025, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada peristiwa hukum tertentu berupa akad *murabahah*. Dalam penelitian ini objek studi bukanlah kasus hukum yang disengketakan melalui pengadilan, melainkan praktik kelembagaan yakni akad *murabahah* yang dilakukan dalam kegiatan ekonomi syariah sehari-hari.

### 3.3 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah deskriptif analisis yakni penelitian yang bertujuan menggambarkan secara sistematis suatu fakta atau fenomena yang terjadi di masyarakat, kemudian menganalisisnya secara mendalam untuk mendapatkan pemahaman yang utuh. Didalam penelitian ini menggambarkan bagaimana akad dilaksanakan di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu dan kemudian menganalisis apakah praktik tersebut sesuai atau tidak dengan prinsip ekonomi syariah.

### 3.4 Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini bersumber pada data sekunder dan data primer. Sumber data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dan studi dokumen. Studi kepustakaan meliputi; buku jurnal, proseding seminar, makalah, dan literatur hukum lainnya. Selain itu juga terdapat studi dokumen berupa perundang-undangan atau dokumen hukum lainnya. Kemudian data primer ialah sumber data utama yang berasal dari responden dan informan.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> *Ibid.* hlm. 149.

<sup>41</sup> Muhaemin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram-NTB, Mataram University Press, hlm. 89.

## 1. Data Primer

Data Primer merupakan data yang diperoleh berdasarkan hasil penelitian di lapangan secara langsung melalui wawancara narasumber yaitu, Informan:

- a. Andika selaku Kepala Cabang KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu.
- b. Nursiyah selaku Nasabah.
- c. Dita selaku Nasabah.

## 2. Data sekunder

### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat mengikat berupa peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini digunakan bahan hukum sebagai berikut:

- 1) Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES);
- 2) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah;
- 3) Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (*Al-Murabahah*) Konsumsi Nomor 004.71.0000998.01/PTS-PB/BMT.FJR/004/08/2025.

### b. Bahan Hukum Skunder

Bahan hukum skunder merupakan bahan yang diperoleh melalui literatur-literatur yang berkaitan dengan pokok permasalahan, seperti literatur dari karya ilmiah seperti buku, jurnal serta hasil penelitian lsinys yang berkaitan dengan objek yang diteliti.

### c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan baahan hukum yang menunjang bahan hukum primer dan skunder dapat berasal dari kamus, artikel, internet, surat kabar dan lain sebagainya.

### 3.5 Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data yang digunakan ialah:

1) Studi Pustaka

Studi Pustaka digunakan untuk mengumpulkan data skunder, data ini didapatkan dari berbagai literasi meliputi kajian hukum islam terutama terkait prinsip-prinsip ekonomi syariah, serta sumber sekunder berupa literatur ilmu hukum serta penelitian hukum lain yang relevan dengan permasalahan.

2) Studi Dokumen

Studi dokumen yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum tetapi boleh diketahui oleh pihak tertentu. Studi dokumen dilakukan dengan mengkaji Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (*Al-Murabahah*) Konsumsi Nomor 004.71.0000998.01/PTS-PB/BMT.FJR/004/08/2025.

3) Studi Lapangan

Penelitian ini dilakukan pada lokasi penelitian dengan metode pengumpulan data berupa wawancara yang bersumber langsung dari informan dengan menggunakan pertanyaan yang berisi pokok-pokok pembahasan melalui pembicaraan langsung dan lisan. Wawancara merupakan pembicaraan antara dua orang atau lebih yang dilakukan oleh narasumber dan pewawancara dengan maksud mendapatkan informasi atau data.<sup>42</sup>

Secara umum terdapat dua jenis Teknik wawancara, yaitu wawancara terstruktur dan tidak terstruktur. Penelitian ini menggunakan wawancara terstruktur yang mengacu pada pedoman-pedoman dan pertanyaan-pertanyaan yang telah disiapkan sebelum melakukan wawancara. Wawancara dilakukan kepada pihak KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu dan nasabah.

---

<sup>42</sup> Sahbuki Ritonga, 2023, Rekapitulasi Rata-rata Data Hasil Wawancara Calon Mahasiswa Sekolah Tinggi Ilmu tarbiyah Al Bukhairy Labuhanbatu Tahun 2023, *Tarbiyah bil Zalam Jurnal Pendidikan, Agama dan Sains*, hlm. 2.

