*Mekar: Jurnal Dinamika Manajemen dan Akuntansi Modern*
*Volume: 1, Nomor: 3, (2026), September: 951 - 961*
*Website: https://ejournal.ojs-lppm.com/index.php/Mekar/article/view/408*
*E-ISSN: 3124-890X*

# Analisis Tingkat Kepatuhan Syariah pada Praktik Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera

**Masrivi Nurhuda[1], Sunara[2], Ahmad Abroza[3], Nurul Amalia Dewi[4]**
Sekolah Tinggi Ilmu Syariah Darul Ulum, Lampung Timur, Indonesia [1,2,3,4]
Corresponding Author: masrivinur@gmail.com[1*], Ncunsunara@gmail.com[2], ahmadabroza@stisdulamtim.ac.id[3], nurulamaliadewi@stisdulamtim.ac.id[4]

***Info Artikel***
***Received:*** *16 Juli 2026*
***Revised :*** *27 Juli 2026*
***Accepted:*** *05 Agustus 2026*
***Published:*** *17 Agustus 2026*

***Keywords:*** *sharia compliance, murabahah, KSPPS, BMT, Islamic financing.*

***Abstract***
*This study aims to analyze the level of sharia compliance in the practice of murabahah financing at KSPPS BMT Mandiri Sejahtera. This research employed a descriptive qualitative approach with an evaluative design. The findings show that sharia compliance in terms of transparency of the cost price and profit margin has been properly implemented. Customers are informed of the cost price of the goods and the amount of margin from the beginning of the contract. However, the aspect of asset ownership before the goods are sold to customers still shows several weaknesses. In some cases, KSPPS delegates the purchase of goods to customers through a wakalah contract without strong evidence of prior control or ownership of the goods by the institution. The management of late payment penalties has also not been fully separated from the institution's commercial income. Overall, the level of sharia compliance in murabahah financing practices at KSPPS BMT Mandiri Sejahtera falls into the moderate category.*

***Kata Kunci****:* kepatuhan syariah, murabahah, KSPPS, BMT, pembiayaan syariah.

***Abstrak***
Penelitian ini bertujuan menganalisis tingkat kepatuhan syariah pada praktik pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan desain evaluatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepatuhan syariah pada aspek transparansi harga pokok dan margin sudah berjalan baik. Nasabah mengetahui harga pokok barang dan besaran margin sejak awal akad. Namun, aspek kepemilikan barang sebelum dijual kepada nasabah masih menyisakan kelemahan. Dalam sejumlah kasus, KSPPS melimpahkan pembelian barang kepada nasabah melalui akad wakalah tanpa bukti penguasaan barang yang kuat. Pengelolaan denda keterlambatan juga belum sepenuhnya dipisahkan dari pendapatan komersial lembaga. Secara umum, tingkat kepatuhan syariah pada praktik murabahah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera berada pada kategori sedang.

***This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.***
***Publisher: Lembaga Penerbit Penelitian Multidisipliner***

## PENDAHULUAN

Lembaga keuangan mikro syariah di Indonesia tumbuh cepat dalam satu dekade terakhir. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) dan Baitul Maal wat Tamwil (BMT)

menjadi ujung tombak pembiayaan bagi masyarakat mikro, pelaku UMKM, dan sektor informal yang sulit menjangkau bank umum. Lembaga ini hadir di tengah masyarakat dengan prosedur yang lebih sederhana dan pendekatan yang lebih dekat dengan kebutuhan harian nasabah (Melina, 2020).

Di antara berbagai akad pembiayaan yang tersedia, murabahah menjadi pilihan paling banyak digunakan. Akad ini dianggap sederhana, risikonya terukur, dan mudah diterapkan oleh petugas lapangan. Murabahah dipakai baik untuk pembiayaan konsumtif seperti pembelian kendaraan dan barang rumah tangga, maupun pembiayaan produktif untuk modal usaha. Dominasi akad ini menempatkan murabahah sebagai penentu utama wajah syariah suatu lembaga keuangan mikro (Agustin & Febria, 2019).

