SYIRKAH: Jurnal Ekonomi Syariah
Vol. 02 No. 03 (2026), Hal. 68-75

Model Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Mikro: Perspektif Kepatuhan dan Pemberdayaan Usaha Mikro

Lira Septia Marsanda[1], Muhammad Apis Daulay[2]

[1,2]Sekolah Tinggi Agama Islam (STAI) Nurul Falah Air Molek
septiamarsanda2004@gmail.com

Kata Kunci:
Akad Murabahah; Kepatuhan Syariah; Efektivitas Pembiayaan; Pembiayaan Mikro; Pengembangan Usaha Mikro

Abstrak

Penelitian ini bertujuan menganalisis implementasi akad murabahah pada pembiayaan mikro di bank syariah dengan fokus pada tingkat kepatuhan syariah, efektivitas pembiayaan, serta dampaknya terhadap pengembangan usaha mikro nasabah. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (field research). Data diperoleh melalui wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi terhadap pegawai pembiayaan mikro dan nasabah penerima pembiayaan murabahah. Teknik pemilihan informan menggunakan purposive sampling, sedangkan validitas data diuji melalui triangulasi sumber, teknik, dan waktu. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad murabahah secara umum telah sesuai dengan prinsip syariah dan ketentuan fatwa DSN-MUI, meskipun masih ditemukan beberapa kendala pada praktik wakalah dan monitoring pasca pembiayaan. Dari aspek efektivitas, pembiayaan murabahah mampu membantu pemenuhan kebutuhan modal usaha, meningkatkan kapasitas produksi, serta memperkuat stabilitas usaha mikro. Penelitian ini juga menemukan bahwa kepatuhan terhadap prinsip syariah berkontribusi terhadap meningkatnya kepercayaan nasabah dan efektivitas pembiayaan. Implikasi penelitian menunjukkan pentingnya penguatan pengawasan, transparansi akad, dan pendampingan usaha guna meningkatkan kualitas pembiayaan mikro berbasis syariah.

Keywords:
Murabahah Contract; Sharia Compliance; Financing Effectiveness; Microfinance; Micro-Enterprise Development.

Abstract

This study aims to examine the implementation of the murabahah contract in microfinance provided by Islamic banks, focusing on sharia compliance, financing effectiveness, and its impact on the development of customers' micro-enterprises. The study employed a qualitative approach using field research methods. Data were collected through in-depth interviews, observations, and documentation involving microfinance officers and customers receiving murabahah financing. Informants were selected using purposive sampling, while data validity was ensured through source, technique, and time triangulation. The findings indicate that the implementation of murabahah contracts generally complies with sharia

principles and the provisions of DSN-MUI fatwas, although several challenges remain, particularly in the application of wakalah practices and post-financing monitoring. In terms of effectiveness, murabahah financing has contributed to meeting business capital needs, increasing production capacity, and strengthening the stability of micro-enterprises. The study also reveals that adherence to sharia principles enhances customer trust and improves financing effectiveness. The findings highlight the importance of strengthening supervision mechanisms, ensuring contract transparency, and providing business assistance to improve the quality of sharia-based microfinance.

PENDAHULUAN

Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dalam beberapa dekade terakhir. Pertumbuhan tersebut ditandai dengan meningkatnya jumlah lembaga keuangan syariah, aset perbankan syariah, serta penyaluran pembiayaan kepada berbagai sektor ekonomi, termasuk sektor usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Keberadaan UMKM memiliki peran yang sangat penting dalam perekonomian nasional karena berkontribusi terhadap penyerapan tenaga kerja, pemerataan pendapatan, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, dukungan pembiayaan yang memadai menjadi faktor penting dalam mendorong pertumbuhan dan keberlanjutan usaha mikro.[1]

Dalam sistem perbankan syariah, salah satu instrumen pembiayaan yang paling banyak digunakan adalah akad murabahah. Akad murabahah merupakan transaksi jual beli yang dilakukan dengan menyebutkan harga pokok barang dan margin keuntungan yang disepakati oleh para pihak. Skema ini memberikan kepastian harga, jumlah angsuran, dan jangka waktu pembayaran sehingga dianggap lebih mudah dipahami oleh nasabah dibandingkan akad berbasis bagi hasil. Karakteristik tersebut menjadikan murabahah sebagai produk pembiayaan yang dominan dalam portofolio pembiayaan bank syariah, terutama pada segmen pembiayaan mikro dan UMKM.[2]

