

Analisis Implementasi Akad *Murabahah* dalam Praktik Pembiayaan

Istiqomah Wulan Dari^{1*}, Agun Triwanto²

¹ Universitas Mulia

² Universitas Muhammadiyah Kalimantan Timur

* E-mail Korespondensi: istiqomah@universitasmulia.ac.id

Information Article

History Article

Submission: 10-06-2025

Revision: 12-06-2025

Published: 12-06-2025

DOI Article:

10.24905/mlt.v6i1.99

A B S T R A K

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* pada Koperasi Serba Usaha (KSU) *Syariah Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) Lantabur Samarinda, ditinjau dari Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Fatwa tersebut berfungsi sebagai pedoman dalam pengembangan produk keuangan *syariah* dan memberikan batasan terhadap praktik yang menyimpang dari prinsip-prinsip *syariah*. Permasalahan yang diangkat berangkat dari kenyataan bahwa banyak koperasi *syariah* mengalami kesulitan dalam menerapkan prinsip *syariah* secara konsisten, bahkan sebagian beralih ke sistem konvensional. Selain itu, masih banyak masyarakat yang belum memahami perbedaan antara lembaga keuangan *syariah* dan konvensional. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan lapangan. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Kemudian dianalisis dengan tahapan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada KSU *Syariah* BMT Lantabur Samarinda telah sesuai dengan prinsip *syariah*. Pembiayaan dilakukan atas nama koperasi dan disalurkan dalam bentuk barang, bukan uang, sehingga terbebas dari unsur *riba*. Dengan demikian, praktik *murabahah* di lembaga ini telah sejalan dengan ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

Kata kunci: *Murabahah*, koperasi *syariah*, fatwa DSN-MUI, pembiayaan *syariah*, BMT Lantabur

A B S T R A C T

This study aims to examine the implementation of murabahah financing at the Sharia Multi-Purpose Cooperative (KSU) Baitul Maal wat Tamwil (BMT) Lantabur Samarinda, in light of DSN-MUI Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 on Murabahah. The fatwa serves as a guideline for the development of Islamic financial products and sets boundaries to prevent practices that deviate from sharia principles. The issue raised stems from the reality that many Islamic cooperatives struggle to consistently implement sharia principles, with some even reverting to conventional systems. Moreover, a significant

Acknowledgment

portion of the public still lacks a clear understanding of the differences between Islamic and conventional financial institutions. This research uses a qualitative method with a fieldwork approach. Data were collected through observation, interviews, and documentation, and were analyzed through the stages of data collection, data reduction, data presentation, and conclusion drawing. The findings show that the murabahah financing implementation at KSU Sharia BMT Lantabur Samarinda aligns with sharia principles. Financing is conducted in the name of the cooperative and disbursed in the form of goods rather than cash, thereby avoiding elements of riba (usury). Therefore, the murabahah practice in this institution complies with the provisions outlined in DSN-MUI Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

Keywords: *Murabahah, Islamic cooperative, DSN-MUI fatwa, Islamic financing, BMT Lantabur*

© 2025 Published by multiplier. Selection and/or peer-review under responsibility of multiplier

PENDAHULUAN

Koperasi merupakan lembaga ekonomi yang berperan penting dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan prinsip gotong royong dan kerjasama. Seiring dengan dinamika ekonomi dan kebutuhan masyarakat, koperasi mengalami perkembangan bentuk dan system operasionalnya (Wisnuadhi et al., 2022). Salah satu bentuk evolusinya adalah koperasi berbasis *syariah* yang mengacu pada prinsip-prinsip *muamalah* Islam yang telah difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI, 2000).

