

## Implementasi Pembiayaan Murabahah di Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Firdaus Berkah Bersama Samarinda

Salmah Haeruddin<sup>1</sup>, Rabiatul Adawiyah<sup>2</sup>

Universitas Mulawarman, Samarinda

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi pembiayaan murabahah di KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda berdasarkan Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan murabahah. Jenis penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan jenis metode deskriptif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah data kualitatif yang bersumber dari data primer dan sekunder yang dilakukan dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi sedangkan analisis data dilakukan dengan kondensasi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Seluruh instrumen tersebut saling mendukung dalam kelengkapan data yang akurat. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi pembiayaan murabahah di KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda telah sejalan dengan fatwa DSN MUI tentang pembiayaan murabahah. Fatwa DSN MUI tersebut meliputi fatwa tentang murabahah, diskon dalam murabahah, sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, potongan pelunasan dalam murabahah, penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar, penjadwalan kembali tagihan murabahah, dan konversi akad murabahah.

**Kata Kunci:** Implementasi, Murabahah, Fatwa DSN MUI

## *Implementation of Murabahah Financing in Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Firdaus Berkah Bersama Samarinda*

### *Abstract*

*This study aims to determine the implementation of murabahah financing at KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda based on the DSN MUI Fatwa on murabahah financing. The type of research used is a qualitative approach with the type of descriptive method. The data collection technique used is qualitative data sourced from primary and secondary data which is carried out by means of observation, interviews, and documentation, while data analysis is carried out by condensing data, presenting data and drawing conclusions. All of these instruments support each other in the completeness of accurate data. The results of this study indicate that the implementation of murabahah financing at KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda is in line with the DSN MUI fatwa on murabahah financing. The DSN MUI fatwa includes a fatwa on murabahah, discounts in murabahah, sanctions on capable customers who delay payments, repayment discounts in murabahah, settlement of murabahah receivables for customers unable to pay, rescheduling of murabahah bills, and conversion of murabahah contracts.*

**Keywords:** *Implementation, Murabahah, Fatwa DSN MUI*

Copyright © 2023 Salmah Haeruddin, Rabiatul Adawiyah

✉Corresponding Author Email: salmahhaeruddin@gmail.com

DOI : -

## **PENDAHULUAN**

Lembaga keuangan syariah memiliki peranan penting terhadap pertumbuhan ekonomi di Indonesia, dimana lembaga keuangan memiliki fungsi intermediasi, yaitu penghubung antara masyarakat yang memiliki kelebihan dana (surplus) dengan masyarakat yang kekurangan dana (defisit) dalam bentuk pinjaman atau kredit. Sehingga dalam aspek kehidupan masyarakat pasti berhubungan dengan perbankan atau lembaga keuangan.

Menurut Paramita (2017) perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia, memberikan angin segar bagi masyarakat muslim. Diantaranya adalah Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah atau KSPPS. Adanya lembaga keuangan syariah ini bertujuan agar kegiatan transaksi bebas dari praktik riba dan transaksi yang dilarang dalam syariat Islam. KSPPS sendiri dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif, mengembangkan usaha produktif, dan investasi masyarakat khususnya masyarakat menengah ke bawah dan para pelaku usaha yang tidak tersentuh oleh lembaga perbankan. Selain itu, kemudahan akses dan persyaratan yang ditawarkan lebih fleksibel dan mengena bagi masyarakat, misalnya dalam hal persyaratan dan jumlah pinjaman yang tidak seketat persyaratan perbankan maupun kemudahan pada pencairan dananya.

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Firdaus Berkah Bersama Samarinda merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah berbasis koperasi yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Blok SII Gg.4 No.37 Kelurahan Bugis Kecamatan Samarinda Kota Kalimantan Timur. KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda memiliki produk-produk pendanaan berupa simpanan dan produk-produk penyaluran dana berupa pembiayaan. Produk simpanan seperti simpanan berjangka, dan simpanan pokok. Selain itu terdapat dua produk pembiayaan yang ditawarkan kepada nasabah, yaitu pembiayaan dengan akad mudarabah dan akad murabahah.

Pembiayaan dengan akad murabahah pada KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda memiliki peminat yang lebih banyak dibandingkan dengan akad mudarabah. Hal ini menurut Ibu Muhajirah Saleh selaku manajer KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda, dikarenakan pembiayaan dengan akad murabahah dirasa cocok dengan kebutuhan nasabah yang menginginkan pembiayaan yang lebih fleksibel dan memiliki prosedur yang lebih mudah dibandingkan dengan pembiayaan yang lainnya. Selain itu, murabahah bersifat profitable dan memiliki tingkat risiko ke rugian yang lebih kecil dibandingkan dengan produk lainnya seperti mudarabah atau bagi hasil yang memiliki tingkat risiko yang lebih tinggi. Sehingga pembiayaan murabahah menjadi produk yang paling banyak diminati oleh nasabah.

Mudarabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak, dimana pemilik dana (sahibul mal) sebagai pihak yang menyediakan modal dan pengelola dana (mudarib) sebagai pihak yang mengelola modal untuk melakukan kegiatan usaha, dengan pembagian keuntungan dibagi bersama sesuai dengan kesepakatan kedua pihak. Sedangkan kerugian (jika ada) akan ditanggung oleh pemilik modal, kecuali apabila kelalaian ada pada pihak pengelola dana, seperti seperti penyelewengan, kecurangan, dan penyalagunaan dana (Yudiana, 2014).

Adapun pengertian murabahah menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSNMUI/IV/2000, adalah menjual suatu barang dengan memberi tahu harga belinya (modal) kepada pembeli dan membayar lebih sebagai laba (keuntungan). Dalam aplikasinya, penjual yang membeli kebutuhan yang diperlukan pembeli kepada *supplier* (pemasok) dengan harga pokok (modal), dan dijual kepada pembeli dengan menyebutkan harga pokok dan keuntungan yang disepakati.

Praktik murabahah pada lembaga keuangan mikro syariah telah mengalami berbagai modifikasi salah satunya adalah terjadi akad wakalah bersamaan dengan murabahah. Penambahan akad wakalah pada pembiayaan murabahah ini seolah-olah pihak lembaga keuangan syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah ketika barang belum dimiliki oleh lembaga keuangan syariah. Padahal menjual barang yang belum dimiliki secara prinsip oleh lembaga keuangan syariah tidak diperbolehkan secara syariah dan tidak sejalan dengan apa yang telah disebutkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Karena minimnya pengetahuan masyarakat, hal ini menimbulkan persepsi bahwa pembiayaan murabahah di lembaga keuangan syariah tidak jauh berbeda dengan praktik murabahah di lembaga keuangan konvensional.

Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang mendalam terkait dengan pembiayaan murabahah di KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda, melihat banyaknya nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut.

## **METODE PENELITIAN**

### **Informan Penelitian**

Informan penelitian adalah orang yang memiliki informasi tentang objek yang diteliti atau orang yang menjadi sumber data dalam suatu penelitian. Informasi dalam penelitian ini didapatkan dari wawancara secara langsung dengan narasumber. Informan dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Data Informan Penelitian pada KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda

No	Nama	Keterangan
1.	Muhajirah Saleh	Manajer
2.	Yetti Rusdiana	Staff Marketing
3.	Mahrita	Staff Operasional
4.	Intan	Anggota/nasabah
5.	Hana	Anggota/nasabah
6.	Nurhayati	Anggota/nasabah

*Sumber: Diolah penulis, 2021*

### **Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif deskriptif. Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti obyek yang bersifat alamiah dimana peneliti adalah sebagai instrumen kuncinya (Sugiyono, 2015).

### **Sumber dan Jenis Data**

1. Sumber data primer  
 Sumber data primer dari penelitian ini adalah bertujuan untuk memperoleh data secara langsung yaitu dari informasi karyawan dan anggota di KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda tentang implementasi pembiayaan murabahah.
2. Sumber data sekunder  
 Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dan untuk melengkapi sumber data primer. Sumber data sekunder didapatkan dari catatan atau buku berupa laporan tahunan, arsip, situs web KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda, dan lain sebagainya mengenai permasalahan yang diteliti.

### **Teknik Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka digunakan teknik-teknik pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi.

### **Teknik Analisis Data**

Menurut Miles et. al., (2014) teknik analisis data dalam penelitian ini dilakukan melalui 3 tahap, yaitu:

1. Kondensasi data
2. Penyajian data

3. Penarikan kesimpulan dan verifikasi

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Setelah melakukan pengumpulan dan analisis data, kemudian peneliti melakukan pembahasan yang lebih detail terkait pembiayaan murabahah di KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda. Berikut adalah pemaparan hasil penelitian di KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda mengenai analisis implementasi pembiayaan murabahah di KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda berdasarkan Fatwa DSN MUI tentang murabahah:

### 1. Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda telah menyebutkan perincian terkait pembiayaan murabahah kepada nasabah yaitu seperti berapa harga pokok, berapa keuntungannya dan juga berapa lama jangka waktu pembayaran angsuran. Pihak KSPPS juga telah jujur kepada nasabah dalam menyebutkan harga pokok barang dan keuntungan yang diminta oleh pihak KSPPS. Perhitungan margin keuntungan pada KSPPS membuktikan bahwa tidak ada unsur yang mengandung riba dalam pembiayaan/transaksi tersebut, karena tambahan yang diperoleh merupakan margin (keuntungan) yang didapatkan oleh pihak KSPPS dari penjualan barangnya kepada nasabah.