Dominasi penggunaan akad murabahah dalam pembiayaan mikro tidak terlepas dari kemampuannya dalam memenuhi kebutuhan modal usaha secara cepat dan terukur. Melalui pembiayaan murabahah, pelaku usaha dapat memperoleh bahan baku, peralatan produksi, maupun barang dagangan yang diperlukan untuk mendukung aktivitas bisnisnya. Penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah memiliki kontribusi terhadap peningkatan produktivitas usaha, penguatan modal kerja, serta perluasan kapasitas usaha nasabah mikro. Selain itu, pola pembayaran yang tetap membantu pelaku usaha dalam merencanakan arus kas dan mengelola keuangan secara lebih efektif.[3]

Meskipun demikian, implementasi akad murabahah pada pembiayaan mikro masih menghadapi berbagai tantangan. Beberapa penelitian mengungkapkan bahwa praktik murabahah di perbankan syariah sering dikombinasikan dengan akad wakalah, yaitu pemberian kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang menjadi objek pembiayaan. Dalam praktik tertentu, penggunaan wakalah yang terlalu dominan berpotensi mengurangi esensi kepemilikan barang oleh bank sebelum dilakukan akad jual beli kepada nasabah. Kondisi tersebut dapat menimbulkan perbedaan antara konsep murabahah yang ideal dalam fiqh muamalah dan implementasinya dalam praktik operasional perbankan.[4]

Selain itu, permasalahan lain yang sering ditemukan adalah lemahnya pengawasan terhadap penggunaan dana setelah pencairan pembiayaan. Pengawasan yang kurang optimal dapat menyebabkan terjadinya *side streaming*, yaitu penggunaan dana pembiayaan untuk tujuan yang tidak sesuai dengan akad yang telah disepakati. Apabila kondisi tersebut terjadi, maka efektivitas pembiayaan dalam mendukung pengembangan usaha nasabah menjadi

[1] Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2018), hlm. 45.
[2] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2019), hlm. 101.
[3] Nur Latipurohmah, "Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Mikro dalam Meningkatkan Produktivitas Usaha Nasabah," *Jurnal Ekonomi Syariah* 5, no. 2 (2020): 112–125.
[4] Muhammad Ardiansyah, dkk., "Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Perbankan Syariah: Tinjauan Fiqh dan Praktik," *Jurnal Perbankan Syariah Indonesia* 8, no. 1 (2024): 45–58.

berkurang dan berpotensi meningkatkan risiko pembiayaan bermasalah bagi bank syariah.[5]

Dari perspektif ekonomi syariah, pembiayaan mikro tidak hanya bertujuan memperoleh keuntungan finansial, tetapi juga berfungsi sebagai instrumen pemberdayaan ekonomi masyarakat. Prinsip-prinsip syariah menekankan pentingnya keadilan, kemanfaatan, transparansi, dan tanggung jawab dalam setiap aktivitas ekonomi. Oleh karena itu, implementasi akad murabahah tidak hanya perlu memenuhi aspek legal formal sesuai ketentuan syariah, tetapi juga harus mampu memberikan manfaat nyata bagi peningkatan kesejahteraan pelaku usaha mikro.[6]

Berbagai penelitian terdahulu menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah memiliki pengaruh positif terhadap perkembangan usaha mikro. Syakir dan Sauqi menemukan bahwa pembiayaan murabahah mampu meningkatkan omzet usaha serta memperkuat modal kerja pelaku usaha mikro melalui penyediaan barang dagangan dan sarana produksi yang lebih memadai.[7] Penelitian lain yang dilakukan oleh Rochmaniah menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah berkontribusi terhadap perluasan skala usaha dan keberlanjutan bisnis UMKM, meskipun keberhasilannya sangat dipengaruhi oleh efektivitas pengawasan internal dan tingkat pemahaman nasabah terhadap akad yang digunakan.[8]

Di sisi lain, penelitian Hasanah mengungkapkan bahwa efektivitas pembiayaan murabahah sangat dipengaruhi oleh tingkat kepatuhan terhadap prinsip syariah dan kualitas monitoring pasca pembiayaan. Implementasi akad yang sesuai dengan ketentuan syariah diyakini mampu meningkatkan kepercayaan nasabah sekaligus meminimalkan potensi penyimpangan dalam penggunaan dana pembiayaan.[9] Temuan tersebut menunjukkan bahwa hubungan antara kepatuhan akad dan efektivitas pembiayaan masih memerlukan kajian yang lebih mendalam, khususnya pada segmen pembiayaan mikro.