Koperasi *syariah* tidak hanya mengedepankan aspek ekonomi, tetapi juga menjunjung nilai-nilai keadilan sosial, tolong-menolong (*ta'awun*), dan kesembangan (*tawazun*). Koperasi *syariah* dibangun atas dasar prinsip ketuhanan, persaudaraan, dan keadilan, dengan misi utama memberdayakan anggota serta mengentaskan kemiskinan (Sobarna, 2020). Namun, perkembangan koperasi *syariah* belum sepenuhnya optimal. Laporan Kementerian Koperasi dan UKM pada tahun 2023 menyebutkan bahwa masih banyak koperasi *syariah* yang belum terdaftar secara resmi atau tidak mengantongi sertifikasi dari Dewan Pengawas Syariah, sehingga menimbulkan kesenjangan antara konsep dan implementasi di lapangan.

Rendahnya literasi masyarakat terhadap prinsip-prinsip *syariah* juga turut mempengaruhi situasi. Banyak masyarakat yang belum memahami perbedaan fundamental antara koperasi syariah dan koperasi konvensional, sehingga timbul anggapan bahwa keduanya sama dalam

praktiknya. Kondisi ini berdampak pada lemahnya partisipasi anggota, kurangnya kepercayaan publik, dan stagnasi inovasi kelembagaan. Oleh karena itu, diperlukan upaya pembaruan strategi kelembagaan dan operasional koperasi *syariah*, baik dalam aspek manajerial, *branding*, edukasi publik, serta penguatan implementasi akad-akad pembiayaan *syariah*.

Salah satu bentuk akad pembiayaan yang dominan dalam koperasi *syariah* adalah akad *murabahah*, yakni transaksi jual beli dengan margin keuntungan yang disepakati bersama. Akad ini dianggap lebih aplikatif dalam mudah diterapkan dalam sistem pembiayaan koperasi. Namun, studi terbaru menunjukkan bahwa implementasi akad *murabahah* di berbagai lembaga keuangan *syariah* masih menghadapi kendala, seperti kurangnya transparansi harga dan margin yang tidak diinformasikan secara jelas, serta ketidakjelasan kepemilikan barang oleh koperasi sebelum dijual kepada anggota (Anisa et al., 2023).

Menurut penelitian yang sudah dilakukan oleh Sobarna & Lutfadila (2023) pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada Koperasi Syariah Hayatussunnah Masjid Jami Mungsolkanas sudah sesuai dengan prinsip *syariah*. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Sakum (2021) implementasi akad *murabahah* yang ada di BMT Fajar cabang Bekasi terdapat kesesuaian antara implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan akad *murabahah* dengan hasil wawancara pada salah satu anggota BMT Fajar. Akad *murabahah* sudah sesuai dengan rukun dan syarat *murabahah*, dan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam fatwa DSN MUI No.04-/DSN-MUI/IV//2000 tentang *murabahah*.

Koperasi Syariah Lantabur di Kota Samarinda merupakan salah satu contoh koperasi yang konsisten menjalankan prinsip *syariah* sejak resmi berdiri tahun 2015. Meskipun banyak koperasi serupa di daerah lain mengalami stagnasi atau beralih ke sistem konvensional, Lantabur tetap aktif dan berkembang dengan menyediakan berbagai produk pembiayaan *syariah* seperti *murabahah*, *mudharabah*, *qardul hasan*, *ijarah*, dan *rahn*. Dari berbagai produk tersebut, pembiayaan *murabahah* menjadi produk unggulan dan mendominasi aktivitas usaha koperasi.

Namun demikian, praktik implementasi *murabahah* di Koperasi Lantabur masih menghadapi sejumlah tantangan, seperti minimnya pendampingan usaha kepada anggota, rendahnya pemahaman terhadap akad *syariah*, serta ketidaksesuaian aspek transparansi harga dan margin keuntungan. Hal ini berpotensi mengaburkan kesesuaian akad dengan prinsip *syariah* yang telah ditetapkan dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

METODE

Adapun jenis penelitian ini dinamakan jenis penelitian lapangan (*field reseach*), yaitu penlitit turun ke lapangan, terlibat dengan masyarakat setempat. Adapun Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yang menonjolkan persepektif, proses dan makna dari penelitian (Feny dkk, 2020). Proses pengumpulan data peneliti menggunakan data pustaka dan data lapangan. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan, observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data adalah proses mencari data, menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain (Raco, 2010). Teknik anaisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data induktif. Analisis data induktif adalah penarikan kesimpulan yang berangkat dari fakta-fakta khusus, untuk kemudian ditarik kesimpulan secara umum (Hasdiana, 2018).

