

## **Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Gunung Jati di Kabupaten Cirebon**

**Fadiah Aisyah<sup>1</sup>, Gama Pratama<sup>2✉</sup>**

Universitas Islam Bunga Bangsa Cirebon, Cirebon, Indonesia

Email : [fadahaisyah18@gmail.com](mailto:fadahaisyah18@gmail.com)<sup>1</sup>, [gamapratama0@gmail.com](mailto:gamapratama0@gmail.com)<sup>2</sup>

Received: 2025-02-18; Accepted: 2025-03-13; Published: 2025-03-30

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis penerapan prinsip pembiayaan syariah dengan akad murabahah di Baitul Maal wat Tamwil (BMT) Gunung Jati Kabupaten Cirebon. Murabahah merupakan salah satu bentuk pembiayaan berbasis jual beli syariah, yaitu lembaga keuangan syariah membeli barang yang dibutuhkan nasabah dan menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan akad murabahah di BMT Gunung Jati telah sesuai dengan prinsip syariah, meliputi proses akad, transparansi harga, serta pemenuhan prinsip kewajaran dan akuntabilitas antara BMT dengan nasabah. Namun dalam praktiknya masih terdapat kendala seperti keterlambatan pembayaran nasabah dan masih terbatasnya pemahaman sebagian nasabah mengenai konsep murabahah. Kesimpulan dari penelitian ini adalah meskipun pembiayaan murabahah di BMT Gunung Jati telah berjalan dengan baik, namun perlu adanya peningkatan edukasi nasabah dan manajemen risiko agar pembiayaan syariah dapat berjalan secara berkelanjutan.

**Kata Kunci:** *Pembiayaan Islam, Murabahah, BMT, Ekonomi Islam.*

### **ABSTRACT**

This study aims to describe and analyze the implementation of Islamic financing principles using the murabahah contract at Baitul Maal wat Tamwil (BMT) Gunung Jati in Cirebon Regency. Murabahah is a form of Islamic sale-based financing where the Islamic financial

institution purchases goods required by the customer and sells them back at an agreed-upon profit margin. This research employs a descriptive qualitative approach with data collected through observation, interviews, and documentation. The results show that the implementation of the murabahah contract at BMT Gunung Jati complies with Islamic principles, including the contract process, price transparency, and the fulfillment of fairness and accountability between BMT and its customers. However, challenges remain in practice, such as delays in customer payments and limited understanding among some clients regarding the murabahah concept. The study concludes that while the murabahah financing at BMT Gunung Jati is effectively implemented, there is a need for increased customer education and enhanced risk management to ensure the sustainable application of Islamic financing.

**Keywords:** *Islamic Financing, Murabahah, BMT, Islamic Economics.*

## PENDAHULUAN

Perkembangan sistem keuangan syariah di Indonesia menunjukkan tren yang semakin positif dari tahun ke tahun. Masyarakat mulai sadar akan pentingnya sistem ekonomi yang tidak hanya berorientasi pada keuntungan semata, tetapi juga menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan, transparansi, dan keberkahan dalam transaksi. Hal ini tercermin dari tumbuhnya berbagai lembaga keuangan berbasis syariah, salah satunya adalah Baitul Maal wat Tamwil (BMT) yang berperan sebagai lembaga keuangan mikro untuk mendorong ekonomi umat, khususnya pelaku usaha kecil dan menengah. (Widiyanti et al., 2023)

Perkembangan zaman saat ini menunjukkan kemajuan dalam kegiatan ekonomi, banyaknya lembaga keuangan memberi kemudahan manusia untuk melakukan kegiatan perniagaan. Karena lembaga keuangan memberikan kemudahan akses bagi nasabahnya dalam mendapatkan pinjaman uang untuk kebutuhan usaha dan kebutuhan barang pribadi yang kemudian nasabah membayar angsuran beserta bunga yang ditetapkan. Hal ini tentu tidak sepaham dengan pandangan Islam, karena bunga merupakan riba dan riba adalah perbuatan yang dibenci Allah SWT dan harus dihindari.

