

TINJAUAN YURIDIS MEKANISME AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH

Nasywa Zulhasida¹, Didi Syaputra²

¹Universitas Islam Indragiri, ²Institut Teknologi dan Sains Meranti
nasywazlhsida@gmail.com¹, syaputradiddy@gmail.com²

Abstract

This study examines the legal framework and mechanisms of Murabahah contracts in Islamic banking, emphasizing compliance with sharia principles. The research highlights the significance of transparency in pricing, adherence to Islamic jurisprudence, and the potential challenges of regulatory misalignment. Using a normative juridical approach, it reviews key regulations, such as DSN-MUI Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 and PBI No. 07/46/PBI/2005, alongside conceptual and comparative analyses of Murabahah practices in Indonesian Islamic banks. The findings provide insights into improving the effectiveness of Murabahah contracts, ensuring compliance, and fostering sustainable economic development within a sharia-compliant framework.

Kata Kunci:

Murabahah
Perbankan Syariah

Abstrak

Penelitian ini mengkaji kerangka hukum dan mekanisme akad Murabahah dalam perbankan syariah, dengan menekankan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Penelitian ini menyoroti pentingnya transparansi harga, kepatuhan pada hukum Islam, serta potensi tantangan akibat ketidaksesuaian regulasi. Dengan pendekatan yuridis normatif, studi ini meninjau regulasi utama seperti Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan PBI Nomor 07/46/PBI/2005, serta analisis konseptual dan perbandingan praktik Murabahah di bank syariah Indonesia. Hasil penelitian memberikan wawasan tentang peningkatan efektivitas akad Murabahah, memastikan kepatuhan syariah, dan mendorong pembangunan ekonomi yang berkelanjutan sesuai dengan kerangka syariah.

Corresponding Author:

Didi Syaputra
Institut Teknologi dan Sains Meranti
Email: syaputradiddy@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Akad murabahah, sebagai salah satu metode pembiayaan yang paling umum dalam perbankan syariah, memerlukan pemahaman mendalam mengenai dampak hukum dan kesesuaiannya dengan prinsip syariah. Penelitian ini menunjukkan bahwa akta pembiayaan murabahah yang tidak sesuai dengan prinsip syariah dapat dianggap batal demi hukum, menekankan pentingnya kepatuhan terhadap ketentuan syariah dalam setiap transaksi (Ayatik et al., 2022). Hal ini mengindikasikan bahwa memiliki pemahaman yang kuat

tentang hukum syariah dan penerapannya dalam akad murabahah sangat penting untuk menjaga validitas dan keberlanjutan dari transaksi tersebut.

Penerapan maqashid syariah dalam transaksi murabahah tidak hanya terbatas pada pemenuhan syarat formal, tetapi juga harus memberikan dampak positif bagi kemaslahatan umum (public interest) serta meminimalkan kesulitan bagi para pihak yang terlibat (Faizin & Djayusman, 2023). Pendekatan ini menekankan dimensi etika dan sosial dalam transaksi murabahah, sehingga orientasinya tidak semata pada keuntungan finansial, tetapi juga pada prinsip keadilan dan keseimbangan. Penelitian ini bertujuan menganalisis implementasi akad murabahah dalam kerangka maqashid syariah, termasuk kontribusinya terhadap pembangunan ekonomi berkelanjutan melalui praktik keuangan yang inklusif dan berkeadilan.

Akad murabahah menjadi skema kontrak paling dominan dalam praktik perbankan syariah di Indonesia, meskipun dalam implementasinya sering mengalami adaptasi berbeda dari konsep dasar dalam fiqh muamalat klasik (Lathif, 2013). Adaptasi ini umumnya dilakukan untuk menyesuaikan dinamika pasar dan perkembangan ekonomi, tetapi tetap harus mempertahankan prinsip syariah sebagai landasan utamanya. Oleh karena itu, penting untuk mengevaluasi bagaimana modifikasi tersebut dapat dijalankan tanpa mengabaikan prinsip syariah yang menjadi inti dari transaksi murabahah.

Penting untuk menganalisis secara mendalam faktor-faktor internal dan eksternal yang memengaruhi pembiayaan murabahah guna memahami dinamika yang terjadi dalam perbankan syariah (Nuzula, n.d.). Dengan mempertimbangkan berbagai aspek tersebut, penelitian ini bertujuan memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai mekanisme akad murabahah serta implikasinya dalam konteks perbankan syariah di Indonesia. Penelitian ini mencakup analisis terhadap kebijakan perbankan syariah, praktik terbaik yang diterapkan, serta tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaan akad murabahah.

Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengkaji **“Tinjauan Yuridis Mekanisme Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah.”** Kepatuhan syariah, kontribusi terhadap maqashid syariah, serta analisis faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah akan menjadi fokus utama dalam penelitian ini yang diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pengembangan ilmu pengetahuan di bidang perbankan syariah.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif (Jonandi Effendi, 2018), yang bertujuan untuk menganalisis mekanisme akad murabahah dalam pembiayaan perbankan syariah berdasarkan aturan hukum yang berlaku. Metode yuridis normatif ini melibatkan studi terhadap dokumen-dokumen hukum seperti fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), regulasi perbankan syariah, dan prinsip-prinsip syariah dalam hukum Islam. Pendekatan yang digunakan meliputi:

- a. Pendekatan Perundang-undangan yaitu dengan menganalisis fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 (DSN-MUI, 2000) dan peraturan perundang-undangan lainnya, seperti PBI Nomor 07/46/PBI/2005 (Indonesia, 2005), yang mengatur tentang pelaksanaan akad murabahah. Pendekatan ini bertujuan untuk mengevaluasi kesesuaian mekanisme akad murabahah dengan regulasi yang ada.
- b. Pendekatan Konseptual yaitu menelaah konsep akad murabahah dalam perbankan syariah, dengan fokus pada prinsip jual beli yang transparan dan adil. Pendekatan ini membantu mengidentifikasi karakteristik dan landasan hukum akad murabahah serta hubungannya dengan prinsip-prinsip syariah (Khusna et al., 2021).
- c. Pendekatan Perbandingan yaitu dengan melakukan perbandingan antara regulasi terkait dan praktik akad murabahah di berbagai bank syariah untuk memahami sejauh mana penerapannya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah (Satriana & Zainuddin, 2022).

Data diperoleh dari studi pustaka (*library research*) terhadap literatur yang relevan, termasuk fatwa, peraturan, dan dokumen-dokumen hukum lainnya. Selain itu, analisis dilakukan terhadap penelitian terdahulu yang membahas implementasi akad murabahah di perbankan syariah. Data dianalisis secara kualitatif melalui deskripsi mendalam tentang kesesuaian antara teori hukum dengan praktik di lapangan. Analisis ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan hukum yang muncul serta menawarkan solusi yang sesuai dengan prinsip syariah (Afrinda et al., 2012).

3. PEMBAHASAN

3.1 Tinjauan Konseptual Akad

Akad Murabahah merupakan salah satu bentuk transaksi yang sangat penting dalam perbankan syariah, yang mengacu pada prinsip jual beli dengan penambahan margin keuntungan yang disepakati. Dalam konteks ini, akad Murabahah tidak hanya berfungsi sebagai mekanisme pembiayaan, tetapi juga sebagai instrumen yang mencerminkan nilai-nilai syariah dalam transaksi keuangan. Definisi akad Murabahah dapat dipahami sebagai perjanjian jual beli di mana penjual mengungkapkan harga pokok barang dan menambahkan margin keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak (Khusna et al., 2021). Hal ini

menunjukkan bahwa transparansi harga dan kesepakatan margin keuntungan adalah kunci dalam pelaksanaan akad ini.

Landasan hukum dari akad Murabahah di Indonesia berakar pada fatwa-fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI). Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan PBI Nomor 07/46/PBI/2005 menjadi rujukan utama dalam pelaksanaan akad Murabahah di lembaga keuangan syariah (Pramesti et al., 2022). Fatwa ini menekankan pentingnya kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah, termasuk larangan riba, *gharar* (ketidakpastian), dan *maisir* (perjudian) dalam setiap transaksi yang dilakukan. Selain itu, landasan hukum ini juga mengatur mekanisme pelaksanaan akad Murabahah, termasuk prosedur pembelian barang dan penetapan margin keuntungan yang adil.

Karakteristik akad Murabahah mencakup beberapa aspek penting yang membedakannya dari transaksi konvensional. **Pertama**, akad ini harus dilakukan dengan jelas dan transparan, di mana semua pihak harus memahami harga pokok dan margin keuntungan yang dikenakan. **Kedua**, akad Murabahah harus melibatkan objek transaksi yang halal dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah (Basri et al., 2022). **Ketiga**, dalam pelaksanaannya, akad Murabahah sering kali melibatkan dua tahap, yaitu tahap pembelian barang oleh bank dan tahap penjualan kepada nasabah dengan margin keuntungan yang telah disepakati. **Keempat**, akad ini juga harus memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam hukum Islam, termasuk keadilan dalam penetapan margin keuntungan (Mumtaz, 2021).

