

Analisis Implementasi Akad Murabahah di KSPPS BMT Amanah Ummah Berdasarkan Fatwa DSN dan KHES

Muflihah Istiana¹, Ismail Yahya²

^{1,2}Pascasarjana UIN Raden Mas Said Surakarta

salimmazid10@gmail.com¹

ismail.yahya@staff.uinsaid.ac.id²

ARTICLE HISTORY

Submitted: 02-06-2025 Accepted: 12-07-2025 Published: 13-07-2025

Abstrak

Penelitian ini membahas implementasi akad Murabahah pada proses pembiayaan serta penyelesaian kendala seperti pembiayaan macet dan wanprestasi di KSPPS BMT Amanah Ummah. Kajian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data diperoleh melalui sumber primer seperti observasi dan wawancara, serta sumber sekunder berupa arsip BMT AUM, studi pustaka, dan informasi dari media sosial. Analisis data dilakukan melalui teknik observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan akad Murabahah di BMT Amanah Ummah telah sesuai dengan ketentuan dalam KHES pasal 116–133 dan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000, baik dalam aspek pembiayaan, angsuran, penyelesaian kredit macet, maupun penyediaan barang jaminan. Penerapan tersebut mencerminkan komitmen BMT Amanah Ummah dalam menegakkan prinsip-prinsip syariah secara tertib dan profesional. Selain itu, mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan melalui pendekatan musyawarah serta merujuk pada ketentuan hukum ekonomi syariah. Penelitian ini juga menegaskan pentingnya peran fatwa DSN MUI dan KHES sebagai pedoman operasional lembaga keuangan syariah. Hasil temuan ini diharapkan dapat menjadi rujukan praktis bagi koperasi syariah lain dalam mengelola akad Murabahah. Dengan demikian, integrasi regulasi syariah dalam praktik keuangan dapat semakin optimal dan berkelanjutan.

Kata kunci: *Akad Murabahah, Kspps, Bmt Amanah Ummah, Fatwa Dsn Mui, Khes*

Abstract

This study discusses the implementation of the Murabahah contract in the financing process and the resolution of issues such as non-performing financing and defaults at KSPPS BMT Amanah Ummah. This research employs a qualitative method with a descriptive approach. Data were obtained from primary sources such as observations and interviews, as well as secondary sources including BMT AUM archives, literature studies, and information from social media. Data analysis was conducted using observation and documentation techniques. The research findings indicate that the implementation of the Murabahah contract at BMT Amanah Ummah complies with the provisions of the Sharia Economic Law Compilation (KHES) articles 116–133 and DSN MUI Fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 on Murabahah, particularly in aspects of financing, installment payments, the resolution of non-performing loans, and the provision of collateral goods. This implementation reflects BMT Amanah Ummah's commitment to upholding sharia principles in an orderly and professional manner. Furthermore, the resolution mechanism for problematic financing is carried out through deliberative approaches and refers to Islamic economic law provisions. This study also emphasizes the importance of DSN MUI fatwas and KHES as operational guidelines for Islamic financial institutions. The findings are expected to serve as a practical reference for other Islamic cooperatives in managing Murabahah contracts. Thus, the integration of sharia regulations in financial practices can be increasingly optimal and sustainable.

Keywords: Murabahah Contract, KSPPS, BMT Amanah Ummah, DSN MUI Fatwa, KHES (Compilation of Sharia Economic Law)

1 Pendahuluan

Dalam sistem perekonomian, jual beli adalah akad dimana penjual dan pembeli bertransaksi untuk mendapatkan suatu benda dan keuntungan. Dalam pelaksanaannya sistem pembayaran tidak selalu dapat dibayarkan secara tunai, sehingga ada istilah akad atau kontrak berupa pembayaran secara angsuran atau cicilan. Akad atau kontrak secara angsuran perlu mendapatkan pengamatan serius karena rawan menimbulkan kemudharatan di satu pihak baik penjual maupun pembeli. Dalam perspektif syariah akad *Murabahah* dapat digunakan untuk akad/kontrak dalam pembayaran secara angsuran pada Lembaga Keuangan Syariah perbankan maupun non-perbankan. Dalam penerapan akad *Murabahah* pada LKS ini perlu ada regulasi yang ketat dengan pengawasan terkait kesesuaiannya dengan Fatwa DSN MUI maupun KHES.