Dominasi murabahah membawa konsekuensi. Lembaga harus menjaga agar akad ini tidak bergeser menjadi kredit konvensional berbasis bunga yang hanya berganti nama. Secara normatif, murabahah memiliki syarat yang jelas. Barang yang diperjualbelikan harus halal dan spesifikasinya jelas. Penjual wajib memberitahukan harga pokok barang kepada pembeli. Margin keuntungan disepakati di awal dan tidak berubah sepihak. Penjual, dalam hal ini KSPPS, secara prinsip harus memiliki atau menguasai barang sebelum menjualnya kepada nasabah. Akad juga harus bebas dari gharar, riba, dan tadlis (Ascarya, 2015; Hakim & Anwar, 2017). Pada tataran praktik, persoalan sering muncul justru pada titik-titik krusial ini. Sejumlah lembaga keuangan syariah tidak benar-benar memiliki barang sebelum akad jual beli berlangsung. Akad kerap ditandatangani sebelum barang dikuasai penjual. Dalam beberapa kasus, murabahah berfungsi tidak lebih dari pembiayaan uang tunai yang dibungkus akad jual beli. Biaya tambahan dan denda keterlambatan juga sering tidak dijelaskan secara terbuka kepada nasabah (Bonita & Anwar, 2017; Arief et al., 2024; Rizal et al., 2025).

Tekanan operasional turut memengaruhi praktik ini. KSPPS menghadapi tuntutan efisiensi, keterbatasan jumlah staf, dan permintaan nasabah yang menginginkan pencairan cepat. Kondisi ini berpotensi menggeser prioritas dari kepatuhan syariah menjadi kecepatan layanan. Oleh karena itu, evaluasi empiris terhadap praktik murabahah pada lembaga tertentu menjadi penting untuk memetakan kondisi sebenarnya di lapangan (Wijaya, 2022; Ahmad et al., 2024)

Penelitian tentang murabahah di lembaga keuangan syariah sudah banyak dilakukan. Sebagian besar membahas preferensi nasabah terhadap produk murabahah, kontribusi murabahah terhadap profitabilitas lembaga, atau tren pertumbuhan pembiayaan dari tahun ke tahun. Penelitian yang secara khusus mengukur tingkat kepatuhan syariah pada level praktik operasional masih terbatas. Studi yang ada juga lebih banyak berfokus pada bank syariah berskala besar, sementara koperasi syariah dan BMT yang justru bersentuhan langsung dengan masyarakat mikro kurang mendapat perhatian.

Indikator kepatuhan yang menggabungkan fatwa DSN-MUI, rukun dan syarat fikih, serta praktik administratif pembiayaan secara bersamaan juga jarang digunakan dalam satu kerangka penilaian (Ahmad et al., 2024; Bonita & Anwar, 2017; Melina, 2020; Rizal et al., 2025).

Penelitian ini mengisi celah tersebut. Fokus penelitian bukan sekadar mengonfirmasi keberadaan akad murabahah di KSPPS, melainkan menilai kualitas kesesuaian praktik dengan prinsip syariah secara substantif. Penelitian ini bertujuan menganalisis mekanisme pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera, menilai tingkat kepatuhan syariah pada setiap tahapan pembiayaan, mengidentifikasi aspek yang sudah sesuai dan yang belum sesuai dengan prinsip syariah, serta merumuskan rekomendasi perbaikan (OJK, 2023; Rizal et al., 2025).

Tiga pertanyaan menjadi panduan penelitian ini. Pertama, bagaimana mekanisme praktik pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera berjalan. Kedua, bagaimana tingkat kepatuhan syariah pada praktik tersebut bila diukur dengan prinsip fikih muamalah, fatwa DSN-MUI, dan standar operasional lembaga keuangan syariah. Ketiga, faktor apa saja yang memengaruhi tingkat kepatuhan syariah dalam pembiayaan murabahah di lembaga ini.

