

# **Implementasi akad murabahah pada KPPS – BMT Al-Hikmah Semesta Jatim cabang Karangploso**

**Neng Liana Shinta Nuriyah**

Program Studi Akuntansi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

e-mail: 200502110025@student.uin-malang.ac.id

---

**Kata Kunci:**

pembiayaan syariah;  
murabahah; lembaga  
keuangan syariah; ekonomi  
syariah

**Keywords:**

sharia financing;  
murabahah; sharia financial  
institutions; sharia  
economics.

**ABSTRAK**

Dalam ruang lingkup ekonomi syariah, terdapat berbagai prinsip dan akad yang seringkali digunakan dalam kegiatan ekonomi yang sesuai dengan ekonomi syariah contohnya dalam praktik produk pembiayaan murabahah. Meskipun akad Murabahah umumnya diterapkan, namun sebagian besar masyarakat masih kurang memahami bagaimana pelaksanaannya. penulis membahas mengenai bagaimana implementasi dari produk pembiayaan murabahah pada salah satu Lembaga keuangan syariah seperti BMT Alhikmah cabang karangploso. Artikel penelitian ini menerapkan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yang bertujuan untuk menjelaskan dan menggambarkan fenomena atau situasi yang ada, baik itu berasal dari alam atau hasil

rekayasa manusia. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dengan pendekatan deskriptif, ditemukan bahwa implementasi pembiayaan murabahah kepada mitra di KSPPS BMT Al-Hikmah dilakukan dengan menggunakan akad murabahah bil wakalah, di mana Ijab Qabul dilakukan setelah barang secara resmi menjadi milik BMT. Praktik ini sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional MUI seperti yang diatur dalam dokumen Murabahah 04/DSN MUI/IV/2000, yang mengharuskan KSPPS untuk membeli aset yang diperlukan oleh nasabah secara sah dan menawarkannya kepada nasabah.

**ABSTRACT**

Within the scope of sharia economics, there are various principles and contracts that are often used in economic activities that comply with sharia economics, for example in the practice of murabahah financing products. Even though the Murabahah contract is generally implemented, most people still do not understand how it is implemented. The author discusses how the implementation of Murabahah financing products at a sharia financial institution such as BMT Alhikmah Karangploso branch. This research article applies qualitative methods with a descriptive approach, which aims to explain and describe existing phenomena or situations, whether they come from nature or are the result of human engineering. Based on the results of research conducted using a descriptive approach, it was found that the implementation of murabahah financing to partners at KSPPS BMT Al-Hikmah was carried out using a murabahah bil wakalah contract, where the Ijab Qabul was carried out after it officially became the property of BMT. This practice is in accordance with the fatwa of the MUI National Sharia Council as regulated in the Murabahah document 04/DSN MUI/IV/2000, which requires KSPPS to legally purchase assets required by customers and offer them to customers.

---

## **Pendahuluan**

Aktivitas ekonomi ialah faktor penting dalam kehidupan masyarakat di seluruh negara, termasuk di Indonesia. Dalam ruang lingkup ekonomi syariah, terdapat berbagai prinsip dan akad yang seringkali digunakan dalam kegiatan ekonomi yang sesuai dengan



*This is an open access article under the CC BY-NC-SA license.*

*Copyright © 2023 by Author. Published by Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.*

---

ekonomi syariah. KPPS – BMT Al Hikmah Semesta ialah salah satu Lembaga keuangan mikro berbadan hukum koperasi yang berada di Indonesia tepatnya di Kabupaten Malang tepatnya di kecamatan karangploso yang melakukan fungsi intermediasi keuangan dengan mengumpulkan dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang memerlukan. Dalam penyaluran dananya dalam bentuk pembiayaan, KSPPS – BMT Al Hikmah Semesta memakai sistem bagi hasil seperti mudharabah serta akad jual beli seperti murabahah. Pembiayaan yang paling banyak disalurkan adalah yang berbasis jual beli dengan akad murabahah. Hal ini karena akad murabahah merupakan akad jual beli yang cukup sederhana dan sering diterapkan dalam penyaluran pembiayaan saat ini. Akad ini melibatkan penjualan barang dengan keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya sesuai dengan kesepakatan Bersama. Meskipun akad Murabahah sering digunakan, sebagian masyarakat masih belum memahami cara pelaksanaannya. Akibatnya, banyak yang berasumsi bahwa praktik lembaga keuangan syariah tidak jauh berbeda dengan lembaga keuangan konvensional yang telah mereka kenal. Selain itu, ada indikasi bahwa pelaksanaan pembiayaan dengan akad murabahah di lapangan tidak selalu sesuai dengan konsepnya.