Secara etimologi Akad atau *'aqd* adalah perjanjian, kontrak, transaksi, pertalian ijab dan kabul menurut cara-cara yang disyariatkan yang berpengaruh pada objeknya. Adapun pengertian akad dalam istilah perbankan adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah, yang menimbulkan hak dan kewajiban (kamus istilah ekonomi, keuangan dan bisnis syariah). Kontrak Syariah *Murabahah* pada produk pembiayaan, dalam hal ini pengamatan di Baitul Mal wattamwil BMT Amanah Ummah merupakan kombinasi akad *murabahah* dengan beberapa akad yang ditawarkan dalam produk-produk tertentu. Dalam prinsip syariah sendiri akad *murabahah* murni sendiri secara etimologi adalah konsep jual beli dengan tujuan dagang yang menjunjung tinggi nilai amanah.

Murabahah dalam perspektif fikih klasik hanya melibatkan dua unsur yakni penjual dan pembeli. Seiring berjalannya waktu konsep *murabahah* mengalami perkembangan dalam perspektif hukum fikih kontemporer menjadi jual beli dengan penentuan kesepakatan laba antara penjual dan pembeli dengan memperhatikan waktu pembayaran. *Murabahah* juga menjadi akad pembiayaan yang melibatkan tiga unsur, yakni penjual, pembeli dan pemasok barang. *Murabahah* juga mengalami perkembangan-perkembangan yang meliputi akad-akad lain, sehingga terjadilah kontrak gabungan antara *murabahah* sendiri dengan akad lain, seperti jual beli dan wakalah, yaitu ketika pihak BMT membuat kontrak *murabahah* pembiayaan suatu barang kepada anggota, dimana anggota membeli sendiri barang tersebut (Sholahuddin, 2011).

Perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia menunjukkan peningkatan yang signifikan dalam beberapa dekade terakhir, termasuk di antaranya Baitul Maal wat Tamwil (BMT) yaitu lembaga keuangan mikro syariah yang berperan dalam pemberdayaan ekonomi umat, khususnya di kalangan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). BMT hadir sebagai solusi alternatif bagi masyarakat untuk menghindari praktik riba dalam aktivitas pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan unggulan yang paling banyak digunakan di BMT adalah pembiayaan *murabahah*, yaitu akad jual beli dengan penambahan margin keuntungan yang disepakati antara pihak BMT dan nasabah atau anggot. (Anas Alhifni, 2019) Dalam praktiknya, *murabahah* sangat diminati karena memiliki skema yang sederhana, transparan, serta sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Selain itu, pembiayaan ini memungkinkan anggota BMT untuk memperoleh barang kebutuhan usaha dengan cara angsuran tanpa bunga/non riba. Meskipun demikian, masih terdapat berbagai tantangan dalam implementasinya, seperti kurangnya edukasi pengertian akad *murabahah* terhadap anggota, risiko pembiayaan, dan efektivitas mekanisme BMT dalam menyelesaikan kendala dalam pembiayaan. Oleh karena itu, penting untuk menelaah lebih dalam bagaimana implementasi pembiayaan *murabahah* di BMT, manfaatnya bagi anggota, serta dampak maupun kendala yang dihadapi berikut kesesuaiannya dengan Fatwa DSN maupun Kompilasi Hukum Syariah.

2 Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan dua pendekatan utama, yaitu penelitian lapangan (*field research*) dan studi pustaka (*library research*). Penelitian lapangan dilakukan secara sistematis untuk menggali data langsung dari lokasi penelitian. Metode yang digunakan bersifat kualitatif dengan pendekatan *deskriptif-normatif*. Sumber data yang digunakan meliputi data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data mencakup observasi, wawancara, kuesioner, serta dokumentasi melalui kajian pustaka. Data yang diperoleh disajikan secara deskriptif dan dianalisis dengan pendekatan berpikir induktif. (Syaripudin & Patonah, 2023)

3 Hasil Penelitian dan Pembahasan

3.1 Hasil Penelitian

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) adalah lembaga keuangan mikro berbentuk koperasi yang menjalankan kegiatan simpan pinjam dan pembiayaan berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam. KSPPS tidak menerapkan sistem bunga, melainkan menggunakan akad-akad syariah seperti *murābahah* (jual beli dengan margin keuntungan), *mudhārahah* (bagi hasil), *musyārahah* (kemitraan), *ijarah* (sewa), dan akad lainnya yang sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). (Hery, 2021)

