

# Strategi Penerapan dan Implementasi Pembiayaan Murabahah di UPK Eks-PNPM Kabupaten Pidie

Rahmad<sup>1\*</sup>, Nazaruddin A Wahid<sup>2</sup>, Muhammad Yasir Yusuf<sup>3</sup>

<sup>1)</sup> STIS Al-Hilal Sigli,

<sup>2,3)</sup> Pascasarjana Program Studi Fiqh Modern, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry

<sup>1)</sup> [rahmadsigli@gmail.com](mailto:rahmadsigli@gmail.com), <sup>2)</sup> [nazaruddinaw@ar-raniry.ac.id](mailto:nazaruddinaw@ar-raniry.ac.id), <sup>3)</sup> [muhammadyasiryusuf@ar-raniry.ac.id](mailto:muhammadyasiryusuf@ar-raniry.ac.id)

\*Corresponding Author

Diajukan : 9 Juni 2024

Disetujui : 23 Juni 2024

Diterbitkan : 6 Oktober 2024

## ABSTRACT

*This research aims to examine the application of murabahah financing in the former PNPM Unit of Kabupaten Pidie and evaluate the implementation of Sharia economic principles in murabahah financing. It is a qualitative-normative field study focusing on the implementation of murabahah financing in UPK Kabupaten Pidie. The normative approach is employed to formulate proportional legal concepts in murabahah financing, while the juridical approach analyzes relevant legal regulations. The historical approach investigates the concept of murabahah by past Islamic jurists, and the empirical approach analyzes the implementation of murabahah financing in UPK as well as its underlying factors. The research findings reveal that the application of murabahah in UPK Eks-PNPM Kabupaten Pidie does not reflect a commitment to building an economy aligned with Sharia principles. In practice, murabahah is not used as a financing tool prioritizing transparency, where the presence of goods and profit margins should be clearly stated. UPK Eks-PNPM should take initiatives to realize a murabahah model that aligns with Sharia principles, as part of efforts to promote economic justice and Islamic business ethics. Overall, the implementation of Sharia economic principles in murabahah financing at UPK Eks-PNPM not only ensures Sharia-compliant financial systems but also contributes to comprehensive community empowerment. By emphasizing Islamic values in every aspect of economic activities, UPK Eks-PNPM establishes a sustainable model in line with the principles of social and economic justice in Islam.*

**Kata Kunci:** *Murabahah Financing, Implementation of Sharia Economic Principles, and Former PNPM Unit of Kabupaten Pidie*

## PENDAHULUAN

*Murabahah* adalah penjualan barang dengan kepastian harga beli, biaya pembelian, dan keuntungan penjual. Penentuan keuntungan didasarkan pada modal awal dan biaya-biaya lainnya, dengan keterbukaan dan kejujuran sebagai syarat utama. *Murabahah* adalah akad jual beli di mana penjual mengungkapkan harga beli barang dan menetapkan keuntungan tertentu atas barang yang dijual kepada pembeli, serta harga jual tersebut disepakati oleh pembeli (Tyas & Yatiningrum, 2023). Harga jual dalam *murabahah* merupakan hasil kesepakatan antara penjual dan pembeli setelah negosiasi. Pengetahuan tentang modal awal adalah syarat sahnya pembelian *murabahah*. Jika pembeli tidak mengetahui harga asli, penjualan menjadi tidak sah dan hanya sah jika diberitahukan sebelum akad selesai. Jika tidak diberitahu, pembeli berhak membatalkan penjualan. Ayyub (2009) menjelaskan bahwa

menurut Imam Hanafi, jika penjual berbohong tentang harga awal, pembeli bisa segera membatalkan akad.

Prinsip keuntungan dalam Islam menekankan kerelaan bersama, menghindari dusta (gharar, tadharr, riba, monopoli), dan mengandung nilai ta'awun. Jual beli Islam harus mencegah upaya eksploitatif yang merugikan orang lain. Beberapa ayat dalam Al-Quran, seperti al-Baqarah ayat 198, 275, 282, dan an-Nisa' ayat 29, mendukung legalitas jual beli *murabahah*. Konferensi Perbankan Syariah Kedua di Kuwait tahun 1403 H/1983 menyatakan bahwa bai' al *murabahah* li al amir bi asy syira' (*murabahah*) sah jika pembeli telah menerima barang tersebut. Dalam transaksi *murabahah*, penjual wajib mengungkapkan harga produk dari pemasok, biaya pengiriman, dan jumlah keuntungan yang diambil (Az-Zuhaili, 2005).

Di lembaga keuangan syariah, *murabahah* digunakan sebagai produk pembiayaan berdasarkan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 111/DSN-MUI/IX/2017. *Murabahah* melibatkan nasabah sebagai pembeli, lembaga keuangan syariah sebagai penjual, dan pemasok sebagai penyedia barang dengan pembayaran tunai. Bentuk pembiayaan ini mencakup konsumtif, produktif, dan investasi untuk memenuhi kebutuhan nasabah dalam berbagai aspek.