HASIL

Keberadaan Koperasi Syariah Lantabur Samarinda sebagai lembaga keuangan mikro syariah yang berada ditengah masyarakat Samarinda dimana mayoritas penduduknya adalah masyarakat yang beragama muslim tentu sangat membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan mereka tanpa harus terlibat dengan pihak-pihak yang melanggar syariat Islam dalam melakukan operasionalnya seperti rentenir ataupun lembaga keuangan yang masih menggunakan sistem bunga serta lembaga-lembaga keuangan lainnya yang tidak sesuai dengan syariat Islam. Lokasi KSU Lantabur Samarinda berada di jalan D.I Panjaitan Gang Bugis Pondok Pesantren Al-Aziziyah Samarinda mayoritas dihuni oleh masyarakat dengan mata pencarian pekerja dan wirausaha yang tidak jarang memiliki kendala dalam pemenuhan kebutuhan dan kekurangan modal untuk mengelola usahanya. Hadirnya KSU Syariah Lantabur Samarinda dengan berbagai macam produk salah satunya yaitu produk *murabahah* untuk pembiayaan jual beli yang sejauh ini sangat membantu masyarakat.

Pembiayaan *murabahah* telah diatur Ketentuan hukumnya dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menjelaskan bahwa pembiayaan *murabahah* harus memenuhi lima unsur yaitu ketentuan umum *murabahah* dalam koperasi syariah, ketentuan *murabahah* kepada nasabah, jaminan dalam *murabahah*, utang dalam *murabahah*, penundaan pembayaran dalam *murabahah*, bangkrut dalam *murabahah*.

Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Koperasi Syariah

Dalam ketentuan ini Koperasi syariah dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba. Hasil penelitian mengatakan bahwa disini tidak mengandung unsur riba dikarenakan pembiayaan akad *murabahah* menggunakan transaksi barang bukan uang (Wulandari & Tholhah, 2018). Kemudian KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda tidak melakukan pembelian barang yang tergolong haram, karena pada dasarnya pembiayaan *murabahah* ini pembelian barang konsumtif dan produktif untuk kegiatan usaha. KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda membiayai sebagian bahkan seluruh harga pembelian sesuai dengan kesepakatan bersama. Dan transaksi akad *murabahah* di KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda dijabarkan terlebih dahulu berapa keuntungan yang diambil oleh KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda dan berapa lama waktu pembayaran yang akan dilakukan.

Ketentuan *Murabahah* Kepada Anggota

Dalam ketentuan ini Koperasi syariah dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba (Munir, 2022). Setiap permohonan pembiayaan yang diajukan oleh anggota bagi yang telah memehuni persyaratan sebelum pada akhirnya pembiayaan disetujui oleh KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda, maka pihak KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda melakukan Analisa pembiayaan secara tertulis, lengkap, akurat dan objektif yang dilakukan oleh *Account Office* selaku penerima berkas pengajuan permohonan pembiayaan *murabahah* di KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda.

Penilaian pembiayaan dilakukan oleh KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda terhadap anggotanya yang dilakukan secara objektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan permohonan pembiayaan. Berdasarkan pada hasil wawancara terhadap karyawan KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda yaitu Agung Ranggono selaku Bendahara sekaligus *Account Office*. Analisa yang digunakan harus benar, tidak boleh hanya formalitas yang digunakan untuk memenuhi pemenuhan prosedur. Setelah Analisa sudah berjalan baik dan layak diberikan pembiayaan maka KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda membeli barang yang diinginkan anggota. Kemudian KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda meminta uang muka. Namun jika anggota tidak dapat memberikan uang muka dan nominal pembiayaannya dirasa tidak terlalu besar dan masih sangat wajar maka pihak KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda tidak meminta uang muka tersebut.