### 3.6 Metode Pengolahan Data

Data yang sudah terkumpul kemudian diolah. Pengolahan data umumnya dilakukan melalui tahap-tahap berikut ini :<sup>43</sup>

1) Pemeriksaan Data (*editing*)

Yaitu membenaran apakah data yang terkumpul sudah dirasa lengkap, relevan, jelas, fleksibel, dan konkret.

2) Penandaan Data (*coding*)

Yaitu pemberian tanda pada tanda yang diperoleh, baik berupa penomoran ataupun penggunaan tanda, symbol, atau kata tertentu yang menunjukkan golongan/kelompok/klasifikasi data menurut jenis dan sumbernya, dengan tujuan untuk menyajikan data secara sempurna, memudahkan rekontruksi serta analisis data.

3) Penyusunan/sistematisasi Data (*constructing/sistematizing*)

Yaitu kekuatan Menyusun data yang telah diedit dan diberi tanda dengan mengelompokkan secara sistematis data yang sudah di edit dan diberi tandaitu menurut klasifikasi data dan urutan masalah.

### 3.7 Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif, komperhensif dan lengkap sehingga menghasilkan hasil penelitian yang sempurna. Analisis data yaitu melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data dengan menggunakan teori-teori yang telah dipilih sebelumnya dalam kerangka teori/studi pustaka.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup> Abdul Kadir Muhammad, *opcit.* Hlm. 91.

<sup>44</sup> Wiwik Sri Widiarty, 2024, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, Yogyakarta: Publika Global Media, hlm. 164.

## BAB V PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka pada bab ini akan dikemukakan beberapa kesimpulan dan saran yang diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang terkait.

1. Pelaksanaan prinsip ekonomi syariah dalam akad pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu telah berjalan prinsip syariah dan Fatwa DSN-MUI No.IV Tahun 2000. Praktik pembiayaan tersebut terbukti menjunjung tinggi nilai keadilan, transparansi, tanggung jawab, serta prinsip *shidq*, 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.
- c) Akibat hukum apabila terjadi penyimpangan berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Murabahah, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang KHES dapat berupa penyimpangan terhadap rukun dan syarat, misalnya ketidakjelasan mengenai harga pokok dan margin, atau kondisi di mana BMT belum memiliki barang saat akad dilakukan. Hal ini berdampak langsung pada sah atau tidaknya akad tersebut. Kemudian penyimpangan kewajiban (*wanprestasi*), misalnya, keterlambatan atau kegagalan nasabah dalam membayar angsuran. Hal ini lebih berdampak pada hubungan hukum dan hak finansial antarpihak.

2. Upaya hukum dalam penyelesaian perkara di KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu diklasifikasikan ke dalam dua jalur, yaitu non-litigasi dan litigasi. Jalur non-litigasi yang diprioritaskan meliputi mekanisme musyawarah dan negosiasi sebagai upaya perdamaian di luar pengadilan. Apabila seluruh tahapan tersebut tidak membuahkan kesepakatan, maka lembaga akan menempuh jalur litigasi sebagai upaya terakhir (*ultimum remedium*) melalui instansi peradilan yang berwenang. Namun sebelum dilakukan dua upaya tersebut upaya awal yang dapat dilakukan yakni upaya somasi tertulis kepada nasabah dari pihak KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu melalui Kuasa Hukumnya.

## 5.2 Saran

1. Bagi KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Pringsewu

Lembaga diharapkan mampu menjaga konsistensi dalam mengimplementasikan prinsip ekonomi syariah pada akad *Murabahah*, terutama pada aspek keadilan, transparansi, dan integritas (*shidīq*). Selain itu, sangat disarankan bagi lembaga untuk memperketat analisis kelayakan pembiayaan (*due diligence*) serta melakukan pendampingan nasabah secara periodik demi memitigasi risiko wanprestasi. Kemudian diharapkan adanya klausul penyelesaian sengketa dalam akad. Penguatan edukasi mengenai literasi hukum syariah bagi nasabah juga menjadi langkah krusial untuk membangun hubungan hukum yang harmonis, seimbang, dan berkesinambungan.

