

Implementasi Akad Murabahah dalam Penyaluran Pembiayaan pada Bank Syariah

Abdul Husenudin, M. Wanri Wahyudin

Institut Ummul Quro Al Islami Bogor

abdul.husenudin@iuqibogor.ac.id, mwanri_febi@iuqibogor.ac.id

ABSTRACT

This study aims to examine the implementation of the murabahah contract in financing disbursement by Sharia banks, focusing on financing mechanisms, Sharia compliance, operational challenges, and the application of prudential principles. The study employs a descriptive-qualitative approach using a literature review method. Data were gathered through an examination of scholarly books, laws and regulations, fatwas from the National Sharia Board of the Indonesian Council of Ulama (DSN-MUI), and literature on Sharia accounting. The data were analyzed using a descriptive-normative method by comparing murabahah principles found in these sources against the stages of financing disbursement ranging from application and customer feasibility analysis, asset procurement and ownership, and the determination of selling prices and margins, to contract execution and installment payments. The study reveals that murabahah implementation requires clarity regarding the transaction object, transparency concerning acquisition costs and margins, and assurance that the bank holds ownership of the asset in principle prior to its sale to the customer. The use of wakalah (agency) must be properly regulated to avoid obscuring the sequence of the sale-and-purchase transaction. Furthermore, analyzing repayment capacity, maintaining adequate documentation, ensuring Sharia compliance, and fostering transparent communication are essential for managing risk and maintaining customer trust. Thus, the success of murabahah financing depends not only on administrative completeness but also on the alignment of the transaction's substance with Sharia provisions and the application of responsible governance. As this is a literature-based study, the findings presented are derived from an analysis of existing literature rather than empirical observations of specific banks.

Keywords: *murabahah contract, Sharia financing, Sharia compliance, wakalah, Sharia bank.*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji implementasi akad murabahah dalam penyaluran pembiayaan pada bank syariah, terutama terkait mekanisme pembiayaan, kepatuhan terhadap prinsip syariah, serta tantangan operasional dan penerapan prinsip kehati-hatian. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi kepustakaan. Data diperoleh melalui penelaahan buku ilmiah, peraturan perundang-undangan, fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), dan literatur terkait akuntansi syariah. Data dianalisis secara deskriptif-normatif dengan membandingkan prinsip murabahah dalam sumber-sumber tersebut dengan tahapan penyaluran pembiayaan, mulai dari pengajuan dan analisis kelayakan nasabah, pengadaan serta kepemilikan barang, penetapan harga jual dan margin, pelaksanaan akad, hingga pembayaran angsuran. Kajian menunjukkan bahwa pelaksanaan murabahah menuntut kejelasan objek transaksi, keterbukaan harga perolehan dan margin, serta

kepastian bahwa barang telah dimiliki bank secara prinsip sebelum dijual kepada nasabah. Penggunaan wakalah perlu diatur secara tepat agar tidak mengaburkan urutan transaksi jual beli. Selain itu, analisis kemampuan membayar, dokumentasi yang memadai, pengawasan kepatuhan syariah, dan komunikasi yang transparan diperlukan untuk mengendalikan risiko serta menjaga kepercayaan nasabah. Dengan demikian, keberhasilan pembiayaan murabahah tidak hanya ditentukan oleh kelengkapan administrasi, tetapi juga oleh kesesuaian substansi transaksi dengan ketentuan syariah dan penerapan tata kelola yang bertanggung jawab. Karena penelitian ini berbasis kepustakaan, uraian tersebut merupakan hasil analisis literatur dan bukan temuan empiris dari observasi pada bank tertentu.

Kata kunci: akad murabahah, pembiayaan syariah, kepatuhan syariah, wakalah, bank syariah.

PENDAHULUAN

Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia merupakan salah satu bentuk transformasi sistem keuangan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah Islam. Perbankan syariah hadir sebagai alternatif sistem perbankan yang tidak hanya berorientasi pada keuntungan, tetapi juga menekankan prinsip keadilan, transparansi, keseimbangan, dan larangan terhadap praktik riba. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, perbankan syariah merupakan sistem perbankan yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Dalam pelaksanaannya, bank syariah menjalankan fungsi penghimpunan dana dan penyaluran pembiayaan kepada masyarakat untuk mendukung kegiatan ekonomi yang produktif dan sesuai dengan ketentuan syariah.