Kegiatan jual beli yang sering dilakukan merupakan upaya untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Dalam kegiatan jual beli tentu harus dilakukan akad yang jelas, sebab apabila akad yang dilakukan tidak tepat maka jual beli yang terjadi tidak sah secara prinsip syariah. Tujuan jual beli yaitu untuk menjauhkan manusia dari praktik riba, karena riba merupakan hal yang di benci oleh Allah SWT dan harus dijauhi, sebab pelaku riba akan mendapatkan dosa besar. Dalam Al Qur'an surat Al-Baqarah: 275 dijelaskan:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: “mengenai riba yaitu orang – orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila, keadaan mereka yang demikian itu adalah disebabkan mereka berkata, jual beli sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, orang – orang yang telah sampai padanya larangan dari tuhannya lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada Allah, orang yang kembali (mengambil riba) maka orang itu adalah penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya”. (QS. Al-Baqarah: 275)

Munculnya lembaga keuangan syariah memberikan angin segar bagi umat Islam, khususnya di Indonesia. Diantaranya adalah badan usaha syariah, unit usaha syariah, bank pembiayaan rakyat syariah, dan Baitul mal waat tamwil atau BMT. Lembaga keuangan ini mengupayakan agar kegiatan transaksi keuangan bebas dari praktik riba dan memberi keamanan bagi umat manusia agar terhindar dari dosa besar. (Azhari & Dahruji, 2023)

BMT tidak hanya berfungsi sebagai lembaga penghimpun dana (maal), tetapi juga sebagai lembaga pembiayaan (tamwil) yang menawarkan produk-produk pembiayaan berbasis akad syariah. Salah satu akad yang paling umum digunakan dalam pembiayaan syariah adalah murabahah, yaitu akad jual beli barang dengan penambahan margin keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam praktiknya, murabahah harus memenuhi prinsip-prinsip syariah, seperti kejelasan harga, kepemilikan barang sebelum dijual, serta tidak mengandung unsur riba, gharar, dan maisir.

Banyak isu bermunculan mengenai keberadaan lembaga keuangan syariah ini. Diantaranya adalah dari tiga jenis pembiayaan yang menjadi produk utama lembaga keuangan syariah yaitu pembiayaan mudharabah, pembiayaan musyarakah, dan pembiayaan murabahah, yang paling mendominasi yaitu pembiayaan murabahah. Pembiayaan dengan akad murabahah mencapai 56,8% dari total pembiayaan yang ada di perbankan syariah, sementara pembiayaan mudharabah dan musyarakah hanya 22,1 % dan 14,1% dari total pembiayaan yang ada.

Murabahah merupakan kegiatan jual beli, dimana penjual menunjukkan harga sesungguhnya yang dikeluarkan untuk mendapat produk tersebut serta menambahkan keuntungan yang didasarkan pada kesepakatan bersama. Murabahah dijadikan sebagai model pembiayaan dikarenakan lembaga keuangan syariah mengalami kesulitan dalam hal pembiayaan mudharabah dan musyarakah. (Anugrah & Laila, 2020)

Dalam penelitian Haitam (2019) Ulama di Indonesia dari 10 provinsi mengatakan bank syariah di Indonesia belum murni menjalankan Syariat Islam. Praktek murabahah di Bank Islam juga jelas melanggar prinsip-prinsip syariah yang telah dijelaskan oleh Dewan Syariah Nasional MUI. Hal ini perlu diteliti juga terhadap praktek pembiayaan murabahah yang ada pada BMT.

BMT Gunung Jati, yang berlokasi di Kabupaten Cirebon, merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang menerapkan sistem pembiayaan murabahah dalam membantu anggotanya memenuhi kebutuhan modal usaha maupun konsumsi. Sebagai lembaga yang berlandaskan prinsip syariah, penting untuk menelaah sejauh mana penerapan akad murabahah di BMT ini sesuai dengan ketentuan hukum Islam dan regulasi yang berlaku.

Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara mendalam implementasi akad murabahah di BMT Gunung Jati, menilai kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip syariah, serta mengidentifikasi tantangan dan solusi yang ditempuh dalam praktiknya. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan bagi pengembangan sistem pembiayaan syariah di lembaga keuangan mikro lainnya.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai penerapan prinsip pembiayaan syariah, khususnya akad murabahah, pada BMT Gunung Jati di Kabupaten Cirebon. Pendekatan kualitatif dipilih karena dinilai mampu mengungkap realitas di lapangan secara holistik, kontekstual, dan mendalam sesuai dengan kondisi objektif yang terjadi.