Penelitian ini memberi tiga kontribusi. Secara teoretis, penelitian ini memperkuat literatur tentang kepatuhan syariah pada pembiayaan murabahah di lembaga keuangan mikro syariah. Secara praktis, hasil penelitian dapat menjadi bahan evaluasi bagi pengelola KSPPS, Dewan Pengawas Syariah, dan regulator dalam memperbaiki tata kelola pembiayaan syariah. Secara metodologis, penelitian ini menawarkan kerangka penilaian kepatuhan syariah murabahah yang berbasis indikator operasional dan dapat direplikasi pada lembaga sejenis (Wijaya, 2022).

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan desain evaluatif. Pendekatan ini dipilih karena tujuan penelitian adalah menilai tingkat kepatuhan syariah pada praktik pembiayaan murabahah berdasarkan indikator normatif syariah dan kondisi empiris di lapangan. Desain evaluatif memungkinkan peneliti menilai proses, dokumen akad, standar operasional prosedur, dan praktik pembiayaan secara langsung, bukan hanya mendeskripsikan keberadaannya (Creswell & Poth, 2018; Sugiyono, 2019). Penelitian dilakukan di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera. Objek penelitian mencakup prosedur pembiayaan murabahah, dokumen akad murabahah, praktik transaksi murabahah, serta mekanisme penetapan margin, pembelian barang, penyerahan objek, dan penagihan angsuran. Informan penelitian terdiri dari pimpinan KSPPS, account officer atau petugas pembiayaan, bagian administrasi pembiayaan, dan sejumlah nasabah pembiayaan murabahah sebagai

bahan triangulasi. Apabila akses tersedia, Dewan Pengawas Syariah juga dilibatkan sebagai informan untuk menggali aspek pengawasan syariah secara langsung (Creswell & Poth, 2018).

Data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan pengelola, petugas pembiayaan, dan nasabah, serta hasil observasi terhadap proses pembiayaan murabahah secara langsung. Data sekunder diperoleh dari SOP pembiayaan murabahah, formulir akad, brosur produk, dokumen internal lembaga, fatwa DSN-MUI tentang murabahah, serta literatur fikih muamalah dan penelitian terdahulu yang relevan (I. A. Indonesia, 2019; Melina, 2020)

Penelitian ini menggunakan tiga teknik pengumpulan data. Wawancara semi-terstruktur dilakukan untuk menggali prosedur pembiayaan, penetapan margin, mekanisme kepemilikan barang, penggunaan akad wakalah, ketentuan denda, dan mekanisme pelunasan. Observasi dilakukan untuk mengamati alur pembiayaan dan interaksi petugas dengan nasabah secara langsung di lapangan. Dokumentasi dilakukan dengan menelaah akad murabahah, SOP, formulir pembiayaan, dan bukti transaksi (Creswell & Poth, 2018; Sugiyono, 2019).

Data dianalisis melalui reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Tahap selanjutnya adalah analisis kesesuaian antara praktik murabahah yang ditemukan di lapangan dengan indikator syariah yang telah disusun. Setiap indikator diberi status sesuai, kurang sesuai, atau tidak sesuai berdasarkan temuan lapangan. Status pada seluruh indikator kemudian dipetakan menjadi tingkat kepatuhan keseluruhan. Kategori tinggi diberikan apabila mayoritas indikator berstatus sesuai. Kategori sedang diberikan apabila terdapat beberapa indikator penting yang belum terpenuhi. Kategori rendah diberikan apabila terdapat ketidaksesuaian substansial pada aspek inti murabahah, seperti kepemilikan barang atau transparansi harga (Miles et al., 2014; Sugiyono, 2019).