*Murabahah* mempromosikan keadilan, transparansi, dan keseimbangan dalam transaksi ekonomi sesuai prinsip syariah. Di Unit Pengelola Keuangan Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (UPK Eks-PNPM), *murabahah* mendukung pemberdayaan masyarakat dengan memberikan pembiayaan yang adil dan transparan.

Program PNPM Mandiri Perdesaan bertujuan mengatasi kemiskinan di daerah pedesaan, dengan alokasi dana untuk usaha simpan pinjam perempuan (SPP) dan pembangunan infrastruktur. Meskipun program nasional berakhir pada 2014, UPK di Kabupaten Pidie terus mengelola dana SPP yang sekarang milik masyarakat setempat. Kegiatan SPP mendukung pengembangan usaha mikro dan pemberdayaan perempuan. Sejak 2014, Kabupaten Pidie menyalurkan SPP berbasis syariah, menggunakan akad *murabahah*. Namun, praktiknya sering menyerupai kredit konvensional, dengan proposal pembiayaan yang seringkali hanya formalitas untuk pencairan dana. Nasabah biasanya hanya membutuhkan uang untuk berbagai keperluan, dan transaksi *murabahah* digunakan sebagai sarana pencairan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks-PNPM Kabupaten Pidie dan mengevaluasi implementasi prinsip ekonomi syariah dalam pembiayaan *murabahah* tersebut.

## STUDI LITERATUR

### Teori Jual Beli

Definisi tentang penjualan menurut PSAK No. 23 yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia pada tahun 2010 membaginya menjadi dua kategori: penjualan barang dan penjualan jasa.

- a. Penjualan Barang: Ini mengacu pada barang-barang yang dimiliki oleh perusahaan dan dimaksudkan untuk dijual kembali. Dengan kata lain, perusahaan membeli barang-barang ini dengan tujuan untuk menjualnya kepada pelanggan untuk mendapatkan keuntungan. Penjualan barang umumnya melibatkan produk-produk berwujud seperti barang dagangan, persediaan, atau barang jadi.
- b. Penjualan Jasa: Kategori ini melibatkan penyediaan jasa daripada barang fisik. Ini mengacu pada pelaksanaan tugas atau kegiatan untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan oleh kedua belah pihak yang terlibat. Contoh dari penjualan jasa termasuk jasa konsultasi, jasa profesional, kontrak pemeliharaan, dan penawaran non-berwujud lainnya (Gunadi et al., 2022).

PSAK No. 23 memberikan pedoman untuk perlakuan akuntansi dan pelaporan pendapatan dari penjualan, baik itu penjualan barang atau penjualan jasa. Dengan membedakan antara kedua kategori ini, perusahaan dapat mencatat dan melaporkan pendapatannya secara akurat dalam laporan keuangannya, memastikan transparansi dan kepatuhan dengan standar akuntansi. Teori jual beli merupakan konsep yang mencakup prinsip-prinsip dan aturan-aturan yang mengatur transaksi jual beli dalam konteks ekonomi, terutama dalam perspektif hukum Islam. Dalam Islam, terdapat beberapa prinsip dasar yang mengatur transaksi jual beli, di antaranya adalah (Qais et al., 2023; Shobirin, 2016):

- a. Tidak boleh ada riba: Prinsip ini melarang adanya riba atau bunga dalam transaksi jual beli. Riba dianggap sebagai praktik yang tidak adil dan tidak sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan ekonomi dalam Islam.
- b. Tidak boleh ada gharar: Gharar mengacu pada ketidakpastian atau ketidakjelasan dalam suatu transaksi, yang dapat menimbulkan keraguan atau ketidakadilan bagi salah satu pihak dalam transaksi tersebut. Dalam teori jual beli Islam, transaksi harus dihindari dari gharar sebisa mungkin.
- c. Tidak boleh ada maisir: Maisir mengacu pada perjudian atau spekulasi yang tidak sehat dalam transaksi. Dalam teori jual beli Islam, transaksi harus dijauhkan dari unsur maisir untuk menjaga keadilan dan kestabilan ekonomi.
- d. Tidak boleh ada penipuan atau ghisb: Ghish adalah praktik penipuan atau manipulasi informasi dalam transaksi jual beli. Dalam Islam, transaksi harus didasarkan pada kejujuran dan kepercayaan yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.
- e. Adanya persetujuan (ijab qabul): Transaksi jual beli harus didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan yang jelas antara penjual dan pembeli. Persetujuan harus diberikan secara sukarela dan tanpa paksaan dari pihak manapun.
- f. Adanya kepemilikan (tamlik): Barang yang dijual harus dimiliki sepenuhnya oleh penjual dan dapat dipindahkan kepemilikannya kepada pembeli secara sah.