Praktik pembiayaan murabahah pada KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda menggunakan dua sistem penerapan yaitu pembiayaan murabahah pada umumnya dan murabahah dengan penambahan akad wakalah (diwakilkan). Praktik pembiayaan yang paling banyak diminati oleh nasabah di KSPPS adalah murabahah dengan penambahan akad wakalah (diwakilkan).

Dalam pembiayaan murabahah, LKS diperbolehkan untuk meminta uang muka dan juga jaminan kepada nasabah, apabila keduanya bersepakat. Untuk uang muka pada KSPPS tidak diwajibkan, artinya jika nasabah memiliki dana untuk membayar uang muka maka nasabah diperbolehkan untuk memberikan uang muka kepada KSPPS. Adapun untuk jaminan pada KSPPS bersifat wajib, hal ini untuk meminimalisir risiko yang akan ditimbulkan yang dapat merugikan pihak KSPPS seperti nasabah yang meninggalkan kewajiban membayar angsurannya kepada KSPPS.

### 2. Fatwa DSN MUI No: 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon dalam Murabahah

Pada KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda, pihak ketiga/*supplier* barang tidak memberikan diskon kepada KSPPS maupun nasabah. Hal ini dikarenakan *supplier* bukan milik KSPPS atau tidak bekerja sama dengan pihak KSPPS, sehingga harga pokok dari *supplier* adalah harga pasar pada umumnya. Diskon yang berlaku di KSPPS adalah yang berkaitan dengan pelunasan angsuran murabahah.

### 3. Fatwa DSN MUI No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah yang Menunda-Nunda Pembayaran

Sanksi pada KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda adalah berupa denda sejumlah uang, dimana denda tersebut akan masuk pada pos perkiraan pendapatan non halal yang digunakan untuk keperluan umum seperti membuat jalan, memperbaiki jalan yang rusak, membuat wc umum, dan sebagainya.

Jika nasabah dengan sengaja menunda pembayarannya artinya nasabah tersebut memiliki usaha yang bagus namun tidak ada niat/itikad baik untuk melunasi pembayarannya, maka pihak KSPPS akan memberikan sanksi berupa denda yang telah disebutkan sebelumnya. Adanya sanksi yang diberikan bertujuan untuk memberi efek jera kepada nasabah, sehingga nasabah menyadari tentang kewajibannya. Adapun nasabah yang menunda-nunda pembayarannya disebabkan karena *force majeure* atau keadaan khusus yang terjadi di luar kemampuan manusia, seperti nasabah tersebut sedang sakit parah, rumahnya kebakaran, terjadinya bencana alam, dan lain sebagainya, maka pihak KSPPS tidak memberikan sanksi.

### 4. Fatwa DSN MUI No: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah

Potongan pelunasan dalam pembiayaan murabahah di KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda diberikan kepada nasabah yang melunasi pembayarannya sebelum waktunya/lebih cepat dari waktu yang telah disepakati. Potongan pelunasan yang diberikan adalah pada harga margin keuntungannya bukan pada keseluruhan pembiayaan. Hal ini karena untuk harga pokok barang merupakan kewajiban yang memang seharusnya untuk dibayarkan oleh nasabah kepada pihak KSPPS.

**5. Fatwa DSN MUI No: 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar**

Pada KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda, apabila nasabah yang sudah tidak bisa membayar pembiayaannya karena bangkrut atau karena kendala-kendala yang lainnya. Nasabah boleh untuk menjual objek murabahahnya kepada KSPPS atau melalui KSPPS. Hal ini dalam KSPPS disebut lelang.

**6. Fatwa DSN MUI No: 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah**

Restrukturisasi (penjadwalan kembali tagihan) atau *reschedule* merupakan salah satu alternatif atau solusi yang diberikan oleh pihak KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda kepada nasabah yang mengalami kesulitan dalam menyelesaikan pembayaran angsurannya. Restrukturisasi bertujuan untuk memberikan keringanan kepada nasabah yang dirasa masih mampu membayar, namun mengalami kendala dipertengahan waktu pelunasannya.

Hal ini telah dirasakan oleh nasabah yang mengalami penurunan pendapatan pada usahanya, sehingga terlambat dalam membayar angsuran kepada KSPPS. Lalu nasabah meminta kepada KSPPS untuk dilakukan penjadwalan ulang dengan memperpanjang jangka waktu pelunasan angsurannya dan disetujui oleh pihak KSPPS.