Dalam praktiknya, akad Murabahah sering kali diimplementasikan dalam berbagai sektor, termasuk pembiayaan untuk usaha kecil dan menengah (UKM) dan pembiayaan konsumsi. Misalnya, dalam konteks pembiayaan UKM, akad Murabahah dapat membantu pelaku usaha untuk mendapatkan modal yang diperlukan untuk pengadaan barang dagangan tanpa terjebak dalam praktik riba. Selain itu, karakteristik Murabahah yang mengutamakan transparansi dan keadilan dalam penetapan harga juga berkontribusi pada peningkatan kepercayaan nasabah terhadap lembaga keuangan syariah.

Namun, pelaksanaan akad Murabahah tidak lepas dari tantangan. Beberapa penelitian menunjukkan bahwa terdapat ambiguitas dalam penerapan akad ini, terutama terkait dengan rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Misalnya, ada kalanya akad Murabahah dilakukan secara bersamaan dengan akad wakalah, yang dapat menimbulkan kebingungan mengenai kepemilikan barang sebelum transaksi. Oleh karena itu, penting bagi lembaga keuangan syariah untuk memastikan bahwa setiap transaksi Murabahah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam fatwa dan peraturan yang berlaku.

3.2 Mekanisme Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah

Mekanisme akad Murabahah dalam perbankan syariah adalah proses yang terstruktur dan mengikuti prinsip-prinsip syariah yang ketat. Akad ini merupakan salah satu instrumen pembiayaan yang paling umum digunakan dalam lembaga keuangan syariah, di mana bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Proses ini melibatkan beberapa tahapan yang harus dilalui untuk memastikan bahwa transaksi tersebut sesuai dengan ketentuan syariah dan memenuhi kebutuhan nasabah.

Tahapan pertama dalam proses akad Murabahah adalah pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah. Nasabah yang membutuhkan pembiayaan harus mengisi formulir aplikasi yang disediakan oleh bank syariah. Dalam formulir ini, nasabah harus mencantumkan informasi mengenai tujuan pembiayaan, jumlah yang dibutuhkan, dan rincian barang yang akan dibeli *Muthmainnatun*. Setelah pengajuan diterima, bank akan melakukan analisis kelayakan untuk menilai kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaan tersebut. Proses ini meliputi pemeriksaan terhadap riwayat kredit nasabah, pendapatan, dan jaminan yang dapat diberikan.

Setelah analisis kelayakan selesai dan disetujui, tahapan berikutnya adalah penentuan harga pokok barang yang akan dibeli. Bank syariah harus memastikan bahwa harga pokok barang tersebut transparan dan dapat dipertanggungjawabkan. Dalam hal ini, bank akan melakukan pembelian barang dari pemasok atau produsen sebelum menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati. Margin keuntungan ini harus dinyatakan secara jelas dalam kontrak dan disepakati oleh kedua belah pihak untuk menghindari potensi sengketa di kemudian hari.

Tahapan selanjutnya adalah penandatanganan kontrak Murabahah antara bank dan nasabah. Kontrak ini mencakup rincian mengenai harga pokok barang, margin keuntungan, jadwal pembayaran, dan syarat-syarat lain yang relevan. Penandatanganan kontrak ini merupakan langkah penting karena menandakan bahwa kedua belah pihak telah sepakat dengan semua ketentuan yang ada. Setelah kontrak ditandatangani, bank akan melakukan pembelian barang dan menyerahkannya kepada nasabah sesuai dengan kesepakatan.

Persyaratan dan dokumen yang diperlukan dalam proses akad Murabahah juga sangat penting untuk memastikan bahwa transaksi berjalan lancar. Beberapa dokumen yang biasanya diperlukan antara lain adalah identitas diri nasabah (KTP atau dokumen resmi lainnya), dokumen pendukung yang menunjukkan tujuan penggunaan dana, serta dokumen yang berkaitan dengan jaminan jika diperlukan. Selain itu, bank juga dapat meminta dokumen tambahan seperti slip gaji, laporan keuangan, atau dokumen lain yang relevan untuk menilai kelayakan nasabah.

Dalam konteks perbankan syariah, penting untuk memastikan bahwa semua tahapan dan dokumen yang diperlukan memenuhi prinsip-prinsip syariah. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 menjadi acuan utama dalam pelaksanaan akad Murabahah, yang menekankan pentingnya transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap hukum Islam dalam setiap transaksi (Hasbi & Hadi, 2016). Dengan mengikuti mekanisme yang telah ditetapkan, diharapkan akad Murabahah dapat memberikan manfaat yang optimal bagi nasabah dan lembaga keuangan syariah.