### **Teori Murabahah**

*Al-Murabahah* diambil dari bahasa Arab "*Al-Ribh*" yang artinya keuntungan. Dalam bentuk wazan, metode pembentukan kata ini menggunakan mufa'alat yang mengindikasikan hubungan saling. Oleh karena itu, menurut bahasa, *murabahah* mengacu pada sesuatu yang memberikan makna keuntungan. Namun, menurut istilah, *murabahah* adalah suatu transaksi jual beli suatu barang dengan harga dan keuntungan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Transaksi ini dapat dilakukan antara uang dan barang, atau barang dan barang dalam bentuk barter, serta uang dan uang seperti dalam contoh transaksi nilai mata uang Rupiah dengan Yen. *Murabahah* merupakan suatu transaksi jual beli yang mengungkapkan harga awal dan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak (Sudiarti, 2018).

Teori *murabahah* adalah salah satu konsep dalam fikih Islam yang mengatur transaksi jual beli. *Murabahah* secara harfiah berarti menjual barang dengan keuntungan. Dalam konteks transaksi *murabahah*, penjual mengungkapkan biaya pembelian barang kepada pembeli beserta keuntungan yang diinginkan, dan pembeli setuju untuk membayar jumlah tersebut dengan tambahan tertentu sebagai margin keuntungan untuk penjual (Khan et al., 2020):

*Murabahah* adalah salah satu bentuk transaksi jual beli yang diizinkan dalam Islam, tetapi terdapat prinsip-prinsip yang harus dipenuhi agar transaksi tersebut sah, antara lain (Mutiara & Havis, 2021):

1. Kepemilikan Barang: Penjual harus memiliki barang yang akan dijual dengan kepemilikan yang sah.
2. Transparansi: Penjual harus mengungkapkan secara jelas biaya pembelian barang serta margin keuntungan yang diinginkan kepada pembeli.

3. Kesepakatan Harga: Harga barang yang dijual dan margin keuntungan harus disepakati secara jelas oleh kedua belah pihak.
4. Persetujuan: Transaksi *murabahah* harus didasarkan pada persetujuan sukarela dari kedua belah pihak tanpa adanya paksaan.
5. Tidak Ada Penundaan Pembayaran: Pembayaran harus dilakukan secara tunai dan tidak boleh ditunda.

## METODE

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang dikategorikan sebagai penelitian kualitatif-normatif karena mengkaji gejala hukum yang timbul pada pembiayaan *murabahah* yang diimplementasikan oleh Unit Pengelola Keuangan (UPK) di Kabupaten Pidie. Sebagai penelitian normatif, penulis akan berusaha menemukan dan merumuskan konsep dan prinsip hukum yang proporsional dalam penerapan pembiayaan *murabahah*.

Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan (Mariana, 2023; Mariana & Amri, 2021; Mariana & Safrijal, 2024; Nufiar et al., 2020; Rahmatullah et al., 2023; Zhul et al., 2024). Pertama, pendekatan normatif digunakan untuk menelaah prinsip-prinsip jual beli *murabahah* dalam Al-Qur'an, Al-Hadis, dengan tujuan merumuskan konstruksi akad *murabahah* yang sesuai untuk UPK Kabupaten Pidie. Kedua, pendekatan yuridis digunakan untuk mengkaji peraturan perundang-undangan terkait pembiayaan *murabahah*, termasuk UU Perbankan Syariah, Peraturan Bank Indonesia, Peraturan OJK, dan Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan *murabahah*. Ketiga, pendekatan historis digunakan untuk melihat bagaimana para ulama fiqh terdahulu merumuskan konsep *murabahah* pada masa itu, yang membantu dalam mengkonstruksi formulasi pembiayaan *murabahah* sesuai kondisi masa kini. Keempat, pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis penerapan pembiayaan *murabahah* pada UPK dan faktor-faktor yang melandasinya, sehingga ditemukan data lengkap dan relevan yang membantu menyesuaikan konstruksi *murabahah* yang aktual dan sejalan dengan nilai-nilai Islam.

## RESULTS

### Penerapan *Murabahah* pada UPK Eks-PNPM di Kabupaten Pidie

Pembiayaan secara luas dapat diartikan sebagai penyediaan dana atau pendanaan yang diberikan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik oleh individu, perusahaan, maupun entitas lainnya. Istilah ini sering kali merujuk pada proses pemberian dana untuk kegiatan usaha, proyek, atau aktivitas lain yang memerlukan modal. Pembiayaan dapat dilakukan oleh berbagai pihak, termasuk lembaga keuangan seperti bank, koperasi, maupun investor individu atau institusional. Pembiayaan merujuk pada penyediaan dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan, seperti bank syariah, kepada nasabahnya. Hal ini mencakup berbagai produk keuangan seperti kredit, pembiayaan, atau fasilitas lainnya yang diberikan kepada individu, bisnis, atau entitas lainnya untuk keperluan tertentu, dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati.

Pasal 19 huruf (c) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa akad *murabahah* adalah suatu akad pembiayaan dimana bank syariah menegaskan harga beli suatu barang kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Dalam konteks ini, bank syariah bertindak sebagai penjual yang membeli barang atas permintaan pembeli dan kemudian menjualnya kembali dengan harga yang telah disepakati, sehingga mendapatkan keuntungan dari transaksi tersebut. Akad *murabahah* merupakan salah satu instrumen utama dalam produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah, dan sering digunakan untuk mendukung kebutuhan pembiayaan konsumen maupun kegiatan bisnis.