Jaminan dalam *Murabahah*

jaminan/anggunan yang diserahkan oleh anggota selaku calon nasabah sangat berpengaruh terhadap besarnya pembiayaan yang akan diberikan (Haris, 2024). Jaminan merupakan anggunan untuk mendapatkan pembiayaan yang diserahkan oleh anggota kepada Kemudian KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda untuk memperoleh pembiayaan *murabahah*. Dengan adanya pemberian jaminan oleh anggota kepada KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda, dimaksudkan dapat memberikan keyakinan bahwa pemberian fasilitas pembiayaan akan dilunasi sesuai dengan perjanjian.

Utang dalam *Murabahah*

Secara prinsip apabila anggota belum menyelesaikan cicilannya kepada KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda kemudian ia menjual barang tersebut maka anggota wajib melunasi anggunannya. Jika menilik dari basis akad jual beli bahwa ketika barang sudah diterima oleh pembeli (nasabah) maka barang tersebut sudah menjadi milik nasabah, maka hak sebenarnya adalah bank masih bisa melakukan klaim tagihan kepada nasabah (Zakiah, 2023).

Sebab, dalam jual beli ini sudah terjadi perpindahan kepemilikan atau resiko barang ke nasabah sehingga wajib bagi nasabah menanggungnya dalam kondisi apapun. Kecuali bila proses perpindahan kepemilikan tersebut belum sempat terjadi, maka klaim penagihan bank tidak bisa dibenarkan. Dan apabila anggota dapat melunasi hutangnya sebelum jatuh tempo maka KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda memberikan potongan angsuran serta melihat Riwayat pembayaran anggota selama ini.

Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam pembiayaan *murabahah* ini (Bonita & Anwar, 2018). Bila seorang anggota menunda penyelesaian utang tersebut maka yang dilakukan oleh pihak KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda yaitu mencari sebab mengapa anggota menunda pembayaran kemudian memberikan peringatan, dan apabila telah jatuh tempo pada bulan terakhir maka di berikan kembali surat peringatan untuk penjualan barang atau penjualan jaminan disesuaikan dengan konsisi dan kesepakatan diawal.

Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika anggota dianggap bangkrut dan tidak dapat menyelesaikan pembiayaannya maka KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda mencari cara penyelesaian lain terlebih dahulu.

Misalnya penjadwalan kembali (*rescheduling*) dengan tidak menambah pembiayaan, penjadwalan kembali biaya riil, atau perpanjangan masa pembayaran berdasarkan kesepakatan Bersama. Dan keputusan terakhir untuk dapat menunggu sampai akhir bulan terakhir jatuh tempo apabila anggota tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka jaminan anggota akan dijual dan jika ada kelebihan akan dikembalikan kepada anggota yang bersangutan.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah sebagaimana diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional-MUI. Pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, bukan uang tunai, sehingga menghindari praktik riba. Selain itu, objek pembiayaan terbatas pada barang-barang yang bersifat halal, baik konsumtif maupun produktif, yang menunjukkan kepatuhan lembaga terhadap prinsip kehati-hatian syariah (*prudential sharia principle*).

Kebijakan pemberian uang muka sebesar 20% dan sistem agunan yang fleksibel termasuk diperbolehkannya penggunaan aset milik kerabat dengan seizin yang bersangkutan merupakan bentuk inovasi yang adaptif terhadap kondisi sosial ekonomi anggota. Kebijakan potongan untuk pelunasan lebih awal juga menunjukkan komitmen lembaga dalam memberikan kemudahan serta mendorong loyalitas anggota yang taat dalam pembayaran.