2. Bagi Nasabah

Nasabah diharapkan membekali diri dengan pemahaman yang komprehensif terkait implikasi hukum dan nilai-nilai syariah yang terkandung dalam akad *Murabahah*. Di samping itu, nasabah perlu menjaga itikad baik dalam melunasi kewajiban serta proaktif dalam menjalin komunikasi apabila mengalami kendala finansial. Dengan mengedepankan keterbukaan, setiap permasalahan diharapkan dapat diselesaikan melalui jalur musyawarah tanpa perlu melibatkan prosedur hukum yang lebih kompleks

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Qur'an

Departemen Agama RI (1994), *Al-Qur'an dan terjemahannya*, Semarang: PT K Grafindo;

### B. Buku

Aziz, Jamal Abdul (2022), *Akad Muamalah Klasik dari Konsep Fikih ke Produk Perbankan*, Yogyakarta: Kalimedia;

Hani, Umi (2021), *Buku Ajar Fiqh Muamalah*, Banjarmasin: Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjary.;

Ibrahim, Azharsyah dkk. (2021), *Pengantar Ekonomi Islam*, Jakarta; Departemen dan Keuangan Syariah- Bank Indonesia;

Iskandar, dkk.(2022), *Ekonomi Konvensional VS Ekonomi Syariah*, Aceh: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam;

Kamal, Al Haq dkk (2024). *Dasar-Dasar Ilmu Ekonomi Syariah*, Yogyakarta; PT. Penamuda Media;

Kholidah, dkk. (2023), *Hukum Ekonomi Syariah*, Yogyakarta: Semesta Aksara;

Misbach, Irwan (2020), *Ekonomi Syariah*, Gowa: Alaudin University Press;

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;

Ningsih, Prilla Kurnia (2021), *Fiqh Muamalah*, Depok; PT Raja Grafindo Persada;

Oktaviana, Selvia (2026), *Kewirausahaan dalam Lingkup Hukum di Indonesia*, Sumatera Barat, Cv Dunia Penerbitan Buku;

Pane, Ismail dkk.(2022), *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, Yayasan Penerbit Muhammad Zaini;

- Ria, Wati Rahmi (2020), *Ekonomi dan Lembaga Keuangan Islam*, Bandar Lampung: Pusaka Media;
- \_\_\_\_\_ (2023), *Sejarah, Ekonomi, Keluarga dan Perikatan) Hukum Islam Cetakan Ke-2*, Bandar Lampung: Pusaka Media;
- Rodliyah, Nunung & Kulsum, Sayyidah Sekar Dewi (2024), *Hukum Ekonomi Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah Non Bank*, Bandar Lampung: Justice Publisher;
- Siregar, Hariman Surya & Khaerudin, Koko (2019), *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya;
- Widiarty, Wiwik Sri (2024), *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, Yogyakarta: Publika Global Media.

### **C. Perundang-undangan**

- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Ekonomi Syariah
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

### **D. Jurnal**

- Andini & Aryadi, Adelia Rahma (2022), Pengaruh Penerapan Sistem Ekonomi Syariah di Kalangan Remaja, *Jurnal Ilmiah Ekomomi dan Keuangan Syariah Vol.3 No.2*;
- Arifin, M. Syaikhul (2023), Dasar Hukum dan Metodologi Pengembangan Ekonomi Syariah, *Al-Mizan: Jurnal Ekonomi Syariah vol.6 Edisi.2*;
- Ayu, Kemala & Azzaki, M. A. (2024), Landasan Filosofi Pemikiran Ekono. Syariah : Masalah sebagai Prinsip Ekonomi Syariah, *Halamatul Qur'an; Jurnal Ilmu-Ilmu Al-Qur'an Vol.5 Issues 2*;
- Azizah, Dwi Waliyatul dkk. (2023), Peran BMT Assyafi'iah dalam Pemberdayaan Perekonomian dan Kesejahteraan Desa (Studi Kasus Desa Kota Raman), *Jurnal Manajemen Bisnis Syariah) Vol.5 No.1*;
- Dasopang, Nursania (2022), BMT sebagai Lembaga Keuangan Syariah, *Jurnal Islamic Circle*;
- Fahmi, Zul & Maulana, Nora (2022), Batasan Riba, Gharar, dan Maisir (Isu Kontemporer dalam Hukum Bisnis Syariah, *Syariah: Jurnal Hukum Islam dan Ekonomi Vol. 11 No. 2*;