Penelitian terdahulu umumnya berfokus pada kesesuaian prosedur akad murabahah dengan prinsip syariah atau pengaruh pembiayaan terhadap perkembangan UMKM secara terpisah. Penelitian mengenai hubungan antara tingkat kepatuhan syariah dalam implementasi akad murabahah, efektivitas pembiayaan, dan dampaknya terhadap pemberdayaan usaha mikro masih relatif terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini mengisi kesenjangan tersebut dengan mengintegrasikan ketiga aspek tersebut dalam satu kerangka analisis sehingga dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai peran pembiayaan murabahah dalam pengembangan usaha mikro.[10]

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi akad murabahah pada pembiayaan mikro di bank syariah, mengidentifikasi tingkat kesesuaiannya dengan prinsip syariah, serta menilai kontribusinya terhadap penguatan dan keberlanjutan usaha mikro. Kebaruan penelitian ini terletak pada pengembangan model implementasi akad murabahah yang mengintegrasikan aspek kepatuhan syariah, efektivitas pembiayaan, dan

---

[5] Siti Hasanah, "Analisis Kesesuaian Akad Murabahah pada Pembiayaan Mikro Bank Syariah," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 10, no. 1 (2024): 55–70.
[6] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), hlm. 85.
[7] Ahmad Syakir dan Muhammad Sauqi, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah terhadap Perkembangan Usaha Mikro," *Jurnal Ekonomi Islam* 6, no. 2 (2021): 134–145.
[8] Siti Rochmaniah, "Kontribusi Pembiayaan Murabahah terhadap Pengembangan UMKM pada Bank Syariah," *Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah* 4, no. 1 (2021): 76–88.
[9] Siti Hasanah, "Analisis Kesesuaian Akad Murabahah pada Pembiayaan Mikro Bank Syariah," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 10, no. 1 (2024): 55–70.
[10] Beni Umam dan Nur Kencana, "Model Integratif Pembiayaan Mikro Syariah Berbasis Murabahah dalam Mendukung Keberlanjutan UMKM," *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 11, no. 1 (2025): 21–35.

dampaknya terhadap pemberdayaan usaha mikro. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang cenderung mengkaji aspek tersebut secara parsial, penelitian ini menghubungkan ketiga aspek tersebut dalam konteks pembiayaan mikro perbankan syariah sehingga menghasilkan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai keberhasilan implementasi akad murabahah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Penelitian dilaksanakan pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Air Molek, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau. Penelitian dilakukan pada bulan Mei sampai Juli 2026. Subjek penelitian terdiri atas pegawai bagian pembiayaan mikro bank syariah, *account officer* mikro, dan nasabah penerima pembiayaan murabahah. Pemilihan subjek menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu penentuan informan berdasarkan pertimbangan bahwa mereka memiliki pengalaman langsung dan informasi yang relevan dengan fokus penelitian.

Informan penelitian terdiri atas 10 orang yang terdiri dari 2 pegawai pembiayaan mikro, 1 *account officer* mikro, dan 7 nasabah penerima pembiayaan murabahah. Pemilihan informan dilakukan berdasarkan pengalaman dan keterlibatan langsung dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah. Kriteria informan meliputi: (1) pegawai yang menangani pembiayaan mikro minimal satu tahun, (2) nasabah yang telah menerima pembiayaan murabahah dan menjalankan usaha aktif, serta (3) pihak yang memahami prosedur akad dan monitoring pembiayaan.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi. Wawancara mendalam digunakan untuk menggali informasi terkait mekanisme akad murabahah, prosedur analisis pembiayaan, penggunaan akad wakalah, monitoring usaha, serta pengalaman nasabah dalam memanfaatkan pembiayaan mikro. Observasi dilakukan terhadap proses layanan pembiayaan, mulai dari pengajuan hingga pencairan dan monitoring. Dokumentasi digunakan untuk melengkapi data berupa SOP pembiayaan mikro, formulir akad, fatwa DSN-MUI, laporan perkembangan pembiayaan, serta dokumen pendukung lain yang relevan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Berdasarkan wawancara mendalam, observasi lapangan, dan dokumentasi pada pembiayaan mikro di bank syariah, ditemukan bahwa akad murabahah menjadi akad yang paling dominan digunakan dalam pembiayaan usaha mikro. Akad ini banyak digunakan untuk pembelian stok barang dagangan, bahan baku, serta peralatan usaha. Informan dari pihak account officer menjelaskan bahwa murabahah dipilih karena struktur akadnya sederhana, margin keuntungan ditetapkan sejak awal, serta skema angsuran bersifat tetap sehingga memudahkan nasabah dalam mengelola arus kas usaha. Hasil observasi menunjukkan bahwa proses pembiayaan dimulai dari pengajuan kebutuhan barang oleh nasabah. Selanjutnya bank melakukan analisis kelayakan usaha, verifikasi data, dan penetapan plafon pembiayaan. Dalam praktiknya, pembelian barang sering menggunakan akad wakalah, di mana nasabah diberi kuasa untuk membeli barang sesuai spesifikasi yang telah disepakati atas nama bank. Setelah barang diperoleh, bank kemudian melakukan akad