Penelitian ini dilaksanakan secara khusus pada BMT Gunung Jati yang berlokasi di Jl. Sunan Gunung Jati No.53 Kalisapu Kabupaten Cirebon. Pemilihan lokasi ini didasarkan atas pertimbangan bahwa BMT tersebut merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang aktif dalam memberikan pembiayaan murabahah kepada anggotanya. Fokus penelitian diarahkan pada bagaimana implementasi akad murabahah dilakukan, apakah sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, serta kendala-kendala yang mungkin dihadapi dalam proses pelaksanaannya.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan beberapa informan kunci, antara lain manajer pembiayaan, staf operasional, serta beberapa nasabah yang menerima pembiayaan murabahah. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen pendukung seperti laporan keuangan, standar operasional prosedur (SOP), serta arsip-arsip lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan pembiayaan murabahah.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara mendalam, observasi langsung terhadap proses pelayanan pembiayaan, serta studi dokumentasi terhadap berkas-berkas administratif dan pendukung lainnya. Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur agar peneliti dapat mengeksplorasi jawaban informan dengan lebih fleksibel sesuai konteks lapangan. Observasi dilakukan untuk memperkuat hasil wawancara, serta memperoleh gambaran nyata mengenai pelaksanaan akad murabahah.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui observasi, wawancara mendalam, dan studi dokumentasi di BMT Gunung Jati yang berlokasi di Kabupaten Cirebon, diperoleh gambaran bahwa akad pembiayaan **murabahah** merupakan salah satu instrumen utama dalam operasional lembaga keuangan syariah tersebut. Murabahah digunakan untuk memenuhi berbagai kebutuhan anggota, baik yang bersifat konsumtif maupun produktif, seperti pembelian kendaraan bermotor, peralatan usaha kecil, bahan bangunan, hingga barang dagangan.

Secara konseptual, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan margin keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini, BMT bertindak sebagai penjual, sedangkan anggota bertindak sebagai pembeli. Prosedur yang dilakukan oleh BMT Gunung Jati mencerminkan upaya untuk menyesuaikan praktik pembiayaan dengan prinsip-prinsip syariah sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, yang menegaskan bahwa penjual (BMT) wajib membeli barang terlebih dahulu, kemudian menjualnya kepada pembeli (nasabah) dengan harga yang mencakup keuntungan yang telah disepakati.

Dalam praktiknya, proses pembiayaan murabahah di BMT Gunung Jati dimulai dari permohonan yang diajukan oleh anggota. Permohonan tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan survei lapangan dan analisis kelayakan usaha atau kebutuhan dari anggota. Setelah proses tersebut dinyatakan layak, pihak BMT melakukan pembelian barang yang dimaksud, dan kemudian menjual kembali kepada anggota dengan harga yang terdiri dari harga pokok dan margin keuntungan tetap. Harga jual, jangka waktu pelunasan, dan besaran cicilan bulanan disampaikan secara transparan kepada anggota. Akad dilaksanakan secara tertulis, disaksikan oleh petugas BMT, dan ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Dalam beberapa kasus, ditemukan bahwa proses pembelian barang tidak sepenuhnya dilakukan oleh BMT. Anggota, atas persetujuan dari pihak BMT, terkadang mengambil inisiatif untuk membeli barang secara langsung dari supplier, lalu menyerahkan bukti pembelian kepada BMT sebagai dasar akad. Praktik ini disebut sebagai murabahah lil amr bi syira' (murabahah atas dasar pesanan), yang meskipun diperbolehkan dalam keadaan tertentu, harus dilakukan dengan kehati-hatian agar tidak mengaburkan kepemilikan dan tanggung jawab atas barang sebelum akad jual beli dilakukan. Berdasarkan fatwa DSN-MUI, penjual tidak diperkenankan menjual barang yang belum dimilikinya. Oleh karena itu, dalam praktik ini, diperlukan penegasan bahwa BMT secara hukum telah memiliki barang tersebut sebelum dijual kembali kepada anggota.