Penerapan *murabahah* pada UPK Eks-PNPM berkaitan dengan pembiayaan dan kegiatan perekonomian dalam kerangka prinsip syariah. *Murabahah* adalah suatu jenis penjualan dimana penjual dengan tegas menyebutkan harga yang telah dikeluarkannya atas barang tersebut dan menjualnya kepada orang lain dengan menambahkan sejumlah keuntungan atau mark-up. Penerapan *murabahah* di UPK Eks-PNPM dibahas dalam beberapa hasil penelusuran, seperti hasil penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa *murabahah* digunakan dalam bentuk jual beli emas, bukan barang (Hidayatina & Suriani, 2018).

Penerapan *murabahah* pada UPK Eks-PNPM menjadi suatu strategi yang mendukung prinsip-prinsip ekonomi syariah dalam rangka memberikan pembiayaan dengan cara yang sesuai dengan nilai-nilai Islam. *murabahah*, sebagai bentuk transaksi penjualan dengan menetapkan harga barang dan menambahkan keuntungan, memberikan landasan untuk pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah. UPK Eks-PNPM, dalam menerapkan *murabahah*, mengacu pada prinsip-prinsip ekonomi syariah yang melarang riba dan menekankan transparansi serta keadilan dalam transaksi. Penerapan ini membantu UPK Eks-PNPM dalam memberikan dukungan keuangan kepada masyarakat dengan cara yang etis dan sesuai dengan ajaran Islam.

Landasan hukum penerapan *murabahah* dapat ditemukan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan regulasi yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Selain itu, proses penerapan *murabahah* juga melibatkan penyusunan dokumen perjanjian yang mencantumkan secara jelas harga barang dan margin keuntungan, menciptakan transparansi dalam setiap transaksi. Melalui penerapan *murabahah*, UPK Eks-PNPM berperan dalam mendukung kegiatan perekonomian yang mematuhi prinsip-prinsip syariah, serta memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan sesuai dengan nilai-nilai keadilan dan etika Islam. Dengan demikian, UPK Eks-PNPM menjadi agen perubahan ekonomi yang positif dalam mendukung pembangunan masyarakat secara berkelanjutan.

Berdasarkan beberapa penelitian terdahulu tentang penerapan *murabahah* dalam pembiayaan, beberapa temuan dan simpulan umum dapat diidentifikasi. Dalam literatur, berikut adalah beberapa kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian-penelitian tersebut:

1. Peningkatan Pendapatan dan Profitabilitas: Banyak penelitian menyoroti bahwa penerapan pembiayaan *murabahah* dapat memberikan dampak positif terhadap pendapatan dan profitabilitas nasabah maupun lembaga keuangan syariah. Transparansi dalam harga jual beli yang disepakati sebelumnya memberikan kejelasan bagi pihak yang terlibat, dan keuntungan bagi penjual (bank) dapat meningkatkan profitabilitas (Aravik et al., 2023).
2. Dampak pada Ekonomi Mikro dan Usaha Kecil: Beberapa penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* memberikan kontribusi positif pada ekonomi mikro dan usaha kecil. Dengan menyediakan akses keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah, pembiayaan ini dapat mendukung pertumbuhan usaha kecil dan menumbuhkan sektor ekonomi yang lebih inklusif (Yuliansyah, 2013).
3. Transparansi dan Kejelasan Transaksi: Kepastian harga jual beli yang disepakati sebelum transaksi menjadikan pembiayaan *murabahah* sebagai instrumen yang transparan. Hal ini dapat meningkatkan kepercayaan antara pihak yang terlibat dalam transaksi, baik antara bank dan nasabah maupun antara nasabah dan konsumen akhir (Mutiara & Havis, 2021).
4. Pengaruh Terhadap Pertumbuhan Bank Syariah: Beberapa penelitian menyatakan bahwa pembiayaan *murabahah* memiliki peran penting dalam pertumbuhan bank syariah. Dengan memahami kebutuhan nasabah dan menyediakan pembiayaan yang sesuai, bank

syariah dapat meningkatkan basis nasabahnya dan memperluas pangsa pasar (Azmansyah et al., 2017).

5. Ketidakpastian Risiko: Meskipun pembiayaan *murabahah* dianggap sebagai instrumen yang relatif aman dan sesuai dengan prinsip syariah, risiko tetap ada. Beberapa penelitian menyoroti perlunya manajemen risiko yang efektif dalam implementasi pembiayaan *murabahah*, terutama terkait dengan risiko kepemilikan barang (Madjid, 2018).
6. Kontribusi pada Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat: Pembiayaan *murabahah* diidentifikasi sebagai instrumen yang dapat berkontribusi pada pemberdayaan ekonomi masyarakat, terutama dalam mendukung sektor usaha mikro, kecil, dan menengah. Dengan memberikan akses keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah, pembiayaan ini dapat membantu dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Muhammad Fahmul Iltiham, 2020).