jual beli murabahah dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Dari sisi nasabah, pembiayaan murabahah memberikan dampak positif terhadap pengembangan usaha. Mayoritas informan menyatakan bahwa dana pembiayaan digunakan untuk menambah persediaan barang dan meningkatkan kapasitas usaha. Kondisi ini berdampak pada peningkatan omzet secara bertahap. Selain itu, sistem angsuran tetap membantu nasabah dalam merencanakan keuangan usaha karena jumlah pembayaran dapat diprediksi setiap periode.

Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad murabahah pada pembiayaan mikro telah berjalan sesuai dengan prosedur operasional bank syariah serta prinsip dasar jual beli dalam fiqh muamalah. Unsur transparansi terlihat dari kejelasan harga pokok, margin keuntungan, objek barang, dan jangka waktu pembayaran. Kondisi ini mencerminkan terpenuhinya prinsip keadilan dan keterbukaan dalam transaksi syariah. Temuan ini sejalan dengan teori intermediasi syariah yang menempatkan bank sebagai penyedia aset produktif bagi pelaku usaha mikro. Penggunaan akad wakalah dalam proses pengadaan barang menjadi mekanisme yang paling sering diterapkan. Secara konseptual, praktik ini diperbolehkan selama kepemilikan barang telah berpindah secara sah kepada bank sebelum dijual kembali kepada nasabah. Namun, hasil wawancara menunjukkan bahwa dalam beberapa kasus, perpindahan kepemilikan lebih bersifat administratif tanpa pengawasan fisik barang yang memadai. Kondisi ini menunjukkan adanya potensi kelemahan dalam aspek kepatuhan operasional syariah. Dari aspek ekonomi, pembiayaan murabahah terbukti memberikan kontribusi terhadap peningkatan kapasitas usaha mikro. Tambahan stok barang dan alat produksi mendorong peningkatan volume penjualan serta perputaran modal usaha. Temuan ini konsisten dengan penelitian Syakir dan Sauqi (2021) yang menyatakan bahwa pembiayaan murabahah berpengaruh positif terhadap penguatan modal usaha mikro.[11] Selain itu, hasil ini juga mendukung temuan Rochmaniah (2021) yang menunjukkan efektivitas murabahah dalam memperluas skala usaha UMKM.[12] Selain dampak positif tersebut, penelitian ini juga menemukan kendala pada aspek monitoring pasca pembiayaan. Pengawasan yang belum optimal berpotensi menimbulkan side streaming, yaitu penggunaan dana pembiayaan yang tidak sesuai dengan tujuan awal. Temuan ini relevan dengan penelitian Hasanah (2024) yang menegaskan bahwa kelemahan dalam monitoring menjadi salah satu faktor utama menurunnya efektivitas pembiayaan mikro berbasis murabahah.[13] Dengan demikian, hasil penelitian ini menegaskan bahwa implementasi akad murabahah yang transparan, didukung mekanisme pengawasan yang efektif, serta dipahami dengan baik oleh nasabah berkontribusi terhadap peningkatan keberlanjutan usaha mikro. Temuan ini memperkuat proposisi bahwa kualitas implementasi akad memiliki hubungan yang erat dengan efektivitas pembiayaan produktif pada pelaku usaha mikro.