Didasari oleh latar belakang yang telah disebutkan, dalam Artikel ini akan dikaji lebih lanjut mengenai implementasi akad murabahah di KPPS - BMT Alhikmah Semesta Jatim. Fokus akan diberikan pada pemahaman tentang akad murabahah dan proses implementasi dari akad ini. Diharapkan tulisan ini dapat memberikan wawasan yang lebih luas mengenai implementasi akad murabahah di KPPS - BMT Alhikmah Semesta Jatim dan kontribusinya dalam pengembangan ekonomi syariah. Artikel ini menggunakan metode penelitian kualitatif melalui pendekatan deskriptif. Metode ini berguna untuk menjelaskan dan menggambarkan fenomena atau kenyataan yang ada, baik yang bersifat alami ataupun hasil dari buatan manusia (Hanyfah et al., 2022). Pendekatan ini lebih fokus pada kualitas, karakteristik, dan keterkaitan antar kegiatan, serta mengungkap sikap, konflik, hubungan, dan pandangan yang ada di ruang lingkup responden (Hanyfah et al., 2022). Metode ini juga dipakai dalam menganalisis dan menilai informasi yang terdapat dalam literatur yang relevan dengan topik penelitian.

## Pembahasan

Murabahah adalah bentuk pinjaman yang disediakan oleh lembaga keuangan syariah kepada individu yang memerlukan barang dengan spesifikasi tertentu. Dalam hal ini, lembaga keuangan syariah bertindak sebagai perantara antara nasabah dan pihak ketiga yang menyediakan barang yang diminta oleh nasabah. Perlu dicatat bahwa lembaga keuangan syariah tidak bertindak sebagai produsen barang atau pemasok dana kepada nasabah (Rabbani & Nawirah, 2018). Dalam implementasinya, akad murabahah memiliki peran penting dalam memfasilitasi pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah. Penelitian sebelumnya telah dilakukan untuk menelaah realisasi pembiayaan murabahah di beberapa KPPS - BMT. Misalnya, penelitian oleh Robi Sukaza (Robi, 2021) mengenai realisasi akad pembiayaan murabahah di BMT Fajar cabang Bekasi. Temuan dari penelitian ini menunjukkan bahwa ada konsistensi antara penerapan akad

murabahah dalam produk pembiayaan murabahah di KPPS - BMT Fajar cabang Bekasi. Selain itu, panduan standar produk perbankan syariah murabahah yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) juga menjadi acuan dalam pelaksanaan operasional produk perbankan syariah dengan menggunakan akad murabahah (Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah, OJK). Hal ini menunjukkan pentingnya pemahaman dan implementasi yang baik terkait akad murabahah dalam konteks KPPS - BMT Al- Hikmah Sesta Jatim.

Murabahah ialah salah satu jenis kontrak yang sering dipakai dalam kegiatan pembiayaan di KPPS - BMT Al Hikmah Semesta. Dalam akad murabahah ini, transaksi jual beli barang dilakukan dengan menambahkan margin keuntungan sebagai keuntungan bagi KPPS - BMT Al Hikmah Semesta selaku penjual. Penggunaan pembiayaan murabahah mencakup berbagai kebutuhan konsumsi seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah, dan kebutuhan rumah tangga lainnya. Selain itu, murabahah juga bisa mendukung kegiatan produktif seperti pembelian barang investasi atau modal usaha. Prinsip dasar dari akad murabahah didasarkan pada ayat-ayat Al-Qur'an dan hadis Nabi. Dalam pelaksanaan murabahah, sejumlah syarat harus dipenuhi untuk memastikan transaksi sesuai dengan prinsip syariah, termasuk syarat bahwa barang yang dijadikan objek transaksi harus sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional MUI. Dokumen resmi seperti Murabahah 04/DSN MUI/IV/2000 mengatur bahwa bank (KPPS) harus memiliki kepemilikan aset sebelum menawarkannya kepada nasabah dalam akad murabahah.

Dalam mengimplementasikan akad murabahah ini, KPPS-BMT Alhikmah Semesta memiliki prosedurnya tersendiri untuk pemohon pembiayaan murabahah. Dalam hal ini pemohon harus telah bergabung menjadi anggota dari KPPS-BMT Alhikmah Semesta terlebih dahulu. Anggota koperasi yang akan mengajukan pembiayaan biasa disebut sebagai mitra oleh KPPS-BMT AlHikmah. Proses pembiayaan murabahah dimulai ketika calon mitra datang ke BMT untuk mengajukan pembiayaan. Calon mitra tersebut diharuskan untuk melengkapi semua persyaratan yang diperlukan. Selanjutnya, pihak BMT akan memproses pengajuan tersebut dengan melakukan analisis terlebih dahulu. Apabila pengajuan pembiayaan disetujui, nasabah akan diberitahu oleh pihak BMT untuk datang kembali guna membahas akad dan mencapai kesepakatan. Pada tahap ini, nasabah diminta untuk membayar biaya uang muka sebesar 30% dari total pembiayaan untuk memenuhi syarat pengambilan objek dari akad murabahah yang telah disepakati sebelumnya.