Berdasarkan temuan tersebut, disarankan agar KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda meningkatkan literasi keuangan syariah di kalangan anggotanya melalui pelatihan berkala dan media informasi yang mudah diakses. Hal ini penting untuk memperkuat pemahaman masyarakat terhadap mekanisme pembiayaan syariah dan mendukung terciptanya transaksi yang adil dan transparan. Selain itu, pengembangan sistem digital yang lebih terintegrasi dapat menjadi langkah strategis untuk meningkatkan efisiensi layanan serta memperkuat kepercayaan anggota terhadap lembaga. Diharapkan hasil pengabdian ini dapat menjadi masukan konstruktif tidak hanya bagi KSU Syariah BMT Lantabur Samarinda, tetapi juga bagi lembaga keuangan mikro syariah lainnya dalam meningkatkan kualitas implementasi akad *murabahah* secara berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Anisa, F., Prawoto, I., & Sunarya, F. R. (2023). Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Di Lembaga Keuangan Non-Bank (Studi Kasus BMT Cahaya Kebajikan).

- EKSISBANK: Ekonomi Syariah Dan Bisnis Perbankan*, 7(1), 80–97.
<https://doi.org/10.37726/ee.v7i1.818>
- Bonita, S. D., & Anwar, A. Z. (2018). Implementasi Syariah Compliance pada Akad Murabahah dan Ijarah (Studi Kasus Pada KSPPS BMT Fastabiq Jepara). *JESI (Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia)*, 7(2), 88. [https://doi.org/10.21927/jesi.2017.7\(2\).90-99](https://doi.org/10.21927/jesi.2017.7(2).90-99)
- DSN-MUI. (2000). Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. *Direktori Putusan Mahkamah Agung*, 1–6.
- Feny dkk. (2020). Metodologi Penelitian Kualitatif. In Metodologi Penelitian Kualitatif. In *Rake Sarasin* (Issue March).
- Haris, H. dan. (2024). Praktik Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Konsumtif Di Koperasi Karyawan Sabilal Muhtadin Banjarmasin. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 6, 1–23.
- Hasdiana, U. (2018). Metode Penelitian Kualitatif. In *Analytical Biochemistry* (Vol. 11, Issue 1).
- Munir, A. S. (2022). Implementasi Akad Murabahah Di Koperasi Jasa Keuangan. *Ummul Quro : Jurnal Institut Pesantren Sunan Drajat (INSUD) Lamongan*, 17(02), 31–39.
- Sobarna. (2020). Analisis Penilaian Tingkat Kesehatan Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Al Uswah Indonesia Kota Banjar. *Coopetition : Jurnal Ilmiah Manajemen*, 11(3), 178–188. <https://doi.org/10.32670/coopetition.v11i3.153>
- Raco, J. R. (2010). Penelitian Kualitatif: Metode Penelitian Kualitatif. In *Jurnal EQUILIBRIUM* (Vol. 5, Issue January).
- Sakum, S. (2021). Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Fajar Cabang Bekasi. *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*, 6, 20–29. <https://doi.org/10.37366/jespb.v6i01.173>
- Sobarna, N., & Lutfadila, S. (2023). Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di Koperasi Syariah Hayatussunnah Masjid Jami Mungsolkanas. *Eco-Iqtishodi : Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 4(2), 97–108. <https://doi.org/10.32670/ecoiqtishodi.v14i2.3094>
- Wisnuadhi, B., Mayasari, I., Danisworo, D. S., Munawar, G., Mauluddi, H. A., Firdaus, L. H., & Wirasta, W. (2022). Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah di Koperasi Syariah Berkah Kabupaten Bandung Barat. *Journal of Applied Islamic Economics and Finance*, 2(2), 278–285. <https://doi.org/10.35313/jaief.v2i2.3681>
- Wulandari, R., & Tholhah, M. (2018). Implementasi Pembiayaan dengan Akad Murabahah di Koperasi Sembada Guna Syariah Takeran. *Jurnal Justisia Ekonomika: Magister Hukum Ekonomi Syariah*, 2(2). <https://doi.org/10.30651/justeko.v2i2.2482>
- Zakiah. (2023). Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Sembako pada Koperasi Aisyiyah Tanjungbalai. 4(6), 1784–1796.