Di Kabupaten Pidie, Pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks-PNPM ditujukan kepada kelompok usaha yang ada di lingkungan kecamatan masing-masing yang membutuhkan modal. Oleh karena itu pemberian modal awalnya hanya dikhususkan kepada kelompok usaha kecil yang ada di desa dalam kecamatan, tidak untuk individu atau perseorangan. Semulanya untuk individu atau personal yang ingin mendapatkan pembiayaan tidak diperkenankan kecuali ia mampu memenuhi ketentuan pengurus UPK yaitu mesti membentuk kelompok usaha. Mekanisme ia membentuk kelompok usaha diserahkan sepenuhnya kepada calon nasabah, baik dengan cara mengajak orang lain secara suka rela atau sekedar memakai nama dan identitas orang lain tersebut untuk dibuatkan nama kelompok asalkan mencukupi jumlahnya yaitu minimal 3 orang dan maksimal 5 orang.

Jumlah anggota kelompok paling kurang terdiri dari 3 orang meliputi ketua, sekretaris dan bendahara dan maksimal berjumlah 5 orang yang terdiri dari ketua, sekretaris, bendahara dan dua orang anggota. Besaran pembiayaan yang diberikan kepada masing-masing kelompok usaha minimal Rp500.000 dan maksimal Rp.150.000.000, jangka waktu pembiayaan baik untuk kucuran dana minimal dan maksimal adalah 1 bulan dan paling lama maksimal 10 bulan. Bagi nasabah yang mampu menunaikan iuran lebih awal, biasanya diberikan reward dalam bentuk ditawarkan kembali kemudahan pencairan pembiayaan di masa yang akan datang, untuk nasabah yang dikategorikan tidak mampu/melalaikan kewajiban iurannya maka dikenai sanksi tidak diberikan lagi atau dapat juga dikategorikan menempati posisi tidak menjadi prioritas sebagai calon penerima pembiayaan lagi di masa yang akan datang.

Untuk kegiatan usaha nasabah yang dapat diberikan pembiayaan *murabahah* tidak ditentukan jenis usahanya, asalkan penerimanya merupakan orang yang memiliki KTP dan KK dalam kecamatan wilayah kerja UPK Eks-PNPM masing-masing. Untuk nasabah yang mempunyai kegiatan usaha di luar kecamatan domisili, tetap diberikan pembiayaan hal ini dikarenakan memang tujuan awal berdirinya UPK Eks-PNPM di masing-masing kecamatan adalah untuk memberdayakan serta menumbuhkembangkan geliat ekonomi penduduk di wilayah kecamatan tersebut.

Alur proses penyaluran pembiayaan *murabahah* di UPK Eks-PNPM adalah sebagai berikut:

1. Pengajuan Permohonan: Masyarakat mengunjungi kantor UPK Eks-PNPM untuk mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* guna memenuhi kebutuhan dan usaha mereka.
2. Informasi Kelompok Usaha: UPK Eks-PNPM menjelaskan bahwa pembiayaan akan diberikan kepada kelompok usaha sesuai ketentuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Nasabah perorangan harus membentuk kelompok usaha sesuai format yang ditentukan.
3. Jumlah Pembiayaan: UPK Eks-PNPM memberitahukan batas minimal dan maksimal pembiayaan, yaitu minimal Rp500.000 dan maksimal Rp150.000.000 per kelompok.

4. Durasi Pembiayaan: UPK Eks-PNPM menginformasikan durasi pembiayaan, minimal satu bulan dan maksimal 10 bulan.
5. Besaran Margin: UPK Eks-PNPM menyampaikan besaran margin yang telah ditetapkan untuk setiap pembiayaan *murabahah* yang akan disalurkan kepada nasabah dalam wilayah kerjanya.

Dalam menyalurkan pembiayaan *murabahah* ini, pihak UPK Eks-PNPM tidak pernah melakukan verifikasi kebenaran atas usaha nasabah yang mengajukan proposal pembiayaan. Bagi nasabah yang setuju dan ingin untuk memperoleh pembiayaan *murabahah* sesuai dengan ketentuan di atas, selanjutnya dimintakan untuk menyampaikan besaran kebutuhan dana yang mereka butuhkan. Selanjutnya Pengurus UPK Eks-PNPM memanggil nasabah kelompok calon penerima pembiayaan tersebut beserta dengan Keuchik wilayah domisili nasabah, untuk dilakukan diskusi seputaran besaran kebutuhan biaya, penyampaian besaran margin yang harus disanggupi nasabah, pola pembagian margin antara nasabah dengan pengurus UPK, janji kesanggupan melunasi modal pokok dan margin, durasi waktu pelunasan, besaran kewajiban yang harus dibayarkan setiap bulannya, kesanggupan untuk membantu melunasi tunggakan macet kelompok lain dalam jumlah persentasi tertentu yang dibebankan oleh pengurus UPK, dan yang terakhir yaitu janji nasabah untuk melunasi hutang pembiayaan sesuai kewajibannya dalam kondisi apapun di masa yang akan datang.