Tujuan utamanya adalah membantu anggota dalam memenuhi kebutuhan ekonomi, meningkatkan kesejahteraan, dan membangun sistem keuangan yang bebas dari unsur riba, gharar, dan maisir. Sebagai lembaga keuangan mikro berbasis syariah, KSPPS memiliki peran strategis dalam mendorong pemberdayaan ekonomi umat, terutama di kalangan pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Melalui layanan simpanan dan pembiayaan, KSPPS membantu anggotanya untuk bertransaksi secara halal dan adil sesuai dengan nilai-nilai Islam. Selain fungsi ekonominya, KSPPS juga menjalankan fungsi sosial melalui berbagai kegiatan pemberdayaan masyarakat seperti pelatihan kewirausahaan, pembinaan ekonomi syariah, serta pengelolaan dana sosial seperti zakat, infak, dan sedekah. Dengan demikian, KSPPS tidak hanya menjadi sarana keuangan syariah, tetapi juga instrumen pembangunan ekonomi kerakyatan yang berlandaskan nilai keadilan sosial dan spiritual. (Kamaruddin Batubara, 2025)

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BMT AUM atau Amanah Ummah adalah lembaga keuangan syariah berbadan hukum koperasi. BMT AUM berdiri sejak tahun 1999 di lingkungan Universitas Muhammadiyah Surakarta. BMT AUM lahir dari pengembangan lab. Fakultas Agama Islam UMS. Seiring berjalannya waktu BMT AUM berekspansi tidak hanya pada lingkungan Muhammadiyah, tapi juga meluas ke kalangan masyarakat umum. Pada tahun 2007, BMT AUM menempati kantor pusatnya di Jl. Slamet Riyadi, Gumpang, Kartasura. Saat ini BMT memiliki cabang di beberapa daerah di Soloraya seperti Sukoharjo, Cepogo, Ampel dan Banyudono.

Pihak BMT AUM menyampaikan bahwa konsep yang membedakan BMT AUM dengan Koperasi Simpan Pinjam konvensional adalah model operasional yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah. Terkait akad pembiayaan, BMT AUM mengadopsi akad simpan pinjam yaitu nasabah atau anggota menabung dengan akad wadiah, dana yang terkumpul akan digunakan untuk pembiayaan anggota lainnya. Dalam proses pembiayaan ini BMT AUM memastikan bahwa semua akad sesuai dengan kaidah-kaidah secara syariah, bahwa semua proses yang dilaksanakan bebas riba dan sesuai dengan prinsip keadilan dan etika bisnis sesuai norma-norma Islam.

Produk-produk pembiayaan dengan akad *Murabahah* di KSPPS BMT AUM:

1) Pembiayaan angsuran rumah dan kendaraan

Pada pembiayaan angsuran rumah dan kendaraan akad yang digunakan adalah *murabahah* dan hibrid kontrak *murabahah* dan wakalah.

2) Pembiayaan angsuran multiguna

Pembiayaan angsuran multiguna dapat digunakan untuk semua jenis pembiayaan meliputi pendidikan, kesehatan maupun UMKM.

Akad *Murabahah* pada KSPPS BMT Amanah Ummah disiapkan untuk anggota yang menginginkan akad pembiayaan secara angsuran, dengan ini pemohon harus mendaftar menjadi anggota KSPPS BMT AUM terlebih dahulu. Berikut ini adalah prosedur pembiayaan akad *murabahah* pada KSPPS BMT Amanah Ummah:

- 1) Pemohon membawa kartu identitas diri dan pasangan/suami/istri seperti Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga terbaru.
- 2) Pemohon membawa fotokopi surat nikah.
- 3) Pemohon membawa fotokopi sertifikat/BPKB.
- 4) Pemohon membawa Fotokopi PBB terakhir/STNK
- 5) Pemohon mengisi form pengajuan pembiayaan
- 6) Setelah pengisian form, pihak BMT akan melaksanakan survei ke pihak nasabah berdasarkan alamat domisili.
- 7) Pihak BMT melakukan survei terhadap penghasilan nasabah
- 8) Pihak BMT melakukan analisis terhadap nasabah dan membuat surat kesepakatan dengan anggota.