Salah satu instrumen pembiayaan yang banyak digunakan dalam kegiatan operasional bank syariah adalah akad murabahah. Murabahah merupakan akad jual beli barang dengan menyebutkan harga perolehan barang dan margin keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam konteks perbankan syariah, bank bertindak sebagai pihak yang menyediakan atau membeli barang yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang terdiri atas harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati. Mekanisme tersebut memberikan kepastian mengenai harga jual dan besarnya keuntungan sejak awal akad sehingga dapat membantu nasabah merencanakan kewajiban pembayaran pembiayaannya (Antonio, 2001).

Secara normatif, pelaksanaan akad murabahah di Indonesia mengacu pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Fatwa tersebut menegaskan bahwa bank harus membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian tersebut harus sah serta bebas dari unsur riba. Apabila bank hendak mewakili pembelian barang kepada nasabah, akad murabahah dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Ketentuan ini menunjukkan bahwa murabahah bukan sekadar pemberian dana dengan

tambahan pembayaran, melainkan transaksi jual beli yang harus memiliki objek dan memenuhi ketentuan syariah (DSN-MUI, 2000).

Dalam praktiknya, pembiayaan murabahah memiliki peranan penting dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, baik untuk konsumsi produktif maupun kegiatan usaha. Pembiayaan ini dapat digunakan untuk pengadaan barang modal, peralatan usaha, kendaraan, bahan baku, serta berbagai kebutuhan lain yang sesuai dengan prinsip syariah. Karakteristik murabahah yang menetapkan harga jual dan margin keuntungan di awal menjadikannya relatif mudah dipahami oleh nasabah maupun pihak bank. Selain itu, struktur pembayaran yang dapat dilakukan secara angsuran memberikan fleksibilitas dalam pengelolaan arus kas nasabah. Meskipun demikian, kemudahan mekanisme tersebut harus tetap diimbangi dengan kepatuhan terhadap prinsip syariah dan ketentuan hukum yang berlaku.

Implementasi akad murabahah dalam penyaluran pembiayaan tidak terlepas dari sejumlah tantangan. Salah satu aspek penting adalah kesesuaian antara prosedur operasional bank dan ketentuan akad yang telah ditetapkan. Bank perlu memastikan bahwa barang yang menjadi objek transaksi benar-benar tersedia, spesifikasinya jelas, dan proses kepemilikannya memenuhi ketentuan sebelum dilakukan penjualan kepada nasabah. Di samping itu, transparansi mengenai harga perolehan, margin keuntungan, jangka waktu pembayaran, serta kewajiban para pihak merupakan unsur penting untuk mencegah terjadinya ketidakjelasan dan potensi perselisihan. Apabila tahapan transaksi tidak dilaksanakan secara tepat, murabahah berisiko hanya menyerupai pembiayaan berbasis utang dengan tambahan pembayaran, tanpa mencerminkan substansi jual beli sebagaimana yang dipersyaratkan dalam prinsip syariah.

Selain kepatuhan terhadap ketentuan syariah, penyaluran pembiayaan murabahah juga membutuhkan penerapan prinsip kehati-hatian. Bank harus melakukan analisis kelayakan terhadap calon nasabah, menilai kemampuan pembayaran, memeriksa tujuan penggunaan pembiayaan, dan mengelola risiko pembiayaan bermasalah. Prinsip kehati-hatian tersebut penting untuk menjaga kualitas aset dan keberlanjutan kegiatan usaha bank. Pada saat yang sama, proses analisis dan pengawasan pembiayaan perlu dilaksanakan secara proporsional agar tidak mengabaikan aspek keadilan, keterbukaan informasi, serta perlindungan terhadap nasabah. Dengan demikian, keberhasilan implementasi murabahah tidak hanya ditentukan oleh terpenuhinya dokumen akad, tetapi juga oleh pelaksanaan transaksi yang sesuai dengan substansi ekonomi dan prinsip syariah.