Nasabah yang menyanggupi semua persyaratan yang telah disampaikan UPK Eks-PNPM dalam pertemuan awal ini akan dimintakan membuat proposal agar dapat dicairkan pembiayaannya. Proposal yang dibuatkan nasabah hanya dalam satu format saja yang diarahkan pihak UPK yaitu Proposal Pengadaan HP dengan jumlah Dana sesuai yang disampaikan di awal. Nasabah yang membutuhkan dana Rp500.000 akan membuat proposal pengadaan HP dengan kebutuhan dana Rp500.000, begitu juga nasabah yang membutuhkan dana Rp150.000.000 maka akan membuat proposal pengadaan HP dengan jumlah total Rp150.000.000 yang terdiri dari berbagai jenis HP, type dan tahun. Format proposal itu sendiri disediakan sepenuhnya oleh pihak UPK, hanya saja kadangkalanya diganti jenis HP, type dan tahunnya saja untuk diberikan juga kepada kelompok nasabah calon penerima modal usaha lainnya kedepannya.

Setelah proposal yang sesuai dengan format UPK tersebut selesai ditandatangani nasabah maka barulah Pihak UPK membuat klausul kontrak pembiayaan *murabahah* terhadap penjualan HP dengan margin yang sudah ditegaskan di awal kepada nasabah yaitu 17 % menurun. Pada klausul kontrak tersebut, disebutkan jumlah HP serta harga dasarnya plus margin yang diambil pihak UPK disebutkan. Selanjutnya juga memuat total dana setelah ditambahkan margin, didalamnya juga termuat system pembayarannya yaitu system kredit yang dibarengi dengan rincian kewajiban perbulannya yang harus dilunasi nasabah sesuai dengan durasi waktu masa perjanjiannya yang disepakati di awal. Sebagai contoh:

Nasabah membutuhkan dana Rp150.000.000. Maka pada klausul kontrak dibuatkan Harga awal HP Merk Apple Rp15.000.000 perunitnya, dikalikan 10 unit maka menjadi Rp.150.000.000. Pihak UPK menetapkan margin 17% dari Rp150.000.000, yaitu Rp25.500.000 maka harga jual menjadi Rp175.500.000, dengan system pembayaran kredit selama 10 bulan dengan rincian iuran pada bulan pertama yaitu Rp17.550.000, ditambah dengan pembebanan sejumlah biaya untuk menutupi kredit macet kelompok lain, yaitu semisal Rp.5.000.000. maka kewajiban nasabah membayarkan iuran bulanan yaitu menjadi Rp.18.050.000 di bulan pertama. Selanjutnya barulah Akad *murabahah* dilakukan terhadap barang (HP Apple) plus keuntungan sebagaimana di atas, hanya saja objek HP dalam akad tidak dihadirkan, cuma ada pada selembor bon faktur penjualan, barang berupa HP yang disebutkan dalam bon faktur tersebut juga belum dimiliki oleh UPK akan tetapi hanya ada di toko yang telah ditunjuk oleh UPK.

Barang berupa HP yang tertera sebagai objek *murabahah* dalam akad tersebut tidak pernah dilihat dan dimiliki oleh nasabah setelah selesainya akad, maka untuk selanjutnya nasabah mempergunakan uang yang diterima dari UPK pada kebutuhan-kebutuhannya masing-masing baik itu konsumtif maupun kegiatan produktif lainnya. Untuk tahap berikutnya nasabah hanya mempunyai kewajiban menyetorkan sejumlah iuran yang telah mereka tandatangani diklausul akad sampai selesai sesuai dengan durasi waktu yang telah disepakati.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa penerapan *murabahah* pada UPK Eks-PNPM Kabupaten Pidie tidak mencerminkan komitmen untuk membangun kegiatan ekonomi yang sejalan dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam prakteknya, *murabahah* tidak digunakan sebagai alat pembiayaan yang mengutamakan transparansi, dimana seharusnya barang mesti ada dan margin keuntungan juga dijelaskan secara tegas. Semestinya UPK Eks-PNPM memiliki Inisiatif untuk mewujudkan model *murabahah* yang sejalan dengan syar'i sebagai upaya UPK Eks-PNPM dalam mengedepankan keadilan ekonomi dan etika bisnis Islam.

### **Implementasi Pembiayaan *Murabahah* di UPK Eks-PNPM Kabupaten Pidie**

Implementasi prinsip ekonomi syariah dalam konsep pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks-PNPM mencerminkan komitmen untuk menjalankan kegiatan keuangan sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembentukan akad *murabahah* menjadi langkah awal yang diatur dengan cermat untuk memenuhi persyaratan transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap prinsip syariah.