Dari sisi kesesuaian terhadap prinsip syariah, akad murabahah di BMT Gunung Jati menunjukkan sejumlah indikator positif. Pertama, terdapat unsur transparansi harga, yang mana anggota diberitahu secara jelas tentang harga pokok barang dan

margin keuntungan yang dibebankan. Kedua, tidak terdapat unsur riba karena margin keuntungan tidak berubah selama masa angsuran dan tidak didasarkan pada bunga berbunga. Ketiga, dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran, BMT tidak menerapkan sanksi dalam bentuk denda bunga, melainkan melakukan pendekatan pembinaan dan restrukturisasi pembayaran berdasarkan kemampuan nasabah, sesuai dengan prinsip ta'awun (tolong-menolong) dan **rahmah** (kasih sayang) dalam ekonomi Islam.

Namun demikian, penelitian ini juga menemukan adanya beberapa tantangan dalam penerapan pembiayaan murabahah di BMT Gunung Jati. Salah satu tantangan utama adalah kurangnya pemahaman sebagian anggota terhadap prinsip-prinsip akad syariah. Banyak anggota yang masih menyamakan pembiayaan murabahah dengan sistem kredit konvensional. Hal ini menandakan perlunya edukasi yang lebih intensif dari pihak BMT kepada anggota agar tercipta pemahaman yang benar terhadap konsep ekonomi Islam.

Selain itu, keterbatasan sumber daya manusia juga menjadi kendala. Tidak semua petugas BMT memiliki latar belakang pendidikan ekonomi syariah yang memadai. Hal ini berdampak pada kemampuan mereka dalam menjelaskan prinsip-prinsip syariah kepada anggota serta dalam memastikan bahwa praktik pembiayaan benar-benar sesuai dengan koridor fiqh muamalah. BMT Gunung Jati telah mencoba mengatasi hal ini dengan mengadakan pelatihan internal dan bekerja sama dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) untuk memastikan setiap produk dan transaksi yang dilakukan tetap berada dalam rambu-rambu syariah.

Adapun dalam hal dokumentasi, BMT Gunung Jati telah menyusun dokumen akad secara tertulis dan rinci. Hal ini merupakan bentuk kepatuhan terhadap asas legalitas dan transparansi. Kontrak pembiayaan menyebutkan harga pokok, margin keuntungan, jumlah cicilan, jangka waktu, serta sanksi jika terjadi wanprestasi. Meski tidak ada denda bunga, BMT mencantumkan klausul berupa pembinaan dan pendekatan persuasif untuk menyelesaikan keterlambatan pembayaran. Hal ini sejalan dengan nilai-nilai dasar syariah yang menekankan pada aspek keadilan, kemaslahatan, dan perlindungan terhadap pihak yang lemah.

Secara umum, penerapan prinsip pembiayaan syariah melalui akad murabahah di BMT Gunung Jati Kabupaten Cirebon dapat dikatakan telah berjalan cukup baik dan sesuai dengan norma syariah. Namun, perlu terus dilakukan pembenahan dan peningkatan kualitas, terutama dalam aspek pemahaman sumber daya manusia dan kepatuhan prosedur. Jika dikelola dengan baik, pembiayaan murabahah tidak hanya menjadi instrumen ekonomi, tetapi juga sarana dakwah ekonomi Islam yang memberikan solusi keuangan berbasis keadilan dan keberkahan.

Secara keseluruhan, penerapan pembiayaan murabahah di BMT Gunung Jati telah mengarah pada praktik yang sesuai syariah, meskipun masih terdapat beberapa penyimpangan teknis yang perlu dibenahi. Dengan mengacu pada fatwa DSN-MUI sebagai pedoman normatif, BMT Gunung Jati perlu memperkuat sistem internal dan

edukasi agar implementasi akad benar-benar sesuai dengan **maqashid syariah**, yakni menjunjung keadilan, transparansi, dan bebas dari unsur gharar (ketidakjelasan) maupun riba. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa meskipun masih terdapat beberapa kekurangan teknis, secara prinsipil BMT Gunung Jati telah berupaya secara maksimal menerapkan akad murabahah sesuai dengan fatwa DSN-MUI dan nilai-nilai syariah. Ke depan, penguatan edukasi, monitoring prosedural, serta pengawasan syariah perlu ditingkatkan agar pembiayaan murabahah benar-benar mencerminkan prinsip amanah, kejujuran, dan keadilan dalam praktik ekonomi Islam.