- Fitriani, Desita & Nisa, Fauztul Laily (2024), Analisi Praktek Larangan *Masyir*, *Gharar* dan *Riba* dalam Asuransi Syariah di Indonesia, *Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik vol.1 no.3*;
- Fuadi, Muhammad (2023), Ekonomi Syariah, Peluang dan Tantangannya bagi Ekonomi Aceh, *Jurnal Al-Mizan : Jurnal Hukum Islam dan Ekonomi Syariah vo. 10 No. 1*;
- Garatman, M. Z. fadzlan Rabbani & Ayuniyyah, Qurroh (2021), Pentingnya dan Kewajiban Ekonomi Syariah di Indonesia, *Diversity: Dijurnal Ilmiah Pascasarjana vol.1 issue.1*;
- Istra, Akram dkk.(2024), *Riba, Gharar, dan Masyir* dalam Sistem Ekonoi Islam, *Jurnal Tana Mana Vol.4 No.3*;
- Izza, Diana & Zahra, Siti Fatimattuz (2021), Transaksi Terlarang dalam Ekonomi Syariah, *Jurnal Keadaban Vol.3 No.2*;
- Jihan, Azzahra dkk. (2023), Analisis Laporan Keuangan BMT Assyafi'iah Berkah Nasional Selama Covid-19 , *Maro; Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis Vol.6 No.1*;
- Masruron, Muhammad (2021), Konsep Murabahah Lil Amir Bis Syira dalam Implementasi di Lembaga Keuangan Syariah, *Jurnal IAIH Pancor vol. 9 No.2*;
- Melina, Fichha (2020), Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wat Tanwil (BMT), *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance vol.3 No.2*;
- Nurjanah, Dina Ilham dkk.(2024), Konsep Gharar dan maisir dalam Transaksi Ekonomi dalam Transaksi Fikih *mu'amalah*, *Al-fiqh: Journal of Islamic Studies vol. 2 no.3*;
- Rahmad, dkk. (2024), Strategi Penerapan dan Implementasi Pembiayaan Murabahah di UPK Eks-PNPM Kabupaten Pidie, *Owner: Riset dan Jurnal Akutansi vol. 8 No. 4*;
- Rahmania, dkk (2025), Penerapan Prinsip Larangan Masyir, Gharar, dan Riba dalam Praktik Bank Syariah, *Jurnal Al-Muqaranah: Jurnal Hukum dan Pemikiran Islam vol.3 No.2*;
- Ritonga, Sahbuki (2023), Rekapitulasi Rata-rata Data Hasil Wawancara Calon Mahasiswa Sekolah Tinggi Ilmu tarbiyah Al Bukhairy Labuhanbatu Tahun 2023, *Tarbiyah bil Zalam Jurnal Pendidikan, Agama dan Sains*;
- Rizky, Yeni Eriana & Windiarti, Wulan (2024), Pengaturan Jaminan Hak Tanggungan pada Akad Pembiayaan Murabahah dalam Prespektif Ekonomi Syariah, *Jurnal Risalah Kenotariatan vol.5 no.2*;
- Roidha, M. & Fauzatul L.N. (2024), Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah, *Economic and Bussines Management Internasional Journal Vo.6 No.2*;

Wijayanto, Baskoro (2023), *Islamic Word View: Perbandingan Ekonomi Islam dan Ekonomi Konvensional*, *BudAI: Multidisciplinary Journal of Islamic Studies* vol. 3 No. 2;

Yakin, Ainul (2021), Fungsi Sosial Baitul Maal Wa Tanwil (BMT) Pasca UU No.1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro, *Jurnal Manajemen Bisnis Syariah* Vol.3 No.2..

#### **E. Internet**

Tazkia, Qur'an Program Qur'an 5T (Tahsin, Tahfidz, Tarjamah, Tafsir, tathbi, Quran Tazkia. (2022). Tersedia di: <https://quran.tazkia.ac.id/ayat-hadist-ekonomi/12> (diakses tanggal 2 Juni 2025).

Almanhaj (2021). Tersedia di: <https://almanhaj.or.id/2649-jual-beli-gharar.html> (diakses tanggal 3 Mei 2025).

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)