3.3 Analisis Yuridis Implementasi Akad Murabahah

Analisis yuridis implementasi akad Murabahah dalam perbankan syariah mencakup beberapa aspek penting, termasuk kesesuaian dengan regulasi, pemenuhan prinsip syariah, dan problematika hukum yang mungkin muncul. Akad Murabahah, sebagai salah satu instrumen keuangan syariah, harus memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Pertama, kesesuaian dengan regulasi merupakan hal yang fundamental dalam implementasi akad Murabahah. Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 menjadi acuan utama dalam pelaksanaan akad ini, yang mengatur tentang prinsip-prinsip dasar yang harus dipatuhi dalam transaksi Murabahah (Satriana & Zainuddin, 2022). Regulasi ini menekankan pentingnya transparansi dalam penetapan harga pokok dan margin keuntungan, serta kewajiban bank untuk memiliki barang sebelum menjualnya kepada nasabah. Dalam praktiknya, beberapa penelitian menunjukkan bahwa meskipun banyak lembaga keuangan syariah berusaha untuk mematuhi fatwa ini, masih terdapat beberapa ketidaksesuaian dalam pelaksanaannya, seperti penerapan akad wakalah secara bersamaan dengan akad Murabahah.

Kedua, pemenuhan prinsip syariah dalam akad Murabahah juga menjadi fokus utama dalam analisis yuridis ini. Akad ini harus bebas dari unsur riba, *gharar* (ketidakpastian), dan *maisir* (perjudian). Dalam konteks ini, bank syariah diharapkan untuk melakukan *due diligence* yang memadai sebelum melakukan transaksi, termasuk memastikan bahwa barang yang dijual adalah halal dan tidak bertentangan dengan syariah. Penelitian menunjukkan bahwa meskipun banyak lembaga keuangan syariah berusaha untuk memenuhi prinsip-prinsip ini, masih ada tantangan dalam implementasinya, terutama terkait dengan transparansi informasi dan keadilan dalam penetapan margin keuntungan.

Selanjutnya, problematika hukum dalam implementasi akad Murabahah juga perlu diperhatikan. Beberapa isu hukum yang sering muncul termasuk ketidakjelasan dalam kontrak, ambiguitas dalam penetapan margin keuntungan, dan potensi sengketa antara bank dan nasabah. Misalnya, dalam beberapa kasus, terdapat ketidaksesuaian antara kesepakatan yang tertulis dalam kontrak dan praktik yang dilakukan di lapangan, yang dapat menyebabkan konflik hukum. Selain itu, tantangan lain yang dihadapi adalah kurangnya pemahaman di kalangan nasabah mengenai hak dan kewajiban mereka dalam akad Murabahah, yang dapat berujung pada ketidakpuasan dan sengketa di kemudian hari.

Dalam konteks ini, penting bagi lembaga keuangan syariah untuk meningkatkan edukasi dan transparansi kepada nasabah mengenai akad Murabahah. Hal ini dapat dilakukan melalui penyuluhan, pelatihan, dan penyediaan informasi yang jelas mengenai proses dan syarat-syarat yang terkait dengan akad ini. Dengan demikian, diharapkan nasabah dapat memahami sepenuhnya hak dan kewajiban mereka, serta dapat mengambil keputusan yang lebih baik dalam menggunakan produk pembiayaan syariah.

3.4 Komparasi dengan Regulasi Terkait

Dalam kajian mengenai mekanisme akad murabahah dalam pembiayaan perbankan syariah, penting untuk melakukan komparasi dengan regulasi terkait yang mengatur praktik ini di berbagai bank syariah. Akad murabahah, sebagai salah satu bentuk pembiayaan yang paling umum digunakan dalam perbankan syariah, telah mengalami berbagai modifikasi dan penerapan yang berbeda di berbagai lembaga keuangan. Hal ini menciptakan kebutuhan untuk menganalisis bagaimana peraturan yang ada berinteraksi dengan praktik yang dilakukan oleh bank syariah, serta bagaimana hal ini mempengaruhi kepatuhan terhadap prinsip syariah.

Pertama, akad murabahah pada dasarnya adalah transaksi jual beli di mana bank syariah membeli barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan margin keuntungan yang disepakati. Namun, dalam praktiknya, terdapat variasi dalam penerapan akad ini, terutama dengan adanya akad wakalah yang sering disertakan. Penelitian oleh Maknuun menunjukkan bahwa transformasi akad murabahah menjadi wakalah bil murabahah di Bank BTPN Syariah Surabaya dapat meningkatkan provitabilitas bank, menunjukkan bahwa inovasi dalam akad dapat memberikan keuntungan finansial. Hal ini sejalan dengan penelitian lain yang menyatakan bahwa penyertaan akad wakalah dalam produk pembiayaan murabahah dapat memperkuat struktur hukum dan meningkatkan kepercayaan nasabah (Afrinda et al., 2012).