3.2 Pembahasan

Bagian ini menguraikan hasil temuan lapangan mengenai pelaksanaan akad *murābahah* di KSPPS BMT Amanah Ummah serta menganalisis kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Pembahasan difokuskan pada mekanisme pelaksanaan akad, mulai dari proses pengajuan, penetapan margin, penyerahan barang, hingga aspek administrasi dan pengawasan.

Analisis dilakukan dengan mengkaji praktik aktual di lapangan dan membandingkannya dengan ketentuan normatif yang terdapat dalam fatwa DSN-MUI terkait *murābahah*, seperti Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000, serta pasal-pasal yang relevan dalam KHES. Selain itu, pembahasan ini juga menyoroti upaya KSPPS dalam menghadapi kendala pembiayaan, serta sejauh mana prinsip keadilan, transparansi, dan bebas riba diterapkan dalam kegiatan pembiayaan. Dengan pendekatan ini, diharapkan dapat diperoleh gambaran yang utuh mengenai tingkat kesesuaian implementasi akad *murābahah* di lembaga tersebut dengan prinsip syariah

Pihak KSPPS BMT AUM memverifikasi bahwa pemohon adalah anggota KSPPS BMT AUM kemudian melakukan pembelian secara tunai kepada pihak pemasok barang sehingga barang yang dikehendaki anggota tersebut telah dimiliki oleh BMT sejak awal, kemudian BMT AUM membuat kesepakatan dengan anggota terkait akad pembiayaan. Pada akad ini, pihak KSPPS memberi keterangan harga pokok berikut margin maupun urbung yang disepakati. Setelah terjadi kesepakatan maka pihak KSPPS BMT AUM mengirim barang kepada anggota, anggota melakukan pembayaran atas produk yang diterima dengan harga jual yang telah disepakati sebelumnya dengan pihak KSPPS BMT AUM.

Berikut ini adalah tabel simulasi pembiayaan angsuran kendaraan pada KSPPS BMT Amanah Ummah

Pembiayaan	Jangka Waktu (Bulan)				
	12	24	36	48	60
10.000.000	1.023.333	606.667	467.000	398.333	-
15.000.000	1.535.000	910.000	701.667	597.500	-
20.000.000	2.046.667	1.213.333	935.556	796.667	-
25.000.0000	2.558.333	1.516.667	1.169.444	995.833	891.667
30.000.000	3.010.000	1.760.000	1.343.333	1.135.000	1.010.000
40.000.000	4.013.333	2.346.667	1.791.111	1.513.333	1.346.667
50.000.000	4.966.667	2.883.333	2.188.889	1.841.667	1.633.333

Tabel 1
Simulasi Pembiayaan Angsuran Kendaraan Pada KSPPS BMT Amanah Ummah

PEMBIAYAAN	JANGKA WAKTU (Bulan)				
	12	24	36	48	69
5.000.000	496.667	288.333	-	-	-
6.000.000	596.000	346.000	-	-	-
7.000.000	695.333	403.667	-	-	-
8.000.000	794.667	461.333	350.222	-	-
9.000.000	894.000	519.000	394.000	331.500	-
10.000.000	993.333	576.667	437.778	368.333	-
15.000.000	1.490.000	865.000	656.667	552.500	-
20.000.000	1.986.667	1.153.333	875.556	736.667	-
25.000.000	2.483.333	1.441.667	1.094.444	920.833	816.667
30.000.000	2.965.000	1.715.000	1.298.333	1.090.000	965.000
40.000.000	3.953.333	2.286.667	1.731.111	1.453.333	1.286.667
50.000.000	4.891.667	2.808.333	2.113.889	1.766.667	1.558.833
55.000.000	5.380.833	3.089.167	2.325.278	1.943.333	1.714.167
60.000.000	5.870.000	3.370.000	2.536.667	2.120.000	1.870.000
65.000.000	6.359.167	3.650.833	2.748.056	2.296.667	2.025.833
70.000.000	6.848.333	3.931.667	2.959.444	2.473.333	2.181.667
75.000.000	7.337.500	4.212.500	3.170.833	2.650.000	2.337.500
80.000.000	7.826.667	4.493.333	3.382.222	2.826.667	2.493.333
85.000.000	8.315.833	4.774.167	3.593.611	3.003.333	2.649.167
90.000.000	8.805.000	5.055.000	3.805.000	3.180.000	2.805.000
95.000.000	9.294.167	5.335.833	4.016.389	3.356.667	2.960.833
100.000.000	9.733.333	5.566.667	4.177.778	3.483.333	3.066.667
125.000.000	12.166.667	6.958.333	5.222.222	4.354.167	3.833.333
150.000.000	14.450.000	8.200.000	6.116.667	5.075.000	4.450.000
175.000.000	16.858.333	9.566.667	7.136.111	5.920.833	5.191.667
200.000.000	19.266.667	10.933.333	8.155.556	6.766.667	5.933.333

