

Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Konsumtif pada Perbankan Syariah

Implementation of the Murabahah Contract in Consumer Financing in Islamic Banking

Fauqah Nuri Aini^{1*}, Khoirudin², Muhammad Albahi³, Kiki Hardiansyah Siregar⁴

^{1*234} Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Indonesia

e-mail: sulis6108@gmail.com^{1*}, 22490315343@students.uin-suska.ac.id²,
muhhammad.albahi@uin-suska.ac.id³, Kiki.hardiansyah.siregar@uin-suska.ac.id⁴

Abstrak

Akad murābahah merupakan produk pembiayaan yang paling dominan dalam perbankan syariah, khususnya pada sektor pembiayaan konsumtif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi akad murābahah pada pembiayaan konsumtif, mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam praktik, serta menggali persepsi nasabah terhadap kepatuhan syariah dan transparansi akad. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi. Analisis data dilakukan melalui metode analisis isi (content analysis) dengan triangulasi sumber dan metode untuk menjaga validitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi murābahah pada bank syariah telah mengikuti ketentuan dasar fatwa DSN-MUI, yakni adanya penetapan harga pokok dan margin keuntungan yang disepakati. Murābahah dinilai memberi kepastian cicilan bagi nasabah dan kepastian keuntungan bagi bank. Namun demikian, praktik di lapangan masih menghadapi berbagai tantangan, antara lain penetapan margin yang sering mengacu pada suku bunga konvensional, kurangnya transparansi harga pokok, serta rendahnya literasi nasabah terhadap detail akad. Variasi implementasi antar bank juga terlihat, terutama terkait proses kepemilikan barang dan dokumentasi kontrak. Secara syariah, murābahah tetap sah sebagai akad jual beli selama memenuhi rukun dan syaratnya. Akan tetapi, peningkatan transparansi, konsistensi implementasi regulasi, serta penguatan peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) sangat diperlukan agar praktik murābahah benar-benar sesuai dengan prinsip keadilan, keterbukaan, dan maqāṣid al-syarī'ah.

Kata Kunci: Murabahah; Perbankan Syariah; Pembiayaan Konsumtif

Abstract

The murābahah contract is the most dominant financing product in Islamic banking, particularly in the consumer sector. This study aims to analyze the implementation of murābahah financing, identify challenges in practice, and explore customer perceptions of Sharia compliance and transparency. A qualitative descriptive method was employed, using in-depth interviews, observation, and documentation, while the data were analyzed through content analysis with source and method triangulation to ensure validity. The findings indicate that the implementation of murābahah generally follows DSN-MUI fatwas, namely by determining the cost price and agreed margin. Murābahah provides certainty of installments for customers and guaranteed profit for banks. However, several challenges remain, such as the use of conventional interest

benchmarks in margin determination, lack of transparency in cost disclosure, and limited customer literacy regarding contract details. Variation in practices across banks was also identified, especially concerning ownership processes and documentation. From a Sharia perspective, murābahah remains valid as long as it fulfills the pillars and conditions of sale and purchase. Nevertheless, greater transparency, consistent regulatory enforcement, and stronger roles of Sharia Supervisory Boards (SSB) are required to ensure that murābahah practices fully comply with Islamic principles of justice, openness, and maqāsid al-sharī'ah.

Keywords: *Muqayyad Zakat; Fatwa MUI; Zakat Distribution*

PENDAHULUAN

Sistem keuangan syariah merupakan bagian integral dari ekonomi Islam yang menekankan prinsip keadilan (*al-'adl*), keterbukaan (*transparency*), dan keterhindaran dari praktik yang dilarang seperti riba, gharar, dan maysir (Nasution & Lestari, 2022). Perbankan syariah sebagai salah satu instrumen utama dalam keuangan Islam berfungsi menyediakan produk dan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip tersebut. Seiring meningkatnya kesadaran masyarakat muslim terhadap transaksi halal, perbankan syariah mengalami pertumbuhan yang signifikan dalam dua dekade terakhir (Yusof & Hidayat, 2024).