Selanjutnya, perbandingan antara peraturan yang ada dan praktik di lapangan menunjukkan adanya ketidaksesuaian dalam beberapa kasus. Misalnya, penelitian oleh Iskandar et al. mengungkapkan bahwa praktik murabahah di beberapa bank syariah di Indonesia belum sepenuhnya memenuhi ketentuan syariah,

terutama terkait dengan kepemilikan barang sebelum akad dilakukan (Iskandar et al., 2020). Hal ini menunjukkan bahwa meskipun ada regulasi yang mengatur, implementasi di lapangan sering kali tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang diharapkan. Penelitian lain juga menyoroti bahwa akad murabahah bil wakalah seharusnya dilakukan setelah barang menjadi milik bank, namun dalam praktiknya sering dilakukan secara bersamaan, yang dapat menimbulkan masalah hukum.

Dalam konteks regulasi, Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) memberikan kerangka hukum yang penting untuk pengaturan akad murabahah. Namun, terdapat kritik bahwa banyak bank syariah masih melakukan praktik yang tidak sesuai dengan fatwa dan peraturan yang ada. Misalnya, penelitian oleh Pitsyahara dan Yusup menunjukkan bahwa praktik pembiayaan murabahah di PNM Syariah sering kali menyertakan akad wakalah, yang meskipun sah, perlu dievaluasi lebih lanjut untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah (Pitsyahara & Yusup, 2023). Ini menunjukkan bahwa meskipun ada regulasi yang jelas, penerapannya di lapangan masih memerlukan perhatian dan penyesuaian.

Lebih jauh, penelitian oleh Haryoso menyoroti pentingnya pemahaman yang mendalam tentang prinsip muamalah dalam pelaksanaan akad murabahah. Ia menekankan bahwa akad yang tidak jelas dapat mengakibatkan ketidakvalidan transaksi, yang bertentangan dengan prinsip syariah (Haryoso, 2017). Dalam hal ini, penting bagi bank syariah untuk memastikan bahwa semua transaksi dilakukan dengan transparansi dan kejelasan, sehingga tidak hanya mematuhi regulasi tetapi juga memenuhi ekspektasi nasabah.

Dalam analisis lebih lanjut, penelitian oleh Maulidizen menunjukkan bahwa meskipun akad murabahah merupakan salah satu produk unggulan di bank syariah, terdapat tantangan dalam penerapannya yang dapat mempengaruhi kepercayaan nasabah dan keberlanjutan bank itu sendiri (Maulidizen, 2018). Oleh karena itu, penting bagi bank syariah untuk terus berinovasi dan menyesuaikan praktik mereka dengan regulasi yang ada, serta memperhatikan umpan balik dari nasabah untuk meningkatkan layanan dan kepatuhan syariah.

Kritik terhadap praktik murabahah juga datang dari penelitian yang menunjukkan bahwa banyak bank syariah cenderung mengadopsi model bisnis yang mirip dengan bank konvensional, yang dapat mengurangi nilai-nilai syariah yang seharusnya menjadi dasar operasional mereka. Hal ini menimbulkan pertanyaan tentang integritas dan komitmen bank syariah terhadap prinsip-prinsip syariah, yang seharusnya menjadi landasan utama dalam semua transaksi.

Dalam konteks ini, penting untuk melakukan evaluasi menyeluruh terhadap praktik murabahah di berbagai bank syariah, dengan mempertimbangkan regulasi yang ada dan bagaimana praktik tersebut dapat disesuaikan untuk memenuhi prinsip syariah. Penelitian oleh Khusna et al. menekankan bahwa meskipun akad murabahah telah menjadi pilihan utama dalam pembiayaan, modifikasi yang dilakukan harus tetap dalam koridor syariah untuk menjaga kepercayaan nasabah. Ini menunjukkan bahwa ada kebutuhan mendesak untuk meningkatkan kesadaran dan pemahaman tentang prinsip-prinsip syariah di kalangan praktisi perbankan syariah.

3.5 Perbandingan Praktik Akad Murabahah di Indonesia dan Internasional

Akad murabahah merupakan salah satu instrumen utama dalam pembiayaan perbankan syariah yang banyak digunakan di berbagai negara, termasuk Indonesia. Secara konsep, akad ini adalah bentuk jual beli di mana penjual (bank syariah) menyebutkan harga perolehan barang serta keuntungan yang disepakati bersama pembeli (nasabah). Praktik akad ini memiliki keunggulan berupa kepastian harga dan transparansi, sehingga cocok untuk kebutuhan pembiayaan konsumtif maupun produktif. Meskipun prinsip dasarnya serupa, implementasi akad murabahah menunjukkan variasi di antara negara-negara karena dipengaruhi oleh sistem hukum, budaya, dan regulasi masing-masing.