Keabsahan data diperiksa melalui triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Triangulasi sumber dilakukan dengan membandingkan keterangan dari pengelola, petugas pembiayaan, dan nasabah. Triangulasi teknik dilakukan dengan membandingkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi. Member check dilakukan terhadap informan kunci untuk memastikan akurasi interpretasi peneliti (Creswell & Poth, 2018; Sugiyono, 2019).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil

### Gambaran Umum KSPPS BMT Mandiri Sejahtera

KSPPS BMT Mandiri Sejahtera merupakan lembaga keuangan mikro syariah yang melayani pembiayaan bagi masyarakat mikro dan pelaku UMKM. Lembaga ini menjalankan fungsi simpan

pinjam dan pembiayaan dengan prinsip syariah, sekaligus menjalankan fungsi maal melalui penghimpunan dan penyaluran dana sosial. Produk pembiayaan yang ditawarkan mencakup murabahah, musyarakah, dan ijarah, dengan murabahah sebagai produk dengan porsi penyaluran terbesar dalam portofolio pembiayaan lembaga (Kementerian Koperasi dan UKM Republik Indonesia, 2023; Melina, 2020).

**Mekanisme Praktik Pembiayaan Murabahah**

Praktik pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera berjalan melalui beberapa tahap. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan menyebutkan barang yang dibutuhkan. Petugas melakukan analisis kelayakan pembiayaan berdasarkan kemampuan bayar dan karakter nasabah. Setelah disetujui, KSPPS menentukan mekanisme pembelian barang, baik dilakukan langsung oleh petugas maupun dilimpahkan kepada nasabah melalui akad wakalah (DSN-MUI, 2000a; 2000b; 2000c; OJK, 2023)

Harga pokok dan margin keuntungan ditetapkan sebelum akad ditandatangani. Akad murabahah kemudian ditandatangani oleh kedua belah pihak, diikuti penyaluran pembiayaan atau penyerahan barang kepada nasabah. Nasabah membayar angsuran sesuai jadwal yang disepakati. Apabila terjadi keterlambatan, petugas melakukan pendekatan persuasif sebelum menerapkan ketentuan denda yang berlaku (DSN-MUI, 2000c; OJK, 2023).

**Analisis Kepatuhan Syariah Berdasarkan Indikator**

Aspek akad. Akad murabahah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera umumnya dilakukan setelah syarat dasar terpenuhi, yaitu setelah objek pembiayaan ditentukan dan harga disepakati. Nasabah memahami isi akad karena petugas menjelaskan pokok-pokok perjanjian sebelum penandatanganan. Akad murabahah dibedakan secara dokumen dari akad pembiayaan lain seperti musyarakah, sehingga tidak terjadi pencampuran jenis akad dalam satu formulir (DSN-MUI, 2000a; OJK, 2023).

Aspek kepemilikan barang. Aspek ini menjadi titik lemah utama dalam praktik di lapangan. Pada sebagian transaksi, KSPPS membeli barang secara langsung melalui petugas sebelum menjualnya kepada nasabah. Namun pada transaksi lain, pembelian barang dilimpahkan kepada nasabah melalui akad wakalah tanpa disertai bukti penguasaan barang yang memadai oleh KSPPS sebelum akad jual beli berlangsung. Kondisi ini membuat substansi peralihan kepemilikan menjadi kurang jelas (DSN-MUI, 2000a, 2000b; Rizal et al., 2025).

Aspek transparansi harga dan margin. Harga pokok barang dicantumkan secara eksplisit dalam dokumen akad. Margin keuntungan juga disampaikan kepada nasabah sebelum akad ditandatangani

dan tidak berubah selama masa pembiayaan berlangsung. Total kewajiban nasabah, termasuk jumlah angsuran per periode, disampaikan secara terbuka sejak awal transaksi (Ikatan Akuntan Indonesia, 2019; OJK, 2023).

Aspek pembayaran dan sanksi. Ketentuan keterlambatan diatur dalam akad, namun mekanisme pengelolaan dana denda belum sepenuhnya jelas bagi sebagian informan. Sebagian petugas menyatakan dana denda dialokasikan untuk dana sosial, namun dokumentasi penyaluran dana tersebut belum tersedia secara terstruktur (DSN-MUI, 2000c; Wahidullah & Fitriyani, 2024).