**7. Fatwa DSN MUI No: 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah**

Konversi pada KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda adalah dengan membuat akad yang baru bagi nasabah yang tidak mampu lagi melunasi pembiayaannya. Dalam hal ini, KSPPS mengganti akad tersebut menyesuaikan keinginan dari nasabah yang bersangkutan. Ketentuan dalam konversi akad adalah dengan memberhentikan akad murabahah terlebih dahulu, dimana objek murabahah dijual dan hasil penjualannya untuk melunasi sisa hutang dari nasabah.

## **SIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti tentang Implementasi Pembiayaan Murabahah di KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda, dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan murabahah di KSPPS Firdaus Berkah Bersama Samarinda telah diimplementasikan sesuai dengan fatwa DSN MUI tentang pembiayaan murabahah. Fatwa DSN MUI tersebut meliputi fatwa tentang murabahah, diskon dalam murabahah, sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, potongan pelunasan dalam murabahah, penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar, penjadwalan kembali tagihan murabahah, dan konversi akad murabahah.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdul, H., & Syifa, F. F. (2020). Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Menurut Fatwa DSN MUI No:04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah di Koperasi Syariah Masjid Besar Tegalkalong Sumedang. *Al-Mujaddid*, 2(2), 9–21.
- Alim, Fitri Y. (2019). Implementasi Program Bantuan Sosial Pemberdayaan Masyarakat Pesisir dan Pembudidayaan Ikan Pada Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Poso. *Jurnal Ilmiah Administratie*, 12(1), 10–22.
- Az-Zuhaili Wahbah. (2011). *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* (Jilid 5). (Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, Terjemahan). Jakarta: Gema Insani.
- Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.
- Fatwa DSN MUI No: 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon dalam Murabahah.
- Fatwa DSN MUI No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

- Fatwa DSN MUI No: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah.
- Fatwa DSN MUI No: 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.
- Fatwa DSN MUI No: 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.
- Fatwa DSN MUI No: 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah.
- Fuadi, Sudarmanto dkk. (2021). *Ekonomi Syariah*. Medan: Yayasan Kita Menulis.
- Herianto, & Rabuno. (2021). Telaah Akad Pembiayaan Murabahah Di Bait At-Tamwil Hidayatullah Umat Mandiri di Balikpapan. *Jurnal Studi Keislaman*, 2(1), 102–125.
- Ibnu Rusyd. (2007). *Bidayatul Mujtahid Takhrij: Ahmad Abu Al Majdi* (Jilid 2). Jakarta: Pustaka Azzam.
- Kementerian Koperasi dan UKM. (2021). *Koperasi Syariah Berperan Penting Gerakkan Sektor Riil*. Diakses pada 30 Juli 2021. <https://kemenkopukm.go.id/read/koperasi-syariah-berperan-penting-gerakkan-sektor-riil>.
- Kurniawan Muhammad, S. E. M. E. S. (2021). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah (Teori dan Aplikasi)*. Indramayu: Penerbit Adab.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A methods sourcebook* (3rd ed.). Thousand Oaks, CA: Sage.
- Munawwir. (2007). *Kamus Al-Munawwir Indonesia dan Arab*. Surabaya: Pustaka Progressif.
- Nurnasrina, & Putra, P. A. (2018). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Pekanbaru: Cahaya Firdaus.
- Paramita, M. (2017). Analisis Sistem Pengembangan Sumber Daya Manusia di Lembaga Keuangan Mikro Syariah. *Jurnal Syarikah*, 3(2), 494–504.
- Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah.
- Putri, M. F. (2019). Implementasi Akad Murabahah Terhadap Pembiayaan Pensiun pada Bank Syariah Bukopin KC Surabaya. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 6(5), 968–976.
- Subianto, A. (2020). *Kebijakan Publik*. Surabaya: Brilliant.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Bandung: PT. Alfabeta.
- Uddin & Sobirin. (2017). *Kebijakan Publik*. Makassar: CV Sah Media.
- Winario, M., Irawati, I., Hasgimianti, H., & Susanti, E. (2020). Analisis Penerapan Pembiayaan Akad Murabahah Bank Rakyat Indonesia Syariah (Bri Syariah) Pekanbaru. *Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IIJSE)*, 3(1), 16–38.
- Yudiana, F. E. (2014). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Salatiga: STAIN Salatiga Press.



**JESM: JURNAL EKONOMI SYARIAH MULAWARMAN**  
**VOL. 2 NO. 4 (2023)**  
**E-ISSN: 2962-858X**

Yuliardi, Z., Bahrun, K., Mukadar, A., & Marini. (2021). Analisis Penerapan Akad Murabahah pada BMT Al-Amal Kota Bengkulu. *Jurnal Ekonomi Rabbani*, 1(1), 44–51.