**Tabel 1. Penerapan Pembiayaan Murabahah**

<b>Tahapan</b>	<b>Deskripsi Proses</b>
1. Pengajuan Pembiayaan	Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT untuk pembelian barang tertentu.
2. Survei dan Analisis	Pihak BMT melakukan survei dan analisis kelayakan pembiayaan terhadap calon nasabah.
3. Pembelian Barang	Setelah disetujui, BMT membeli barang yang dibutuhkan nasabah dari supplier.
4. Akad Murabahah	Akad jual beli dilakukan antara BMT dan nasabah dengan menyepakati harga pokok dan margin keuntungan.
5. Pembayaran Angsuran	Nasabah membayar cicilan sesuai dengan jangka waktu dan jumlah yang telah disepakati.

Penerapan prosedur ini telah sesuai dengan prinsip dasar murabahah, yakni adanya transparansi harga (*bai' al amanah*), sebagaimana ditegaskan dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, bahwa dalam akad murabahah, penjual (BMT) wajib memberitahukan harga pokok barang kepada pembeli (nasabah), serta besaran keuntungan yang diambil.

**Tabel 2. Kesesuaian dengan Prinsip Syariah**

<b>Masalah</b>	<b>Penjelasan</b>	<b>Solusi yang Diterapkan</b>
Kurangnya pemahaman nasabah	Beberapa anggota belum memahami perbedaan murabahah dengan kredit konvensional.	BMT mengadakan sosialisasi dan edukasi rutin terkait akad syariah.
Keterbatasan SDM	Petugas BMT belum seluruhnya memahami aspek fiqih muamalah.	BMT melakukan pelatihan internal dan menghadirkan narasumber dari Dewan Pengawas Syariah (DPS).

Praktik pembelian tidak sesuai prosedur	Barang dibeli oleh nasabah terlebih dahulu.	BMT mulai menerapkan prosedur pembelian internal dan pencatatan lebih ketat.
---	---	--

## Kerangka Teoritik

### 1. Penerapan Prinsip Syariah

Prinsip syariah adalah aturan atau pedoman yang bersumber dari ajaran Islam, yang mengatur seluruh aspek kehidupan umat Muslim, baik dalam hal ibadah, muamalah (interaksi sosial dan ekonomi), maupun akhlak. Prinsip ini didasarkan pada Al-Qur'an, Sunnah Nabi Muhammad SAW, ijma' (kesepakatan ulama), dan qiyas (analogi hukum), serta dijadikan landasan dalam menjalankan aktivitas sehari-hari agar sesuai dengan ketentuan Islam.

Dalam konteks ekonomi dan keuangan, prinsip syariah mengatur bagaimana transaksi dilakukan agar bebas dari unsur-unsur yang dilarang seperti riba (bunga), gharar (ketidakjelasan), dan maisir (judi). Selain itu, prinsip ini juga menekankan nilai-nilai seperti keadilan, kejujuran, saling ridha (saling rela), dan tanggung jawab sosial. (Rizani et al., 2024)

Dalam kehidupan seorang Muslim, prinsip syariah merupakan pedoman utama yang mengatur seluruh aspek kehidupan, mulai dari hubungan dengan Allah SWT hingga interaksi dengan sesama manusia dan lingkungan. Penerapan prinsip-prinsip syariah tidak hanya terbatas pada ibadah ritual seperti shalat dan puasa, tetapi juga mencakup aspek sosial, ekonomi, dan moral. (Rosana, 2023) Misalnya, dalam bidang ekonomi, seorang Muslim yang menjalankan usaha harus menghindari praktik riba (bunga), gharar (ketidakjelasan), dan maisir (judi). Ia akan memilih sistem transaksi yang adil dan transparan, seperti jual beli yang halal dan akad kerja sama yang saling menguntungkan. Prinsip ini bukan hanya menjaga keberkahan rezeki, tetapi juga menumbuhkan kepercayaan dan keadilan dalam bermuamalah.