Tabel 2

Simulasi Perkiraan Angsuran Multiguna

Terkait kegunaan angsuran pembiayaan multiguna, akad ini bisa digunakan untuk pembiayaan pendidikan, UMKM dan lainnya. Pihak AUM memberi kemudahan dengan total pembiayaan hingga ratusan juta sesuai barang jaminan, serta jangka waktu hingga 5 tahun dengan angsuran yang mudah dan tentunya bebas riba. Hal ini diupayakan menjadi salah satu strategi yang menarik bagi calon anggota untuk mempercayakan akad pembiayaan kepada pihak KSPPS BMT AUM, tentunya kepercayaan pihak anggota ini menjadi nilai tambah bagi keberlangsungan transaksi ekonomi syariah di Indonesia (Rivai, 2008).

Menurut penuturan petugas AUM pada wawancara, dalam proses pembiayaan, secara umum angsuran pembayaran berjalan lancar, hanya saja pada beberapa kasus, ada nasabah yang dalam KSPPS disebut anggota terkadang mengalami kemacetan dalam pembayaran angsuran karena faktor ekonomi maupun hal lainnya. Sebagai contoh seorang anggota telah melakukan prosedur dalam akad *murabahah* pembiayaan motor kemudian terkendala membayar motor tersebut karena kebangkrutan, ini adalah hal yang umum terjadi. Selain macetnya angsuran, juga terjadi kendala-kendala seperti:

- 1) Anggota KSPPS tidak jujur dengan memalsukan nota pembiayaan kendaraan, pada proses awal akad diperuntukkan untuk pembiayaan angsuran motor yang kemudian disalahgunakan untuk membayar utang, ketika pihak KSPPS BMT AUM meminta nota pembelian kendaraan, anggota yang tidak bisa menyerahkan nota pembelian kemudian membuat nota palsu. Dalam hal ini KSPPS akan memberikan edukasi terkait akad yang telah disepakati berikut peringatan-peringatan apabila anggota terkendala dalam pembayaran angsuran.

- 2) Anggota membeli kendaraan dengan akad pembiayaan *murabahah* kemudian sebelum terjadi pelunasan, kendaraan tersebut sudah dijual oleh anggota kepada pihak lain, hal ini biasanya dilatarbelakangi karena faktor ekonomi. Padahal pihak KSPPS dalam hal ini masih menyimpan BPKB kendaraan tersebut, maka anggota dalam hal ini telah melakukan penjualan kendaraan ini secara ilegal.
- 3) Anggota melakukan wanprestasi dengan menyalahgunakan akad pembiayaan, penggunaan akad pembiayaan kendaraan disalahgunakan untuk pendidikan anak.
- 4) Dalam beberapa kasus, anggota juga tidak mau membayar angsuran karena mendapatkan informasi yang keliru bahwa akad *murabahah* pada LKS tidak berbeda dengan pembiayaan angsuran yang berbunga padabank konvensional, dengan alasan ini anggota tidak mau melanjutkan angsuran pembayaran pada kontrak yang telah disepakati.

Maka dapat dikatakan dalam penerapan akad *murabahah* pada KSPPS BMT AUM terdapat beberapa kendala yang dilatarbelakangi oleh:

- 1) Minimnya literasi anggota terkait akad *murabahah* pada perspektif hukum kontemporer sehingga menyebabkan kesalahfahaman pemahaman akad/kontrak *murabahah*.
- 2) Penyalahgunaan akad/kontrak *murabahah* untuk pembiayaan di luar akad yang disepakati.
- 3) Faktor kemunduran ekonomi dan kebangkrutan.