[11] Syakir, A., & Sauqi, M. (2021). Pengaruh pembiayaan murabahah terhadap perkembangan usaha mikro. *Jurnal Ekonomi Islam*, *6*(2), 134–145.

[12] Rochmaniah, S. (2021). Kontribusi pembiayaan murabahah terhadap pengembangan UMKM pada bank syariah. *Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah*, *4*(1), 76–88.

[13] Hasanah, S. (2024). Analisis kesesuaian akad murabahah pada pembiayaan mikro bank syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, *10*(1), 55–70.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai implementasi akad murabahah pada pembiayaan mikro di bank syariah, dapat disimpulkan bahwa akad murabahah menjadi instrumen pembiayaan yang paling dominan digunakan dalam mendukung kebutuhan usaha mikro, terutama untuk pembelian stok barang, bahan baku, dan peralatan usaha. Proses pembiayaan telah dilaksanakan melalui tahapan yang sistematis, mulai dari pengajuan, analisis kelayakan usaha, verifikasi data, hingga penetapan plafon pembiayaan. Dalam praktiknya, penggunaan akad wakalah dalam pembelian barang menjadi mekanisme yang umum digunakan sebelum akad murabahah dilakukan.

Dari aspek kepatuhan syariah, implementasi akad murabahah secara umum telah sesuai dengan prinsip fiqh muamalah, khususnya dalam hal kejelasan harga pokok, margin keuntungan, objek transaksi, dan skema pembayaran. Namun, masih terdapat tantangan pada aspek teknis, terutama terkait pengawasan kepemilikan barang yang dalam beberapa kasus hanya bersifat administratif. Kondisi ini menunjukkan perlunya penguatan kontrol operasional agar kesesuaian syariah dapat terjaga secara lebih optimal. Dari sisi ekonomi, pembiayaan murabahah memberikan dampak positif terhadap perkembangan usaha mikro. Pembiayaan ini berkontribusi dalam peningkatan modal kerja, perluasan persediaan barang, serta peningkatan omzet usaha secara bertahap. Selain itu, skema angsuran tetap memberikan kemudahan bagi nasabah dalam perencanaan keuangan usaha. Namun demikian, penelitian ini juga menemukan adanya kelemahan pada aspek monitoring pasca pembiayaan. Pengawasan yang belum optimal berpotensi menimbulkan penyimpangan penggunaan dana atau side streaming, sehingga dapat menurunkan efektivitas pembiayaan. Secara keseluruhan, implementasi akad murabahah yang disertai transparansi, pengawasan yang memadai, serta pemahaman yang baik dari nasabah terbukti mampu meningkatkan efektivitas pembiayaan mikro dan mendukung keberlanjutan usaha pelaku usaha mikro di bank syariah.

REFERENSI

Antonio, M. S. (2019). *Bank syariah: Dari teori ke praktik*. Gema Insani.

Ardiansyah, M., dkk. (2024). Implementasi akad murabahah dalam pembiayaan perbankan syariah: Tinjauan fiqh dan praktik. *Jurnal Perbankan Syariah Indonesia*, *8*(1), 45–58.

Ascarya. (2017). *Akad dan produk bank syariah*. Rajawali Pers.

Hasanah, S. (2024). Analisis kesesuaian akad murabahah pada pembiayaan mikro bank syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, *10*(1), 55–70.

Ismail. (2018). *Perbankan syariah*. Kencana.

Latipurohmah, N. (2020). Implementasi akad murabahah pada pembiayaan mikro dalam meningkatkan produktivitas usaha nasabah. *Jurnal Ekonomi Syariah*, *5*(2), 112–125.

Rochmaniah, S. (2021). Kontribusi pembiayaan murabahah terhadap pengembangan UMKM pada bank syariah. *Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah*, *4*(1), 76–88.

Syakir, A., & Sauqi, M. (2021). Pengaruh pembiayaan murabahah terhadap perkembangan usaha mikro. *Jurnal Ekonomi Islam*, *6*(2), 134–145.

Umam, B., & Kencana, N. (2025). Model integratif pembiayaan mikro syariah berbasis

murabahah dalam mendukung keberlanjutan UMKM. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, *11*(1), 21–35.

Rumasukun, Y., & Hanifah, S. (2025). *Ekonomi syariah dan pemberdayaan UMKM*. Rajawali Pers.