Salah satu karakteristik penting dalam sistem keuangan syariah adalah penggunaan akad sebagai dasar hukum transaksi. Akad dalam Islam bukan sekadar perjanjian hukum, tetapi juga perwujudan nilai amanah, kejelasan, dan kerelaan antara pihak-pihak yang bertransaksi. (Ali & Hamid, 2022). Dalam Al-Qur'an, prinsip pencatatan dan keterbukaan dalam transaksi ditegaskan pada QS. al-Baqarah: 282, yang mengajarkan pentingnya kejelasan akad utang-piutang sebagai bentuk perlindungan hak semua pihak. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kontrak keuangan harus didasarkan pada keterbukaan informasi dan keadilan.

Di antara berbagai akad yang digunakan, akad murābahah menempati posisi yang sangat dominan dalam praktik perbankan syariah, khususnya di Indonesia. Statistik menunjukkan bahwa sebagian besar pembiayaan konsumtif, seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah, dan barang konsumtif lainnya, dilakukan melalui skema murābahah (Setiawan *et al.*, 2022). Hal ini karena akad murābahah relatif sederhana, mudah dipahami masyarakat, dan memiliki kepastian margin keuntungan yang jelas bagi bank Moosa, R. (2023).

Namun, dominasi murābahah tidak lepas dari sejumlah permasalahan. Sejumlah penelitian menemukan adanya kendala implementasi di lapangan, misalnya kurangnya transparansi terkait harga pokok dan margin keuntungan, penggunaan acuan suku bunga konvensional dalam menetapkan margin, serta keterbatasan pemahaman nasabah terhadap isi akad (Rahman & Siregar, 2023). Kondisi ini menimbulkan persepsi bahwa praktik murābahah di bank syariah kadang tidak berbeda signifikan dengan praktik kredit berbunga di bank konvensional (Ramli & Maulana, 2023).

Selain itu, dari sisi regulasi dan pengawasan, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah mengeluarkan fatwa-fatwa tentang murābahah. Namun, dalam implementasinya masih ditemukan variasi praktik antar bank syariah, baik dalam dokumentasi, penentuan harga, maupun perlakuan akuntansi (DSN-MUI, 2023). Hal ini menimbulkan

pertanyaan mengenai sejauh mana implementasi akad murābahah benar-benar sesuai dengan prinsip syariah, sekaligus memberi peluang penelitian untuk menganalisis kesesuaian teori dengan praktik.

Dengan demikian, penelitian mengenai implementasi akad murābahah dalam pembiayaan konsumtif menjadi penting untuk dilakukan. Kajian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mendalam tentang bagaimana murābahah dilaksanakan di bank syariah, kendala yang dihadapi dalam praktik, serta persepsi nasabah dan praktisi mengenai transparansi dan kepatuhan syariah. Dengan temuan tersebut, penelitian ini juga diharapkan mampu memberikan rekomendasi untuk memperbaiki praktik akad murābahah agar lebih sesuai dengan maqāṣid al-syarī'ah dan dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap perbankan syariah (Rini & Fadhlullah, 2025).

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, karena fokus kajian adalah memahami proses implementasi akad murābahah dalam pembiayaan konsumtif dari perspektif praktisi dan nasabah. Pendekatan kualitatif memungkinkan peneliti menggali makna, pengalaman, dan dinamika sosial yang tidak bisa diungkap hanya melalui data kuantitatif (Sugiyono, 2022).

1. Jenis Data dan Sumber Data

- a. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan praktisi bank dan nasabah.
- b. Data sekunder berupa dokumen regulasi (fatwa DSN-MUI, laporan OJK, PSAK 102), serta hasil penelitian terdahulu.

2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui:

- a. Wawancara mendalam (in-depth interview) dengan informan kunci.
- b. Observasi terhadap mekanisme pembiayaan murābahah di bank.
- c. Dokumentasi berupa dokumen kontrak, laporan bank, dan regulasi terkait.

3. Teknik Analisis Data

Data dianalisis dengan metode analisis isi (content analysis), yaitu mengidentifikasi tema, pola, dan makna dari data wawancara dan dokumen. Proses analisis mengikuti tahapan: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi. Untuk meningkatkan validitas, digunakan triangulasi sumber (nasabah, praktisi bank, dokumen) dan triangulasi metode (wawancara, observasi, dokumentasi).