Pihak KSPPS BMT AUM dalam hal ini menegaskan bahwa pada kendala-kendala kasus wanprestasi seperti diatas akan menindaklanjuti dengan proses sesuai prosedur dalam koridor syariah dan tetap mengedepankan prinsip kekeluargaan, misalnya silaturahmi serta memberi kesempatan dan kelonggaran, kemudian edukasi kepada anggota tentang teknis akad syariah dimana kontrak harus disesuaikan pada peruntukannya, terutama pada anggota -anggota yang menyalahgunakan untuk pembiayaan yang tidak sesuai pada awal kontrak.

Adapun untuk menyelesaikan kendala terkait macetnya angsuran pembiayaan, KSPPS BMT AUM melakukan mekanisme langkah-langkah berikut:

- 1) Pihak KSPPS BMT AUM melaksanakan reminder lewat media setiap jatuh tempo angsuran,
- 2) Pihak KSPPS BMT AUM melakukan kunjungan silaturahmi untuk meninjau informasi terkait keterlambatan angsuran.
- 3) Pihak KSPPS memberikan alternatif penundaan pembayaran hingga konversi akad,
- 4) Jika pada tiga kali waktu tempo pembayaran angsuran tidak mendapat respon dari nasabah, maka pihak KSPPS menerbitkan SP (surat peringatan) pertama,
- 5) Jika anggota tidak merespon, maka pihak KSPPS BMT AUM menerbitkan SP 2 dan 3,
- 6) Setelah penerbitan SP, pihak KSPPS BMT AUM menerbitkan somasi pertama dan kedua,
- 7) Pihak KSPPS BMT AUM menerbitkan somasi 3,
- 8) Pihak KSPPS BMT AUM mengadakan sita jaminan terhadap anggota.

Pada pelaksanaan tahapan-tahapan diatas, pihak KSPPS BMT AUM menyampaikan bahwa pihaknya selalu mengedepankan prinsip kekeluargaan seperti silaturahmi dan penundaan atas angsuran yang belum dibayar. Dalam proses penundaan kepada pihak anggota yang mengalami kemacetan pembayaran angsuran, pihak KSPPS BMT AUM memberi kemudahan dengan pemberian tenggat waktu sesuai kesepakatan dengan anggota. Penundaan semacam ini harus diberikan tanpa menambahkan biaya kepada anggota atas waktu yang diberikan untuk kelonggaran pembayaran. (*Islamic Financial Management hal.158*), dalam QS. Al-Baqoroh ayat 280 :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Jika dia (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Kamu bersedekah (membebaskan utang) itu lebih baik bagimu apabila kamu mengetahui (nya).” (Kementerian Agama, 2019)

Dalam menangani anggota yang mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsuran, KSPPS BMT AUM memberikan kemudahan melalui skema penundaan pembayaran. Langkah ini bertujuan untuk meringankan beban anggota tanpa mengabaikan prinsip kehati-hatian lembaga. Selain penjadwalan ulang, pihak BMT juga membuka opsi untuk melakukan konversi akad sebagai solusi alternatif, sesuai dengan kondisi dan kemampuan anggota. Pendekatan ini menunjukkan fleksibilitas BMT dalam menjaga kelangsungan pembiayaan sekaligus mempertahankan prinsip syariah. (Ahmad Hasan Ridwan, 2023)

Pihak KSPPS BMT AUM menyampaikan bahwa jika tahapan-tahapan penyelesaian sengketa di atas telah dilakukan, maka untuk tahap akhir, pihak AUM akan melakukan proses hukum dengan mengadakan sita jaminan terhadap barang jaminan. Pihak AUM juga menegaskan bahwa dalam penyelesaian angsuran macet ini, barang yang telah disita oleh pihak KSPPS akan dijual dengan prosedur lelang, jika hasil penjualan telah menutup utang angsuran anggota, maka sisa dari hasil penjualan barang jaminan ini dikembalikan kepada anggota, hal ini sesuai dengan implementasi dari KHES pasal 129 dan 130: (129) Akad *Murabahah* dapat diselesaikan dengan cara menjual obyek akad pada Lembaga Keuangan Syariah dengan harga pasar, atau nasabah melunasi utangnya kepada Lembaga Keuangan Syariah dari hasil penjualan obyek akad. (130) Apabila hasil penjualan obyek akad *murabahah* melebihi sisa utang maka kelebihan itu dikembalikan kepada peminjam/nasabah.