Pentingnya penetapan harga barang dan markup yang jelas menjadi aspek kritis dalam prinsip ekonomi syariah. Dalam transaksi pembiayaan *murabahah*, keterbukaan dan kejujuran dalam penetapan harga barang serta penambahan markup harus dijunjung tinggi, mencerminkan nilai-nilai transparansi yang ditekankan oleh prinsip syariah. Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* harus tunduk pada prinsip-prinsip ekonomi syariah. UPK Eks-PNPM memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap tahap transaksi mematuhi aturan Islam dan memenuhi persyaratan prinsip syariah dalam pelaksanaan pembiayaan.

Selain itu, implementasi prinsip ekonomi syariah juga mencakup aspek pemberdayaan masyarakat. UPK Eks-PNPM memiliki peran penting dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat terkait prinsip-prinsip ekonomi syariah, memberikan wawasan mengenai manfaat dan prinsip-prinsip yang terkandung dalam konsep pembiayaan *murabahah*. Pengelolaan risiko juga menjadi fokus dalam implementasi prinsip ekonomi syariah. UPK Eks-PNPM perlu merancang strategi untuk mengurangi risiko pembiayaan bermasalah dan menangani sengketa dengan pendekatan yang sesuai dengan prinsip keadilan syariah.

Terakhir, pelaporan keuangan dan transaksi pembiayaan harus dilakukan dengan transparan, mengikuti prinsip ekonomi syariah. UPK Eks-PNPM diharapkan memberikan informasi yang akurat dan jelas kepada semua pihak terkait, menciptakan lingkungan keuangan yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Dengan demikian, implementasi prinsip ekonomi syariah dalam konsep pembiayaan *murabahah* di UPK Eks-PNPM memperkuat integritas dan dampak positif program pemberdayaan masyarakat secara holistik.

Secara keseluruhan, implementasi prinsip ekonomi syariah dalam konsep pembiayaan *murabahah* pada UPK Eks-PNPM menciptakan kerangka kerja yang sejalan dengan ajaran Islam. Proses ini dimulai dengan akad *murabahah* yang cermat, memastikan bahwa setiap transaksi pembiayaan memenuhi prinsip transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap hukum Islam. Pentingnya penetapan harga dan markup yang jelas mencerminkan

komitmen terhadap prinsip syariah yang menekankan kejujuran dan keterbukaan dalam setiap aspek transaksi ekonomi.

Selanjutnya, pelaksanaan pembiayaan *murabahah* harus tunduk pada prinsip-prinsip ekonomi syariah, memastikan bahwa setiap tahap pembiayaan dilakukan sesuai dengan norma-norma Islam. Dalam ini, UPK Eks-PNPM memiliki tanggung jawab untuk memberdayakan masyarakat dengan memberikan pemahaman yang tepat tentang prinsip-prinsip ekonomi syariah, menjadikan pemahaman ini sebagai landasan untuk konsep pembiayaan *murabahah*.

Implementasi prinsip ekonomi syariah juga membahas pengelolaan risiko dengan pendekatan yang sesuai dengan prinsip keadilan syariah, menjadikan UPK Eks-PNPM sebagai agen perubahan yang tidak hanya berfokus pada aspek keuangan, tetapi juga pada pemberdayaan masyarakat. Selain itu, pelaporan yang transparan menjadi pijakan untuk menciptakan lingkungan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam (Mursal, 2015).

Dengan demikian, keseluruhan implementasi prinsip ekonomi syariah pada konsep pembiayaan *murabahah* di UPK Eks-PNPM tidak hanya menghasilkan sistem keuangan yang patuh syariah tetapi juga berkontribusi pada pemberdayaan masyarakat secara menyeluruh. Dengan menekankan nilai-nilai Islam dalam setiap aspek kegiatan ekonomi, UPK Eks-PNPM membentuk model yang berkelanjutan dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan sosial dan ekonomi dalam Islam.

## KESIMPULAN

Penerapan *murabahah* pada UPK Eks-PNPM Kabupaten Pidie tidak mencerminkan komitmen untuk membangun kegiatan ekonomi yang sejalan dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam prakteknya, *murabahah* tidak digunakan sebagai alat pembiayaan yang mengutamakan transparansi, dimana seharusnya barang mesti ada dan margin keuntungan juga dijelaskan secara tegas. Semestinya UPK Eks-PNPM memiliki Inisiatif untuk mewujudkan model *murabahah* yang sejalan dengan syar'i sebagai upaya UPK Eks-PNPM dalam mengedepankan keadilan ekonomi dan etika bisnis Islam.

Keseluruhan implementasi prinsip ekonomi syariah pada konsep pembiayaan *murabahah* di UPK Eks-PNPM tidak hanya menghasilkan sistem keuangan yang patuh syariah tetapi juga berkontribusi pada pemberdayaan masyarakat secara menyeluruh. Dengan menekankan nilai-nilai Islam dalam setiap aspek kegiatan ekonomi, UPK Eks-PNPM membentuk model yang berkelanjutan dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan sosial dan ekonomi dalam Islam.