Aspek administrasi dan pengawasan. Dokumen akad pembiayaan tersimpan dengan cukup rapi dan dapat ditelusuri. SOP pembiayaan murabahah telah memuat sebagian besar tahapan transaksi, namun penjelasan teknis tentang mekanisme wakalah dan kepemilikan barang masih bersifat umum. Pengawasan dari Dewan Pengawas Syariah berjalan, tetapi frekuensi pemeriksaan langsung terhadap praktik di lapangan masih terbatas (Wijaya, 2022; IFSB, 2023).

***Tabel 1.*** *Rekapitulasi Tingkat Kepatuhan Syariah*

| No | Indikator Kepatuhan Syariah | Temuan Lapangan | Status |
|---|---|---|---|
| 1 | Harga pokok diinformasikan | Harga pokok dicantumkan dalam akad | Sesuai |
| 2 | Margin disepakati di awal | Margin tetap dan disetujui nasabah sejak awal | Sesuai |
| 3 | Kepemilikan barang oleh KSPPS | Sebagian transaksi mewakilkan pembelian kepada nasabah tanpa bukti penguasaan barang | Kurang sesuai |
| 4 | Akad dilakukan setelah objek jelas | Akad ditandatangani setelah objek dan harga ditentukan | Sesuai |
| 5 | Pengelolaan denda keterlambatan | Mekanisme penyaluran dana denda belum terdokumentasi rapi | Kurang sesuai |
| 6 | Pengawasan Dewan Pengawas Syariah | Pengawasan berjalan namun frekuensi pemeriksaan lapangan terbatas | Kurang sesuai |

Berdasarkan rekapitulasi tersebut, tingkat kepatuhan syariah pada praktik murabahah di KSPPS

BMT Mandiri Sejahtera berada pada kategori sedang. Indikator paling kuat terletak pada transparansi harga pokok dan margin. Indikator paling lemah terletak pada kepemilikan barang sebelum akad jual beli dan pengelolaan dana denda keterlambatan (Bonita & Anwar, 2017; Rizal et al., 2025).

## Pembahasan

### Praktik Murabahah dalam Perspektif Fikih Muamalah

Murabahah dalam fikih muamalah termasuk kategori jual beli amanah. Penjual wajib menyampaikan harga pokok barang secara jujur kepada pembeli, kemudian menambahkan margin keuntungan yang disepakati bersama. Prinsip kejujuran ini menjadi pembeda utama murabahah dari jual beli biasa. Temuan penelitian menunjukkan bahwa KSPPS BMT Mandiri Sejahtera telah menjalankan prinsip ini pada aspek penyampaian harga pokok dan margin. Namun, jual beli amanah juga mensyaratkan bahwa penjual benar-benar menguasai barang yang dijualnya. Pada titik ini, praktik di lapangan belum sepenuhnya selaras dengan tuntutan fikih (Karim, 2014; Melina, 2020; Muhammadiah & Zulhamdi, 2022).

### Kesesuaian dengan Fatwa DSN-MUI

Fatwa DSN-MUI tentang murabahah menegaskan bahwa bank atau lembaga keuangan syariah membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama lembaga sendiri, dan pembelian tersebut harus sah serta bebas riba. Lembaga baru dapat menawarkan barang tersebut kepada nasabah setelah secara prinsip menjadi milik lembaga. Temuan penelitian menunjukkan bahwa ketentuan ini belum konsisten diterapkan. Penggunaan akad wakalah yang terlalu dominan, tanpa bukti penguasaan barang oleh KSPPS terlebih dahulu, membuat transaksi murabahah mendekati pembiayaan tunai yang dibungkus akad jual beli. Pola ini perlu dikoreksi agar lembaga tidak sekadar memenuhi syarat administratif, tetapi juga substansi syariah (DSN-MUI, 2000a, 2000b; OJK, 2023; Rizal et al., 2025).