4 Kesimpulan

Akad *murabahah* dalam pembiayaan angsuran di lembaga keuangan syariah merupakan salah satu akad yang banyak diminati oleh masyarakat karena menawarkan kemudahan persyaratan, terbebas dari unsur riba, dan berlandaskan prinsip-prinsip syariah. Pelaksanaannya harus merujuk pada ketentuan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), serta berada di bawah pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan lembaga terkait lainnya agar tetap sesuai dengan koridor hukum syariah.

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa KSPPS BMT Amanah Ummah sebagai lembaga keuangan syariah non-perbankan yang telah beroperasi sejak tahun 1999, pada dasarnya telah menerapkan akad *murabahah* dalam proses pembiayaannya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan pasal 116–133 dalam KHES. Prosedur pelaksanaan pembiayaan meliputi tahap awal akad, pemberian edukasi kepada anggota mengenai pemahaman akad *murabahah* secara kontemporer, hingga penyelesaian berbagai kendala seperti wanprestasi, rendahnya literasi anggota, penyalahgunaan akad, maupun kasus keterlambatan angsuran.

Dalam menghadapi kasus angsuran bermasalah, KSPPS BMT Amanah Ummah mengedepankan pendekatan persuasif dan kekeluargaan, melalui mekanisme penundaan pembayaran, konversi akad, surat peringatan, somasi, hingga tahap akhir berupa penyitaan agunan. Barang jaminan yang disita akan dilelang, dan apabila hasil lelang mencukupi untuk melunasi utang, maka kelebihannya dikembalikan kepada nasabah, sesuai ketentuan KHES pasal 129 dan 130. Untuk meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah, lembaga perlu meningkatkan edukasi mengenai akad-akad fikih kontemporer kepada anggota. Sementara itu, masyarakat juga perlu terus menambah literasi ekonomi syariah. Sinergi antara masyarakat yang melek syariah dan

keberadaan lembaga keuangan syariah yang profesional akan mendorong pertumbuhan ekonomi syariah yang lebih kuat dan berkelanjutan di Indonesia.

5. Daftar Pustaka

- Ahmad Hasan Ridwan. (2023). *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*. Pustaka Setia.
- Anas Alhifni. (2019). *Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) Sebagai Lembaga Pemberdaya Ekonomi Ummat: Teori & Aplikasi Hasil Riset*. PT Indeks Permata Puri Media.
- Hery. (2021). *Akuntansi Syariah*. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Kamaruddin Batubara. (2025). *Buku Panduan Simpan, Pinjam & Pembiayaan Model BMI Syariah – New Edition*. Elex Media Komputindo.
- Kementerian Agama. (2019). *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Lajnah Pentashihan Msuhaf Al-Qur'an.
- Rivai, H. V. (2008). *Islamic Financial Management*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sholahuddin, M. (2011). *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan dan Bisnis Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Syaripudin, E. I., & Patonah, F. (2023). Analisis maqashid Syariah tentang Efektivitas pelaksanaan program bantuan sosial usaha mikro kecil dan menengah (studi kasus desa mekarmukti kec. Cilawu kab. Garut). *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah (JHESY)*, 1(2), 327–337. <https://doi.org/10.37968/jhesy.v1i2.366>
- Dewi Masyithah, Novita, *Jurnal Analisis Normatif Undang-Undang No.1Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Makro (LKM) atas Status Badan Hukum dan Pengawasan Baitul Maal wat Tamwil (BMT) Volume V/Edisi 2/Oktober 2014*.
- Fatwa No.04. DSN-MUI/IV/2000
- Hamid, Arifin, *Membumikan Ekonomi Syariah di Indonesia (perspektif sosio-yuridis)* eISas Jakarta, Desember 2006.
- Jularso, *BMT Summit 2012*, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta 2012.
- KHES Pasal 116-133
- Majalah Warta Ekonomi Edisi No.08/XXV/2013
- Nur Hanifa, Luthfia, dkk. *Analisis Akses Pembiayaan dan Penerapan Murabahah pada BMT Amanah Ummah Gumpang.. Jurnal Al-Kharaj Vol.6 No.5 (2024)*
- Sholahuddin, Muhammad, *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan dan Bisnis Syariah* PT. Gramedia Pustaka Utama, Anggota IKAPI, Jakarta 2011.
- Veithzal Rivai, H, *Islamic Financial Management* Raja Grafindo Persada, (Jakarta: 2008)