Di Indonesia, praktik akad murabahah diatur secara ketat oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menjadi pedoman utama dalam pelaksanaannya. Salah satu ciri khas praktik di Indonesia adalah penggunaan akad wakalah yang memungkinkan nasabah bertindak sebagai agen untuk membeli barang atas nama bank. Ini dilakukan untuk mengatasi kendala logistik dan efisiensi proses. Namun, pendekatan ini menimbulkan tantangan berupa risiko bahwa bank tidak sepenuhnya memiliki barang sebelum transaksi murabahah, yang dapat memengaruhi kepatuhan terhadap prinsip syariah.

Sementara itu, di negara-negara Timur Tengah seperti Arab Saudi dan Uni Emirat Arab, praktik akad murabahah cenderung lebih konservatif dan berpegang teguh pada fiqh klasik. Dalam sistem ini, bank wajib memiliki barang sepenuhnya sebelum menjualnya kepada nasabah. Tidak ada konsep wakalah yang digunakan dalam transaksi murabahah. Pendekatan ini dipandang lebih ketat dalam menjaga integritas syariah, tetapi memerlukan sistem operasional yang lebih kompleks, terutama dalam hal pengelolaan inventaris barang yang menjadi obyek pembiayaan.

Malaysia, sebagai salah satu pusat keuangan syariah global, menunjukkan pendekatan yang lebih inovatif terhadap akad murabahah. Selain mengadopsi standar syariah internasional, Bank Negara Malaysia

memungkinkan penggabungan akad murabahah dengan akad lain seperti ijarah atau musyarakah mutanaqisah untuk menghasilkan produk pembiayaan yang lebih variatif. Dengan dukungan infrastruktur teknologi yang maju, Malaysia juga telah mengembangkan sistem digital untuk pengelolaan dokumen kontrak, sehingga mempercepat proses transaksi dan meningkatkan efisiensi.

Di negara-negara Barat seperti Inggris, akad murabahah diterapkan oleh bank syariah sebagai bagian dari layanan keuangan alternatif. Regulasi dilakukan oleh *Financial Conduct Authority* (FCA), yang menitikberatkan pada transparansi kontrak dan perlindungan konsumen. Praktik murabahah di Inggris biasanya disesuaikan dengan kebutuhan pasar lokal, termasuk pengaturan margin keuntungan yang kompetitif agar dapat bersaing dengan produk keuangan konvensional. Pendekatan ini mencerminkan bagaimana murabahah dapat diadaptasi tanpa melanggar prinsip syariah.

Secara keseluruhan, perbedaan praktik akad murabahah di Indonesia dan negara lain mencerminkan pengaruh kebijakan lokal terhadap penerapan hukum syariah. Indonesia cenderung mengutamakan fleksibilitas melalui regulasi yang adaptif, sementara negara-negara Timur Tengah mengedepankan keautentikan prinsip syariah. Malaysia dan Inggris menonjolkan inovasi produk untuk memenuhi kebutuhan pasar global. Pembelajaran dari praktik di berbagai negara ini dapat menjadi acuan bagi Indonesia untuk meningkatkan daya saing dan keberlanjutan perbankan syariahnya di tingkat internasional.

3.6 Tantangan dan Peluang Implementasi Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah

Tantangan :

- a) Kepatuhan Syariah dalam Kombinasi Akad
Modifikasi seperti penggabungan akad Murabahah dengan wakalah (*Murabahah bil Wakalah*) telah memunculkan kritik. Kombinasi ini sering kali melibatkan pelanggan sebagai agen dalam pembelian barang, disertai dengan transfer dana langsung dari bank kepada pelanggan. Praktik ini dapat menimbulkan potensi penyimpangan, seperti penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perjanjian. Selain itu, terdapat pandangan bahwa pendekatan ini lebih menyerupai pemberian pinjaman konvensional dibandingkan transaksi jual beli yang sejati.
- b) Definisi Berbeda dari Regulator
Perbedaan definisi antara DSN-MUI, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dan lembaga internasional tentang akad Murabahah menyebabkan ketidaksesuaian praktik di lapangan. DSN-MUI menekankan bahwa bank bertindak sebagai penjual, sementara OJK cenderung menganggap bank sebagai penyedia dana. Ketidaksesuaian ini menciptakan risiko ketidakpatuhan syariah dalam penerapan.
- c) Ketergantungan pada Marginal Profitabilitas
Akad Murabahah sering kali dipilih karena risiko yang lebih rendah dibandingkan akad lain seperti mudarabah atau musyarakah. Namun, ketergantungan ini telah memicu kritik bahwa Murabahah terlalu mirip dengan pinjaman berbasis bunga, terutama jika margin keuntungan dihitung menggunakan prinsip *cost of fund*, mirip dengan bunga pada bank konvensional.