### Transparansi Harga sebagai Pembeda dari Kredit Konvensional

Keterbukaan harga pokok dan margin menjadi unsur yang membedakan murabahah dari kredit konvensional berbasis bunga. Pada kredit konvensional, nasabah umumnya tidak mengetahui struktur biaya yang dibebankan bank. Pada murabahah yang dijalankan sesuai prinsip, nasabah mengetahui sejak awal berapa harga pokok barang dan berapa margin yang ditambahkan. Temuan penelitian menunjukkan aspek ini berjalan baik di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera. Kondisi ini menjadi modal penting bagi lembaga untuk memperkuat kepatuhan syariah pada aspek lain yang masih lemah (Ikatan Akuntan Indonesia, 2019; OJK, 2023).

**Problem Kepemilikan Barang dan Penggunaan Wakalah**

Persoalan kepemilikan barang menjadi temuan paling signifikan dalam penelitian ini. Secara normatif, KSPPS harus memiliki atau menguasai barang sebelum menjualnya kepada nasabah. Penggunaan akad wakalah sebenarnya diperbolehkan dalam fatwa DSN-MUI, dengan syarat akad jual beli murabahah baru dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik lembaga melalui akad wakalah tersebut. Apabila praktik wakalah hanya bersifat administratif tanpa menunjukkan perpindahan kepemilikan yang nyata, maka transaksi berpotensi kehilangan substansi syariahnya meskipun secara formal tetap menggunakan label akad murabahah. Kondisi ini mengonfirmasi bahwa kepatuhan syariah tidak cukup dinilai dari nama akad, melainkan harus ditelusuri sampai ke proses transaksi yang sesungguhnya terjadi (DSN-MUI, 2000a, 2000b; OJK, 2023; Rizal et al., 2025).

**Denda Keterlambatan dan Risiko Penyimpangan Syariah**

Denda keterlambatan dalam murabahah harus ditempatkan secara hati-hati. Denda tidak boleh menjadi tambahan kewajiban yang dihitung berdasarkan lama waktu keterlambatan, karena pola semacam itu menyerupai bunga. Fatwa DSN-MUI mengatur bahwa dana denda, bila dikenakan, harus dialokasikan sebagai dana sosial dan bukan menjadi pendapatan komersial lembaga. Temuan penelitian menunjukkan bahwa KSPPS BMT Mandiri Sejahtera sudah memiliki niat mengarahkan dana denda ke dana sosial, namun dokumentasi penyaluran dana tersebut masih lemah. Tanpa dokumentasi yang jelas, lembaga sulit membuktikan bahwa dana denda benar-benar terpisah dari pendapatan operasional (Arief et al., 2024; DSN-MUI, 2000c; Wahidullah & Fitriyani, 2024).

**Faktor Penyebab Ketidaksesuaian**

Sejumlah faktor memengaruhi tingkat kepatuhan syariah pada praktik murabahah di lembaga ini. Pemahaman sebagian petugas lapangan terhadap fikih muamalah masih bersifat praktis dan belum mendalam, sehingga fokus mereka lebih pada kelancaran pencairan dibanding kesesuaian prosedur dengan prinsip syariah. Tekanan efisiensi operasional turut mendorong petugas memilih jalur yang lebih cepat, seperti melimpahkan pembelian barang kepada nasabah melalui wakalah tanpa proses verifikasi kepemilikan yang ketat. Permintaan nasabah yang menginginkan pencairan cepat memperkuat kecenderungan ini. SOP pembiayaan yang ada juga belum merinci secara teknis bagaimana proses wakalah harus didokumentasikan. Pengawasan Dewan Pengawas Syariah yang belum optimal turut membuat celah-celah ini tidak terdeteksi secara rutin (Ahmad et al., 2024; Bonita & Anwar, 2017; Wijaya, 2022).