Dengan menjadikan syariah sebagai pedoman hidup, seorang Muslim tidak hanya menjalankan perintah agama, tetapi juga membentuk pribadi yang jujur, adil, dan bertanggung jawab. Prinsip-prinsip ini membawa kedamaian dalam hati dan keharmonisan dalam masyarakat. Maka, penerapan syariah bukanlah beban, melainkan bentuk pengabdian kepada Allah dan jalan menuju kehidupan yang berkah di dunia dan akhirat.

### 2. Pembiayaan Syariah

Dalam sistem ekonomi Islam, pembiayaan syariah memiliki peran penting sebagai alternatif dari sistem keuangan konvensional yang kerap mengandung unsur riba, gharar, dan maisir. Pembiayaan syariah adalah bentuk penyediaan dana atau pembiayaan berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam, yang bertujuan

tidak hanya untuk mendapatkan keuntungan semata, tetapi juga mewujudkan keadilan, keberkahan, dan kesejahteraan bersama. (Akbar, 2023)

Dasar hukum pembiayaan syariah bersumber dari Al-Qur'an, Sunnah Nabi Muhammad SAW, ijma' para ulama, dan qiyas. Beberapa ayat Al-Qur'an yang menjadi landasan utama dalam pelarangan riba dan dorongan terhadap transaksi yang adil di antaranya adalah Surah Al-Baqarah ayat 275-280, serta Surah An-Nisa ayat 29 yang menekankan pentingnya muamalah yang dilandasi kerelaan dan kejujuran. Di samping itu, fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) juga menjadi pedoman teknis dalam praktik pembiayaan syariah di Indonesia.

Tujuan utama pembiayaan syariah bukan hanya menciptakan keuntungan bagi lembaga keuangan dan nasabah, tetapi juga menegakkan nilai-nilai keadilan, tolong-menolong (ta'awun), dan kemaslahatan umat. Sistem ini juga bertujuan untuk memberdayakan ekonomi umat dengan memberikan akses pembiayaan yang bebas dari praktik-praktik yang merugikan dan zalim. (Ilyas, 2019)

Pembiayaan syariah dijalankan berdasarkan prinsip-prinsip utama syariah, antara lain:

- a. Prinsip larangan riba – Tidak ada tambahan bunga dalam transaksi, karena setiap keuntungan harus berasal dari aktivitas ekonomi yang riil.
- b. Prinsip keadilan (al-'adl) – Setiap pihak harus mendapatkan haknya secara adil tanpa ada eksploitasi.
- c. Prinsip transparansi dan kerelaan (an-taradin minkum) – Semua akad dilakukan atas dasar saling ridha dan pengetahuan yang jelas.
- d. Prinsip kemitraan – Dalam banyak produk syariah seperti mudharabah dan musyarakah, hubungan antara lembaga keuangan dan nasabah bersifat kerja sama, bukan hubungan debitur dan kreditur semata.
- e. Prinsip tanggung jawab sosial – Pembiayaan syariah juga bertujuan untuk memberdayakan masyarakat dan mendorong kegiatan ekonomi yang halal dan bermanfaat.

### 3. Murabahah

Dalam sistem pembiayaan syariah, murabahah merupakan salah satu akad yang paling umum digunakan oleh lembaga keuangan Islam. Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan menyebutkan harga pokok dan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli. Dalam konteks lembaga keuangan syariah, murabahah digunakan untuk pembiayaan, di mana bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang mencakup margin keuntungan. (Melina, 2020)

Landasan hukum murabahah bersumber dari Al-Qur'an, hadits, dan pendapat para ulama. Al-Qur'an dalam Surah Al-Baqarah ayat 275 menyebutkan bahwa jual beli diperbolehkan, sedangkan riba diharamkan: *"Padahal Allah telah*

*menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...*" Selain itu, hadis Nabi Muhammad SAW juga menunjukkan bahwa beliau sendiri pernah melakukan transaksi jual beli secara jujur dan terbuka, yang merupakan inti dari akad murabahah.