Peluang :

- a) Digitalisasi dan Efisiensi Operasional
Penerapan teknologi digital dalam pengelolaan akad Murabahah, seperti sistem pemantauan barang berbasis blockchain, dapat meningkatkan efisiensi dan transparansi. Dengan mekanisme ini, bank dapat memastikan kepemilikan barang secara sah sebelum menjualnya kepada nasabah, mengurangi potensi ketidaksesuaian syariah.
- b) Peningkatan Edukasi dan Kesadaran Nasabah
Program literasi keuangan syariah yang menekankan keunikan akad Murabahah sebagai transaksi jual beli dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap perbankan syariah. Pemahaman yang lebih baik tentang aspek syariah dapat membantu nasabah memahami kelebihan Murabahah dibandingkan pinjaman konvensional.
- c) Kolaborasi dengan Regulator untuk Harmonisasi Aturan
Peluang besar terdapat dalam penyelarasan aturan antara DSN-MUI, OJK, dan lembaga internasional. Harmonisasi ini dapat mengurangi ambiguitas dan mendorong implementasi yang lebih seragam di seluruh sektor perbankan syariah.

4. KESIMPULAN DAN SARAN/REKOMENDASI

4.1 Kesimpulan

Akad Murabahah merupakan salah satu instrumen pembiayaan yang paling umum dalam perbankan syariah, dengan fokus pada prinsip jual beli yang transparan dan sesuai dengan ketentuan syariah. Penelitian ini menegaskan bahwa implementasi Murabahah membutuhkan kepatuhan terhadap regulasi seperti Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan PBI Nomor 07/46/PBI/2005, yang mengatur mekanisme

transaksi untuk menjamin kehalalan dan keadilan dalam prosesnya. Selain itu, transparansi dalam penentuan harga pokok dan margin keuntungan menjadi faktor penting dalam menjaga kepercayaan nasabah dan mengurangi potensi sengketa hukum.

Namun, tantangan dalam pelaksanaan akad Murabahah masih sering muncul, terutama terkait dengan penyesuaian konsep syariah klasik dengan kebutuhan pasar modern. Modifikasi mekanisme yang tidak hati-hati dapat menimbulkan ketidaksesuaian dengan prinsip syariah, sehingga mengurangi efektivitas akad dalam mendorong pembangunan ekonomi berkelanjutan. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan edukasi kepada nasabah, transparansi dalam setiap tahap transaksi, serta pengawasan yang lebih ketat oleh lembaga pengatur untuk memastikan bahwa akad Murabahah tetap menjadi solusi pembiayaan yang relevan dan sesuai dengan nilai-nilai Islam.

4.2 Saran/Rekomendasi

Untuk meningkatkan efektivitas dan relevansi akad Murabahah dalam perbankan syariah, penulis memberikan rekomendasi yang dapat dipertimbangkan sebagai berikut :

1. Peningkatan Literasi Keuangan Syariah
Edukasi kepada nasabah mengenai prinsip-prinsip syariah dan mekanisme Murabahah sangat penting. Program pelatihan dan seminar dapat diadakan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat, sehingga mereka lebih mampu membuat keputusan yang tepat dalam transaksi keuangan berbasis syariah.
2. Transparansi dalam Proses Transaksi
Transparansi dalam penentuan harga pokok dan margin keuntungan harus dijaga. Bank harus menyediakan informasi yang jelas dan terperinci mengenai biaya yang terkait dengan transaksi Murabahah, termasuk potensi risiko yang mungkin dihadapi nasabah. Hal ini akan membantu membangun kepercayaan nasabah dan mengurangi sengketa hukum.
3. Pengawasan yang Ketat oleh Lembaga Regulasi
Lembaga pengatur seperti OJK dan DSN-MUI perlu memperkuat pengawasan terhadap praktik Murabahah di bank syariah. Ini termasuk memastikan bahwa semua transaksi mematuhi fatwa dan regulasi yang berlaku, serta melakukan audit berkala untuk menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah.
4. Inovasi Produk Pembiayaan Syariah
Pengembangan produk pembiayaan yang inovatif dan sesuai dengan kebutuhan pasar modern sangat diperlukan. Bank syariah harus beradaptasi dengan perubahan pasar dan menawarkan solusi yang lebih fleksibel dalam akad Murabahah, misalnya dengan memperkenalkan opsi pembayaran yang lebih bervariasi.
5. Kolaborasi dengan Institusi Keuangan Lain
Membangun kemitraan dengan lembaga keuangan syariah dan non-syariah dapat membantu bank syariah dalam memperluas jangkauan layanan serta berbagi praktik terbaik dalam penerapan akad Murabahah.
6. Penegakan Etika dalam Transaksi
Penting untuk memastikan bahwa semua transaksi Murabahah dilakukan dengan prinsip etika yang kuat, termasuk menghindari praktik-praktik yang dapat dianggap sebagai riba atau spekulasi. Bank harus memiliki proses due diligence yang ketat untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah.