**Implikasi Teoretis dan Praktis**

Secara teoretis, temuan ini menegaskan bahwa kepatuhan syariah tidak cukup diukur dari penggunaan label akad semata. Kepatuhan syariah harus dinilai dari substansi transaksi, mulai dari proses kepemilikan barang hingga pengelolaan dana denda. Pendekatan evaluatif berbasis indikator, seperti yang digunakan dalam penelitian ini, dapat menjadi kerangka rujukan untuk menilai lembaga keuangan mikro syariah lain ( IFSB, 2009; Rizal et al., 2025).

Secara praktis, KSPPS BMT Mandiri Sejahtera perlu memperbaiki SOP pembiayaan murabahah dengan merinci prosedur teknis akad wakalah dan dokumentasi kepemilikan barang. Lembaga perlu memperkuat bukti pembelian barang sebelum akad jual beli ditandatangani. Pelatihan bagi petugas pembiayaan tentang fikih muamalah perlu ditingkatkan agar pemahaman normatif sejalan dengan praktik di lapangan. Fungsi Dewan Pengawas Syariah perlu dioptimalkan melalui pemeriksaan berkala terhadap dokumen dan proses transaksi murabahah. Mekanisme pengelolaan denda keterlambatan juga perlu didokumentasikan secara transparan agar dana tersebut benar-benar tersalurkan sebagai dana sosial (OJK, 2023; Wijaya, 2022).

## SIMPULAN

Praktik pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera telah berjalan melalui prosedur yang terstruktur, mulai dari pengajuan, analisis kelayakan, penentuan objek, penandatanganan akad, hingga pembayaran angsuran. Tingkat kepatuhan syariah pada praktik ini berada pada kategori sedang. Aspek transparansi harga pokok dan margin sudah berjalan baik dan menjadi kekuatan utama lembaga dalam membedakan murabahah dari kredit konvensional. Aspek kepemilikan barang sebelum akad jual beli, penggunaan akad wakalah, dan pengelolaan dana denda keterlambatan masih memerlukan penguatan.

Penelitian ini menegaskan bahwa evaluasi kepatuhan syariah harus dilakukan secara substantif, bukan sekadar administratif. Keberadaan dokumen akad murabahah tidak otomatis menjamin bahwa transaksi yang terjadi sesuai dengan prinsip syariah secara penuh. Lembaga keuangan mikro syariah perlu menelusuri setiap tahap transaksi, dari kepemilikan barang hingga pengelolaan risiko pembayaran, agar kepatuhan syariah tidak berhenti pada label akad semata.

KSPPS BMT Mandiri Sejahtera disarankan memperbaiki SOP pembiayaan murabahah, memperkuat dokumentasi kepemilikan barang, meningkatkan pelatihan SDM tentang fikih muamalah, mengoptimalkan fungsi pengawasan syariah, dan memperjelas mekanisme pengelolaan dana denda. Penelitian selanjutnya dapat memperluas cakupan dengan membandingkan tingkat

kepatuhan syariah pada beberapa KSPPS atau BMT sekaligus, sehingga diperoleh gambaran yang lebih luas tentang praktik murabahah di lembaga keuangan mikro syariah di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

Agustin, H., & Febria, H. (2019). Analisis perbedaan pembiayaan murabahah Bank Syariah Mandiri dan BMT "X" di Pekanbaru. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, *2*(1). https://doi.org/10.25299/jtb.2019.vol2(1).3459

Ahmad, R., Setiyowati, A., & Huda, F. (2024). Penerapan shariah compliance pada manajemen risiko produk Mikro Ekspress berbasis akad murabahah: Studi kasus BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, *10*(3), 2788–2799. https://doi.org/10.29040/jiei.v10i3.14654

Arief, M., Setiawan, R. A., & Hanif, P. (2024). Implementasi akad murabahah pada LKMS Ukhuwah Bintang Ihsani ditinjau dari PSAK 102. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, *7*(2), 825–833.