Di Indonesia, praktik murabahah juga diatur oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Agar akad murabahah sah menurut syariah, maka harus memenuhi rukun dan syarat tertentu. Rukun murabahah meliputi empat unsur utama:

- a. Penjual dan pembeli (pihak-pihak yang berakad).
- b. Objek akad (barang yang diperjualbelikan).
- c. Harga yang terdiri dari harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati.
- d. Ijab dan qabul (pernyataan serah-terima dan kesepakatan).

Sementara itu, syarat sah murabahah antara lain:

- a. Barang yang dijual harus halal dan dimiliki atau dikuasai secara sah oleh penjual.
- b. Harga pokok dan margin keuntungan harus dijelaskan secara transparan.
- c. Akad dilakukan atas dasar suka sama suka, tanpa paksaan.
- d. Objek barang harus diketahui secara jelas oleh kedua belah pihak, termasuk spesifikasi, jumlah, dan kualitasnya.

Murabahah memberikan alternatif transaksi yang adil dan transparan bagi umat Islam. Akad ini mendorong kejujuran, keterbukaan, dan saling ridha dalam bertransaksi, sehingga dapat menjadi solusi pembiayaan yang tidak hanya menguntungkan secara ekonomi, tetapi juga bernilai ibadah. Melalui penerapan murabahah, sistem keuangan syariah mampu menjawab kebutuhan masyarakat modern tanpa harus melanggar prinsip-prinsip Islam. (Anugrah & Laila, 2020)

#### 4. Baitul Maal wat Tamwil (BMT)

Di tengah tantangan ekonomi dan keterbatasan akses masyarakat kecil terhadap lembaga keuangan formal, Baitul Maal wat Tamwil (BMT) hadir sebagai solusi alternatif yang menggabungkan nilai spiritual dan pemberdayaan ekonomi. BMT adalah lembaga keuangan mikro berbasis syariah yang menjalankan dua fungsi utama: sebagai Baitul Maal, yang mengelola dana sosial seperti zakat, infak, dan sedekah; serta sebagai Baitut Tamwil, yang berperan dalam penghimpunan dan penyaluran dana usaha secara produktif dan halal.

Tujuan utama didirikannya BMT adalah untuk meningkatkan kesejahteraan umat, khususnya masyarakat kecil dan menengah yang kerap kesulitan mendapatkan akses pembiayaan dari perbankan konvensional. Dengan berlandaskan prinsip keadilan dan tolong-menolong, BMT berupaya

memberdayakan umat melalui pembiayaan usaha, simpan pinjam, dan pengelolaan dana sosial Islam. Tidak hanya berorientasi pada keuntungan, BMT juga membawa misi sosial dan dakwah agar masyarakat dapat hidup mandiri secara ekonomi sekaligus taat dalam beragama. (Widiyanti et al., 2023)

Secara hukum, keberadaan BMT memiliki dasar yang kuat dalam ajaran Islam dan peraturan negara. Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 275 menegaskan bahwa Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba—sebuah prinsip fundamental yang dijadikan landasan dalam seluruh transaksi BMT. Di samping itu, hadits Nabi Muhammad SAW mendorong umat Islam untuk menjauhi praktik kezaliman dan membangun sistem ekonomi yang berkeadilan. Di Indonesia, operasional BMT juga mengacu pada Undang-Undang Perbankan Syariah, fatwa-fatwa dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), serta regulasi dari Kementerian Koperasi dan UKM, mengingat banyak BMT berbadan hukum koperasi syariah.

Dalam menjalankan kegiatannya, BMT memegang teguh prinsip utama ekonomi syariah, yakni menjalankan transaksi yang bebas dari unsur riba (bunga), gharar (ketidakpastian), dan maisir (spekulasi atau judi). Sebaliknya, BMT menjunjung tinggi nilai keadilan, kejujuran, transparansi, dan kerelaan kedua belah pihak. Seluruh kegiatan keuangan dilakukan dengan prinsip saling menguntungkan dan berdasarkan akad-akad syariah seperti murabahah, mudharabah, atau musyarakah. (Melina, 2020)

BMT juga memiliki dua prinsip dasar operasional. Pertama, prinsip Baitul Maal, yang berfungsi secara sosial. Dana yang berasal dari zakat, infak, dan sedekah dikelola dan disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan, seperti fakir miskin, anak yatim, atau untuk kegiatan sosial yang produktif. Kedua, prinsip Baitut Tamwil, yang berorientasi bisnis. Dalam fungsi ini, BMT menghimpun dana dari anggota atau masyarakat dalam bentuk tabungan atau simpanan, kemudian menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan usaha yang halal dan produktif.