Dengan menerapkan rekomendasi ini, diharapkan akad Murabahah dapat berfungsi sebagai instrumen pembiayaan yang efektif, adil, dan sesuai dengan nilai-nilai Islam, sekaligus mendukung pembangunan ekonomi berkelanjutan.

REFERENSI

- Afrinda, A. H., Handoko, W., & Prasetyo, M. H. (2012). Urgensi Penyertaan Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Pembiayaan Syariah. *Notarius*, 13(1), 240–254.
- Ayatik, A., Susanti, D. O., & Tektona, R. I. (2022). Implikasi Hukum Bagi Akta Pembiayaan Murabahah yang Tidak Sesuai dengan Prinsip Syariah. *Jurnal Supremasi*, 53–67.
- Basri, J., Dewi, A. K., & Iswahyudi, G. (2022). Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah dalam perspektif hukum di Indonesia. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 4(2), 375–380.
- DSN-MUI. (2000). Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. *Direktori Putusan Mahkamah Agung*, 1–6.
- Faizin, N., & Djayusman, R. R. (2023). The Concept of Sharia Compliance on Islamic Bank Murabaha Financing in the Maqashid Sharia Approach: A Theoretical Study. *Al-Iktisab: Journal of Islamic Economic Law*, 7(1), 49–74.
- Haryoso, L. (2017). Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada Bmt Bina Usaha Di Kabupaten Semarang. *Law and Justice*, 2(1), 79–89. <https://doi.org/10.23917/laj.v2i1.4339>
- Hasbi, S., & Hadi, K. (2016). Evaluasi Pembiayaan Perumahan Akad Murabahah Versus Kredit

- Konvensional Berdasarkan Volatilitas Harga. *Journal of Accounting and Investment*, 17(1), 22–41.
- Indonesia, B. (2005). Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. *Bank Indoneisa*, h.4.
- Iskandar, A., Wijaya, H., & Aqbar, K. (2020). Analisis Syariah Compliance Praktik Murabahah lil Aamir Bisyy-Syiraa'pada Bank Syariah di Indonesia. *Media Syari'ah: Wahana Kajian Hukum Islam Dan Pranata Sosial*, 22(2).
- Jonandi Effendi, J. I. (2018). Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris. *Depok: Prenandamedia Goup*.
- Khusna, F. N., Pane, A. R., & Mufida, R. (2021). Tinjauan fiqh muamalah terhadap pelaksanaan akad murabahah pada perbankan syariah. *Kunuz: Journal of Islamic Banking and Finance*, 1(2), 61–73.
- Lathif, A. A. (2013). Konsep dan aplikasi akad murabahah pada perbankan syariah di Indonesia. *AHKAM: Jurnal Ilmu Syariah*, 12(2).
- Maulidizen, A. (2018). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Denda Penjadwalan Ulang Pembiayaan Mikro Murābah} Ah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Dumai Provinsi Riau. *Jurnal Penelitian*, 12(2).
- Mumtaz, N. Al. (2021). Akad pembiayaan murabahah dalam perspektif ekonomi islam. *Indonesian Journal of Muhammadiyah Studies (IJMUS)*, 2(2), 80–90. <https://doi.org/10.62289/ijmus.v2i2.29>
- Nuzula, I. M. (n.d.). *Analisis Faktor Internal dan Eksternal yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah Tahun 2007-2013*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Pitsyahara, I. R., & Yusup, A. (2023). Analisis Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan Murabahah terhadap Pembiayaan Modal Usaha PNM Mekaar Syariah. *Jurnal Riset Ekonomi Syariah*, 57–62.
- Pramesti, S. T., Ihwanudin, N., & Permana, I. (2022). Tinjauan Fatwa DSN-MUI Nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000 Dan PBI Nomor. 07/46/PBI/2005 Terhadap Akad Murabahah Bil Wakalah. *Bandung Conference Series: Sharia Economic Law*, 2(1), 135–141.
- Satriana, D., & Zainuddin, Z. (2022). Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bukittinggi Tinjauan Fatwa DSN MUI NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 Dan PBI Nomor. 07/46/PBI/2005. *EKSISBANK (Ekonomi Syariah Dan Bisnis Perbankan)*, 6(2), 198–208.