## REFERENSI

- Aravik, H., Hamzani, A. I., & Khasanah, N. (2023). Basic Concepts of Sharia Finance And Practices In Sharia Banking In Indonesia. *Islamic Banking : Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 9(1), 17–34. <https://doi.org/10.36908/isbank.v9i1.842>
- Ayyub, M. (2009). *Understanding Islamic Finance*. Gramedia Pustaka Utama.
- Az-Zuhaili, W. (2005). *Kebebasan dalam islam* (A. Minan & S. Ilyas (eds.)). Pustaka Kautsar.
- Azmansyah, Rachmawati, E. N., & Ria, R. (2017). Analisis Penetapan Margin Akad Murabahah Pada Bank Syariah Di Indonesia. *Jurnal Ekonomi KIAT*, 28(1), 49–74. [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)
- Gunadi, D., Harnadi, B., & Koeswoyo, G. F. (2022). Sales and Purchase Accounting Information Systems In Trading Companies. *Journal of Business and Technology*, 2(1), 29–33. <https://doi.org/10.24167/jbt.v2i1.4275>

- Hidayatina, & Suriani. (2018). Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada SPP PNPM-MP Menurut Tinjauan Ekonomi Syariah. *Al-Masharif: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Keislaman*, 5(1), 1–18.
- Khan, M., Siswanto, D., & Ur Rahman, A. (2020). The Obstacle Factors of Musharakah and Mudharabah Application in Pakistan. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Indonesia*, 17(2), 183–196. <https://doi.org/10.21002/jaki.2020.11>
- Madjid, S. S. (2018). Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 2(2), 95–109. <https://doi.org/10.26618/j-hes.v2i2.1618>
- Mariana, M. (2023). Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan; Kasus Kabupaten Pidie. *Jurnal Riset Hukum, Ekonomi Islam, Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi*, 2(2), 108–115.
- Mariana, M., & Amri, A. (2021). Hawalah Mutlaqah dalam Perspektif Syafi'iyah dan Hanafiyah. *SINTESA: Jurnal Kajian Islam Dan Sosial Keagamaan*, 1(2), 136–147. <https://jurnal.kopertais5aceh.or.id/index.php/SINTESA/article/view/182>
- Mariana, M., & Safrijal, S. (2024). Analisis Sistem Upah pada Kuli Angkut Pasar Beureunuen. *HEI EMA: Jurnal Riset Hukum, Ekonomi Islam, Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi*, 3(1), 75–82.
- Muhammad Fahmul Iltiham. (2020). Mekanisme Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah. *Malia (Terakreditasi)*, 12(1), 109–124. <https://doi.org/10.35891/ml.v12i1.2386>
- Mursal. (2015). Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah: Alternatif Mewujudkan Kesejahteraan Berkeadilan. *Jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam*, 1(1), 75–84.
- Mutiara, F., & Havis, A. (2021). Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan pada PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al-Falah. *Jimpa*, 1(2), 207–216.
- Nufiar, Mariana, & Muhammad Ali. (2020). Settlement of Problematic Loans in the Unit Pengelola Kegiatan (UPK) of Pidie District did Sharia. *Journal of Social Science*, 1(4), 147–151. <https://doi.org/10.46799/jsss.v1i4.55>
- Qais, Y. S., Barakat, M. A.-N., & Abadi, S. S. (2023). The quality of cost accounting systems in manufacturing firms: A literature review. *Cogent Business and Management*, 10(1). <https://doi.org/10.1080/23311975.2023.2209980>
- Rahmatullah, I., Mariana, M., & Armia, A. (2023). Peningkatan Margin Keuntungan: Praktik Efektif Jual Beli Bahan Bangunan. *Jurnal Riset Hukum, Ekonomi Islam, Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi*, 2(2), 101–107.
- Shobirin, S. (2016). Jual Beli Dalam Pandangan Islam. *BISNIS: Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam*, 3(2), 239. <https://doi.org/10.21043/bisnis.v3i2.1494>
- Sudiarti, S. (2018). *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Isnaini Harahap (ed.)). FEBI UIN-SU Press Gedung.
- Tyas, Y. I. W., & Yatiningrum, A. (2023). Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Pembiayaan Musyarakah Pada Masa Pandemi Covid-19 Terhadap Pendapatan Usaha Nasabah di PT. BPRS Bumi Rinjani Kepanjen cabang Probolinggo (Periode bulan Maret-Desember 2021). *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 7(1), 733–741. <https://doi.org/10.33395/owner.v7i1.1312>
- Yuliansyah, A. A. (2013). “Analisis Perlakuan atas Pembiayaan Murabahah Bermasalah” (studi kasus pada BMT PSU (Perdana Surya Utama) Malang). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 1(2), 1–10. <https://jimfeb.ub.ac.id/index.php/jimfeb/article/view/541>
- Zhul, F., Mariana, M., & Armia, A. (2024). Unsur Gharar dalam Pemberian Voucher Promo Shopee. *HEI EMA: Jurnal Riset Hukum, Ekonomi Islam, Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi*, 3(3), 47–55.