Dalam prinsip akad murabahah, KPPS-BMT ALhikmah membelikan barang yang diminta oleh mitra, kemudian KPPS-BMT Alhikmah menjual Kembali kepada mitra dengan tambahan keuntungan atau margin BMT Alhikmah. Namun, pada kenyataannya, BMT Alhikmah bertindak sebagai lembaga perantara yang tidak memiliki barang sesuai dengan keinginan mitra. Oleh karena itu, untuk memenuhi kebutuhan tersebut, KPPS-BMT Alhikmah perlu membeli barang tersebut terlebih dahulu. Meskipun begitu, KPPS-BMT Alhikmah menggunakan akad murabahah bil wakalah, di mana perjanjian jual beli dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT. Maka hal inilah yang menjadikan penerapan akad murabahah pada BMT Alhikmah ini tetap sah sesuai syariah. Di samping itu, realisasi produk pembiayaan berdasarkan akad murabahah di KSPPS BMT Al-Hikmah telah terbukti mematuhi ketentuan yang

ditetapkan oleh Fatwa DSN MUI. Hal ini terlihat dari praktik yang diterapkan dalam pembiayaan murabahah kepada mitra di KSPPS BMT Al-Hikmah, di mana dilakukan dengan akad murabahah bil wakalah dan Ijab Qabul dilakukan setelah barang secara resmi menjadi milik BMT.

## Kesimpulan dan Saran

Produk pembiayaan murabahah yang diluncurkan oleh BMT Al Hikmah ialah respons terhadap permintaan yang meningkat serta kebutuhan masyarakat, terutama dari kalangan nasabah menengah ke bawah, terkait pembiayaan barang seperti kendaraan bermotor, pembelian rumah, dan kebutuhan rumah tangga lainnya. Selain itu, pembiayaan murabahah juga dapat memenuhi kebutuhan aktivitas produktif seperti investasi dalam pembelian barang atau modal usaha. Implementasi pembiayaan murabahah dari KPPS-BMT AlHikmah dilakukan setelah komite pembiayaan menyetujui pengajuan akad murabahah dari seorang mitra. Kemudian KPPS-BMT ALhikmah membelikan barang yang diminta oleh mitra, lalu KPPS-BMT Alhikmah menjual Kembali kepada mitra dengan tambahan keuntungan atau margin BMT Alhikmah. Penerapan produk pembiayaan murabahah kepada mitra di KSPPS BMT Al-Hikmah, menggunakan akad murabahah bil wakalah, dilakukan dengan melakukan Ijab Qabul setelah barang resmi menjadi milik BMT. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam fatwa Dewan Syariah Nasional MUI. Sesuai dengan dokumen Murabahah 04/DSN MUI/IV/2000, KSPPS diwajibkan untuk membeli aset yang diperlukan oleh nasabah secara sah dan kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dalam akad murabahah. Syarat utama dalam akad murabahah adalah barang yang menjadi objek akad harus menjadi milik bank (KPPS) terlebih dahulu sebelum ditawarkan kepada nasabah untuk menjadikan akad tersebut sah.

Dalam artikel ini, penulis menyarankan untuk mengembangkan sistem pembiayaan murabahah yang lebih efektif dan efisien untuk membantu meningkatkan kualitas pelayanan pada KPPS – BMT Al-Hikmah Semesta Jatim Cabang Karangploso, serta memenuhi kebutuhan nasabah dalam membiayai kegiatan usaha. Selain itu, untuk artikel selanjutnya disarankan untuk menggunakan akad pembiayaan lain seperti akad pembiayaan mudharabah seperti pada penelitian yang dilakukan mauludia (Mauludia, 2021) dan Bintarto (Bintarto, 2021).

## Daftar Pustaka

- Bintarto, M. al I. (2021). Implementasi pembiayaan mudharabah untuk kegiatan usaha masyarakat sebagai upaya pemulihan ekonomi nasional akibat pandemi covid-19. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(2), 571–576. <https://doi.org/10.29040/jiei.v7i2.2489>
- Hanyfah, S., Fernandes, G. R., & Budiarso, I. (2022). Penerapan metode kualitatif deskriptif untuk aplikasi pengolahan data pelanggan pada car wash. *Semnas Ristek (Seminar Nasional Riset Dan Inovasi Teknologi)*, 6(1), 339–344.

<https://doi.org/10.30998/semnasristek.v6i1.5697>

- Mauludia, Z. (2021). Implementasi akad mudharabah dalam perbankan syariah. *ISTIMAR: Jurnal Kajian, Penelitian Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 1(1), 31–45.
- Rabbani, F. M., & Nawirah. (2018). Determinan margin keuntungan produk pembiayaan murabahah Fachri. *EL DINAR: Jurnal Keuangan Dan Perbankan Syariah*, 6(2), 112–127.
- Robi, S. (2021). Implementasi akad pembiayaan murabahah di BMT Permata Hidayatullah Lombok Timur perspektif hukum ekonomi syariah. In *Journal of Physics A: Mathematical and Theoretical* (Vol. 44, Issue 8). <https://doi.org/10.1088/1751-8113/44/8/085201>