Dengan peran ganda tersebut, BMT tidak sekadar menjadi lembaga keuangan, tetapi juga agen perubahan sosial dan ekonomi yang menyatukan antara spiritualitas, etika, dan kesejahteraan umat. Keberadaan BMT menjadi bukti nyata bahwa sistem ekonomi Islam mampu memberikan solusi konkret dan berkelanjutan untuk mengatasi kemiskinan, ketimpangan, dan ketidakadilan dalam masyarakat. (Anugrah & Laila, 2020)

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis terhadap penerapan pembiayaan murabahah di BMT Gunung Jati Kabupaten Cirebon, dapat disimpulkan bahwa secara umum pelaksanaan akad murabahah telah mengacu pada prinsip-prinsip syariah sebagaimana yang tertuang dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-

MUI/IV/2000. BMT Gunung Jati telah menunjukkan komitmen dalam menjalankan proses pembiayaan secara transparan, adil, dan bebas dari unsur riba.

Hal ini terlihat dari penetapan harga jual yang mencakup harga pokok ditambah margin tetap, penyusunan akad tertulis yang detail, serta tidak diterapkannya denda bunga atas keterlambatan pembayaran. Namun demikian, dalam praktiknya masih terdapat beberapa kendala yang perlu menjadi perhatian, antara lain kurangnya pemahaman anggota terhadap konsep murabahah dan belum sepenuhnya konsisten dalam prosedur pembelian barang oleh pihak BMT. Tantangan-tantangan ini membutuhkan pembenahan melalui penguatan edukasi syariah kepada anggota, peningkatan kapasitas sumber daya manusia internal, serta pengawasan syariah yang lebih intensif dari Dewan Pengawas Syariah (DPS).

Dengan perbaikan yang berkelanjutan, BMT Gunung Jati memiliki potensi besar untuk menjadi model lembaga keuangan mikro syariah yang mampu mengimplementasikan prinsip-prinsip ekonomi Islam secara utuh, berkontribusi terhadap pemberdayaan ekonomi umat, serta menciptakan sistem pembiayaan yang adil dan maslahat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, E. E. (2023). Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Indonesia. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Kewirausahaan (JUMANAGE)*, 2(1), 152–157.
- Anugrah, Y. D. Y., & Laila, M. (2020). Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah. *Muhasabatuna: Jurnal Akuntansi Syariah*, 2(2), 1–12.
- Azhari, Y., & Dahruji, D. (2023). Analisis Penerapan Prinsip–Prinsip Syariah Pada Koperasi Pemasaran Syariah Ikhlas Beramal BangkalaN. *Kabillah: Journal of Social Community*, 8(1), 822–828.
- Ilyas, R. (2019). Analisis Kelayakan Pembiayaan Bank Syariah. *Asy Syar’iyyah*, 4(2), 124–146.
- Melina, F. (2020). Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt). *Jurnal Tabarru’: Islamic Banking and Finance*, 3(2), 269–280.
- Rizani, R., Hamdi, F., & Noor, E. S. P. (2024). Penerapan Prinsip Syariah dalam Produk Perbankan Syariah. *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory*, 2(1), 109–138.
- Rosana, M. (2023). Urgensi Penerapan Prinsip Syariah Terhadap Lembaga Keuangan Syariah. *Lunggi Journal*, 1(2), 289–300.
- Widiyanti, W., Choirunnisak, C., & Faizal, M. (2023). Analisis Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Ummat Madani di Desa Cintamanis Baru Kecamatan Air Kumbang. *Jurnal Bisnis Dan Manajemen (JURBISMAN)*, 1(3), 613–632.