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Konsumtif

Hasil wawancara dengan pihak internal bank menunjukkan bahwa mekanisme murābahah pada pembiayaan konsumtif dilakukan melalui beberapa tahapan:

- a. Pengajuan pembiayaan oleh nasabah untuk kebutuhan konsumtif (misalnya kendaraan, rumah, elektronik).
- b. Bank melakukan verifikasi terhadap kemampuan finansial nasabah.
- c. Pembelian barang dilakukan oleh bank, kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang telah disepakati.
- d. Pembayaran angsuran dilakukan nasabah sesuai jangka waktu akad.

Temuan ini menunjukkan bahwa secara prosedural bank telah berusaha mengikuti fatwa DSN-MUI No. 04/2000 tentang murābahah. Namun, dalam praktiknya, proses kepemilikan barang oleh bank seringkali bersifat administratif, tidak selalu berupa kepemilikan fisik yang

nyata. Hal ini juga ditegaskan dalam penelitian Ramli & Maulana (2023), yang menyatakan bahwa sebagian besar bank syariah hanya menjalankan *documentary ownership* tanpa benar-benar menguasai barang sebelum dijual ke nasabah (Ramli & Maulana, 2023).

2. Kendala dan Tantangan dalam Pelaksanaan

Beberapa kendala yang ditemukan dalam implementasi murābahah antara lain:

- a. Penetapan margin keuntungan yang masih mengacu pada suku bunga konvensional. Hal ini menimbulkan kesan bahwa murābahah hanya sekadar “rebranding” dari kredit berbunga (Moosa, 2023).
- b. Kurangnya transparansi harga pokok barang, sehingga sebagian nasabah tidak mengetahui berapa sebenarnya margin keuntungan bank.
- c. Keterlambatan pembayaran dari pihak nasabah, yang kadang sulit ditangani karena syariah melarang adanya denda bunga.

Penelitian Rahman & Siregar (2023) juga menemukan tantangan serupa, yaitu adanya gap antara prinsip fikih murābahah dan realitas implementasi di lapangan.

3. Persepsi Nasabah terhadap Akad Murabahah

Hasil wawancara dengan beberapa nasabah menunjukkan persepsi yang beragam. Sebagian besar nasabah menyatakan bahwa murābahah memberikan kepastian cicilan tetap yang memudahkan perencanaan keuangan. Namun, sebagian nasabah juga mengungkapkan keraguan karena mereka melihat struktur murābahah “hampir sama” dengan kredit konvensional (Setiawan *et al.*, 2022).

Jaber (2024) juga menemukan bahwa rendahnya literasi keuangan syariah membuat sebagian nasabah tidak memahami detail akad murābahah, terutama terkait perbedaan harga pokok dan margin keuntungan. Oleh karena itu, edukasi nasabah menjadi faktor penting untuk meningkatkan kepercayaan terhadap produk ini.

4. Analisis Kesesuaian Syariah

Dari perspektif kesesuaian syariah, murābahah pada dasarnya sah selama memenuhi rukun dan syarat jual beli: adanya penjual, pembeli, barang, harga, serta ijab qabul. Namun, dalam praktik perbankan syariah modern, beberapa aspek masih perlu ditingkatkan, antara lain:

- a. Kejelasan akad: harga pokok dan margin harus disampaikan secara transparan.
- b. Peran bank sebagai penjual: bank harus memastikan adanya kepemilikan barang sebelum menjual kepada nasabah, meskipun secara administratif.
- c. Keadilan dalam pembiayaan: margin keuntungan harus proporsional dan tidak menimbulkan kesan eksploitasi.

Hal ini sesuai dengan prinsip syariah dalam QS. al-Baqarah: 282 tentang pentingnya pencatatan transaksi secara jelas, serta QS. an-Nisā’: 29 tentang larangan memakan harta dengan cara yang batil.

Dengan demikian, hasil penelitian ini menegaskan bahwa implementasi murābahah dalam pembiayaan konsumtif sudah berjalan, tetapi masih terdapat tantangan dalam aspek transparansi, literasi nasabah, dan kesesuaian praktik dengan prinsip syariah. Temuan ini sejalan dengan penelitian Rini & Fadhlullah (2025), yang menekankan pentingnya peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam memastikan kepatuhan syariah pada setiap produk murābahah.

KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa akad murābahah masih menjadi produk dominan dalam pembiayaan konsumtif pada perbankan syariah, khususnya di Indonesia. Mekanisme implementasi umumnya sudah mengikuti ketentuan DSN-MUI, yaitu adanya penetapan harga pokok dan margin keuntungan yang disepakati bersama nasabah. Murābahah memberikan kepastian cicilan tetap bagi nasabah serta kepastian keuntungan bagi bank, sehingga menjadi produk yang mudah diterima masyarakat.

Namun, hasil penelitian juga menemukan bahwa implementasi murābahah masih menghadapi sejumlah tantangan, antara lain:

1. Penetapan margin keuntungan yang masih merujuk pada suku bunga konvensional.
2. Kurangnya transparansi harga pokok dan margin kepada nasabah.
3. Lemahnya literasi keuangan syariah yang membuat sebagian nasabah tidak memahami secara detail akad yang mereka gunakan.
4. Variasi praktik antar bank syariah, terutama dalam aspek kepemilikan barang dan dokumentasi akad.

Dari sisi kesesuaian syariah, murābahah tetap sah sebagai akad jual beli selama memenuhi syarat dan rukunnya. Akan tetapi, praktik di lapangan masih memerlukan peningkatan transparansi, penguatan pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS), serta edukasi nasabah agar selaras dengan prinsip-prinsip keadilan, keterbukaan, dan amanah sebagaimana diajarkan dalam Al-Qur'an (QS. al-Baqarah: 282 dan QS. an-Nisā': 29).

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa murābahah merupakan produk unggulan perbankan syariah yang potensial untuk terus dikembangkan. Namun, agar tidak terjebak pada praktik yang menyerupai kredit konvensional, perlu adanya peningkatan tata kelola akad, konsistensi implementasi regulasi, dan literasi syariah baik bagi praktisi maupun nasabah.

REFERENSI

- AAOIFI. (2022). *Shari'ah Standards for Islamic Financial Institutions*. Bahrain: AAOIFI.
- Al-Sarakhsī. (n.d.). *Al-Mabsūṭ*. Beirut: Dār al-Ma'rifah.
- al-Zuhayli, W. (2022). *Fiqh al-Islām wa Adillatuhu (Cet. ke-10)*. Damaskus: Dār al-Fikr.
- Ali, M. & Hamid, A. (2022). Konsep Amanah dan Transparansi dalam Transaksi Keuangan Syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Islam*, 8(1).
- Creswell, J. W. & Poth, C. N. (2022). *Qualitative Inquiry and Research Design: Choosing Among Five Approaches (4th ed.)*. Los Angeles: SAGE.
- DSN-MUI. (2023). *Fatwa dan Panduan Akad Murabahah*. Jakarta: DSN-MUI.
- Jaber, A. (2024). *An Analysis of Murabahah Contracts in Sharia Bank (Home Ownership Loans)*. JKPI, 6(1).
- Krippendorff, K. (2023). *Content Analysis: An Introduction to Its Methodology (4th ed.)*. Thousand Oaks, CA: SAGE Publications.
- Moosa, R. (2023). An Overview of Islamic Accounting: The Murabaha Contract. *Journal of Risk and Financial Management*, 16(4).
- Nasution, M. I. & Lestari, I. (2022). Transparansi dan Akuntabilitas Keuangan Syariah di Era Digital. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 10(2).



- Otoritas Jasa Keuangan. (2023). *Laporan Tahunan Industri Keuangan Non-Bank Syariah*. Jakarta: OJK.
- Rahman, A. & Siregar, H. (2023). Challenges and Solutions in the Use of Murabaha Products in Islamic Banking. *Al-Mashrafiyah: Jurnal Ekonomi Syariah*, 7(1).
- Ramli, R. & Maulana, M. (2023). Murabaha Practices and Sharia Compliance in Indonesian Islamic Banks. *Jurnal Ekonomi dan Teknologi Syariah*, 6(1).
- Rini, S. & Fadhlullah, M. (2025). Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Konsumtif: Studi pada Bank Syariah di Indonesia. *AL-AMWAL: Journal of Islamic Banking and Finance*, 14(1).
- Setiawan, I. et al. (2022). Implementation of Murabahah Financing Transactions at Islamic Commercial Banks After the Abolition of Value-Added Tax. *Journal of Islamic Economics Lariba*, 8(2).
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Yusof, R. & Hidayat, S. E. (2024). Murabaha in Islamic Finance: A Review and Contemporary Challenges. *Journal of Islamic Financial Studies*, 5(1).