Ascarya. (2015). *Akad dan produk bank syariah*. Rajawali Pers.

Board, I. F. S. (2009). *IFSB-10: Guiding principles on Sharī'ah governance systems for institutions offering Islamic financial services*. Islamic Financial Services Board. https://www.ifsb.org/wp-content/uploads/2023/10/IFSB-10-December-2009_En.pdf

Board, I. F. S. (2023). *IFSB-30: Revised guiding principles on corporate governance for institutions offering Islamic financial services*. Islamic Financial Services Board. https://www.ifsb.org/wp-content/uploads/2024/01/IFSB-30-Revised-Guiding-Principles-on-Corporate-Governance-for-IIFS.pdf

Bonita, S. D., & Anwar, A. Z. (2017). Implementasi syariah compliance pada akad murabahah dan ijarah: Studi kasus pada KSPPS BMT Fastabiq Jepara. *JESI: Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, *7*(2), 88–97. https://doi.org/10.21927/jesi.2017.7(2).90-99

Creswell, J. W., & Poth, C. N. (2018). *Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches* (4th ed.). SAGE Publications.

Hakim, L., & Anwar, A. (2017). Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah dalam perspektif hukum di Indonesia. *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropi Islam*, *1*(2), 212–223.

Indonesia, D. S. N.-M. U. (2000a). *Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah*. DSN-MUI. https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/17/

Indonesia, D. S. N.-M. U. (2000b). *Fatwa No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah*. DSN-MUI. https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/16/

Indonesia, D. S. N.-M. U. (2000c). *Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran*. DSN-MUI. https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/15/

Indonesia, I. A. (2019). *PSAK 102: Akuntansi murabahah: Revisi 2019*. Ikatan Akuntan Indonesia. https://web.iaiglobal.or.id/Berita-IAI/detail/pengesahan-psak-102-2019-isak-101-dan-isak-102

Indonesia, K. K. dan U. K. M. R. (2023). *Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 8 Tahun 2023 tentang usaha simpan pinjam oleh koperasi*. JDIH BPK RI. https://peraturan.bpk.go.id/Download/317418/permenkop-kukm-no-8-tahun-2023.pdf

Karim, A. A. (2014). *Bank Islam: Analisis fiqih dan keuangan*. Rajawali Pers.

Keuangan, O. J. (2023). *Pedoman produk pembiayaan murabahah perbankan syariah*. Otoritas Jasa Keuangan. https://ojk.go.id/id/berita-dan-kegiatan/publikasi/Pages/Pedoman-Produk-Pembiayaan-Murabahah.aspx

Melina, F. (2020). Pembiayaan murabahah di Baitul Maal wat Tamwil (BMT). *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, *3*(2), 269–280. https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878

Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). *Qualitative data analysis: A methods sourcebook* (3rd ed.). SAGE Publications.

Muhammadiah, & Zulhamdi. (2022). Implementasi murabahah pada perbankan syariah. *Al-Hiwalah: Journal Syariah Economic Law*, *1*(1), 53–74. https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.875

Rizal, Nengsih, I., Sari, C. I., Hayati, R. F., & Mutia, S. (2025). Inconsistency of shariatization: Exploring the implementation of sharia principles in Baitul Maal wa Tamwil. *Al-Istinbath: Jurnal Hukum Islam*, *10*(1). https://doi.org/10.29240/jhi.v10i1.11508

Sugiyono. (2019). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.

Wahidullah, & Fitriyani. (2024). Penerapan sanksi bagi nasabah di BSI KCP Jepara 1 perspektif Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran. *Journal of Sharia Economics and Finance*, *2*(2), 213–214. https://doi.org/10.34001/jsef.v2i2.1032

Wijaya, A. P. (2022). Peran DPS dan penerapan syariah compliance pada KSPPS BMT El-Bummi 373 Piyungan. *Quranomic: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, *1*(2).