Ketentuan mengenai implementasi murabahah juga diperkuat melalui Standar Akuntansi Keuangan Syariah, khususnya PSAK 102 tentang Akuntansi Murabahah, yang mengatur perlakuan akuntansi atas transaksi murabahah. Standar ini menjadi salah satu acuan dalam pencatatan dan pelaporan transaksi agar informasi keuangan yang dihasilkan dapat disajikan secara relevan dan andal. Penerapan standar akuntansi,

ketentuan fatwa, serta prosedur internal bank secara konsisten diperlukan untuk mendukung akuntabilitas dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan syariah (Ikatan Akuntan Indonesia, 2007).

Berdasarkan uraian tersebut, kajian mengenai implementasi akad murabahah dalam penyaluran pembiayaan pada bank syariah menjadi penting untuk dilakukan. Penelitian ini diarahkan untuk memahami bagaimana mekanisme penyaluran pembiayaan murabahah dilaksanakan, mulai dari pengajuan pembiayaan, analisis kelayakan nasabah, pengadaan barang, pelaksanaan akad, hingga pembayaran angsuran. Selain itu, penelitian ini perlu mengkaji kesesuaian praktik tersebut dengan fatwa DSN-MUI, ketentuan perundang-undangan, dan prinsip-prinsip syariah yang relevan. Hasil kajian diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan literatur perbankan syariah sekaligus menjadi bahan evaluasi bagi lembaga perbankan dalam meningkatkan kualitas pelayanan, kepatuhan syariah, transparansi, dan efektivitas penyaluran pembiayaan.

Dengan demikian, penelitian berjudul “Implementasi Akad Murabahah dalam Penyaluran Pembiayaan pada Bank Syariah” memiliki relevansi teoritis dan praktis. Secara teoritis, penelitian ini dapat memperkaya pemahaman mengenai konsep dan pelaksanaan akad murabahah dalam sistem perbankan syariah. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai pelaksanaan prosedur pembiayaan, mengidentifikasi kendala yang dihadapi, serta merumuskan upaya perbaikan agar penyaluran pembiayaan murabahah dapat berjalan sesuai dengan prinsip syariah, ketentuan hukum, dan tujuan kemaslahatan bagi para pihak yang terlibat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian berfokus pada pemahaman secara mendalam mengenai implementasi akad murabahah dalam penyaluran pembiayaan pada bank syariah, khususnya berkaitan dengan prosedur pelaksanaan akad, mekanisme penyaluran pembiayaan, serta kesesuaian praktik operasional dengan prinsip-prinsip syariah. Menurut Moleong (2017), penelitian kualitatif bertujuan memahami fenomena yang dialami oleh subjek penelitian secara menyeluruh melalui deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa. Sementara itu, penelitian deskriptif digunakan untuk menggambarkan secara sistematis karakteristik dan proses yang menjadi objek kajian.

Data penelitian diperoleh melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan memanfaatkan sumber-sumber tertulis yang relevan, meliputi buku ilmiah, artikel jurnal, peraturan perundang-undangan, fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), serta standar akuntansi syariah yang berkaitan dengan akad murabahah.

Sumber utama penelitian mencakup Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Penggunaan sumber tersebut bertujuan memperoleh landasan normatif untuk menganalisis pelaksanaan akad murabahah dalam kegiatan penyaluran pembiayaan perbankan syariah.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui dokumentasi, yaitu mengidentifikasi, menelaah, dan mengklasifikasikan dokumen yang relevan dengan fokus penelitian. Dokumen yang dikaji meliputi ketentuan mengenai prosedur pengajuan pembiayaan, analisis kelayakan nasabah, pengadaan dan kepemilikan barang, penetapan harga jual dan margin keuntungan, pelaksanaan akad, serta mekanisme pembayaran angsuran. Dalam penelitian berbasis kepustakaan, pemilihan sumber dilakukan dengan mempertimbangkan relevansi terhadap topik, kredibilitas penerbit, kejelasan identitas publikasi, serta keterkaitan isi dengan tujuan penelitian. Zed (2014) menjelaskan bahwa studi kepustakaan merupakan serangkaian kegiatan yang berkaitan dengan pengumpulan bahan pustaka, pembacaan, pencatatan, dan pengolahan bahan penelitian.

Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif melalui tiga tahapan, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Mengacu pada Miles, Huberman, dan Saldaña (2014), reduksi data dilakukan dengan menyeleksi dan memfokuskan informasi yang berkaitan dengan implementasi akad murabahah. Selanjutnya, data disajikan secara sistematis dalam bentuk uraian deskriptif yang menghubungkan ketentuan normatif dengan mekanisme pembiayaan yang dijelaskan dalam sumber-sumber yang ditelaah. Tahap terakhir adalah penarikan kesimpulan berdasarkan pola, hubungan, dan temuan yang muncul dari hasil analisis.

Untuk menganalisis kesesuaian pelaksanaan akad murabahah dengan prinsip syariah, penelitian ini menggunakan teknik analisis normatif-deskriptif. Analisis dilakukan dengan membandingkan prinsip dan ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dengan prosedur penyaluran pembiayaan yang dijelaskan dalam literatur dan dokumen terkait. Aspek yang dianalisis meliputi kepemilikan objek transaksi oleh bank, keterbukaan harga perolehan dan margin keuntungan, kejelasan kesepakatan para pihak, serta pemenuhan ketentuan akad. Hasil perbandingan tersebut digunakan untuk mengidentifikasi kesesuaian, potensi kendala, dan aspek yang memerlukan perbaikan dalam implementasi pembiayaan murabahah.

Keabsahan data dijaga melalui triangulasi sumber, yaitu membandingkan informasi dari berbagai sumber yang relevan, seperti peraturan perundang-undangan, fatwa DSN-MUI, buku akademik, dan artikel jurnal. Perbandingan ini bertujuan mengurangi ketergantungan pada satu sumber serta meningkatkan konsistensi interpretasi terhadap objek penelitian. Dengan tahapan tersebut, penelitian diharapkan menghasilkan gambaran yang sistematis mengenai implementasi akad murabahah dalam

penyaluran pembiayaan pada bank syariah, sekaligus memberikan dasar bagi evaluasi kepatuhan syariah dan peningkatan kualitas pelaksanaan pembiayaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Penyaluran dan Karakteristik Pembiayaan Murabahah

Murabahah merupakan akad jual beli ketika penjual mengungkapkan harga perolehan barang dan menetapkan keuntungan yang disepakati bersama pembeli. Dalam konteks perbankan syariah, bank tidak semata-mata menyediakan sejumlah uang untuk dikembalikan dengan tambahan tertentu, tetapi melakukan transaksi jual beli atas barang yang dibutuhkan nasabah. Karena itu, substansi transaksi—terutama keberadaan barang, kejelasan harga, dan urutan kepemilikan—menjadi unsur penting yang membedakan murabahah dari pembiayaan berbasis bunga (Antonio, 2001; DSN-MUI, 2000).

Secara umum, proses penyaluran pembiayaan murabahah dapat dijelaskan melalui beberapa tahap. Pertama, nasabah mengajukan permohonan dengan menyampaikan tujuan pembelian, spesifikasi barang, perkiraan harga, serta dokumen yang diperlukan. Pada tahap ini, bank perlu memastikan bahwa barang yang diminta dapat diidentifikasi secara jelas, misalnya melalui jenis, merek, jumlah, kualitas, atau spesifikasi lain yang relevan. Kejelasan objek mengurangi risiko kesalahpahaman dan membantu bank menilai apakah transaksi dapat dilaksanakan sesuai ketentuan syariah.

Kedua, bank melakukan analisis kelayakan pembiayaan. Analisis ini tidak hanya berkaitan dengan kemampuan nasabah membayar angsuran, tetapi juga mencakup tujuan penggunaan pembiayaan, sumber penghasilan atau arus kas, kewajaran nilai barang, serta risiko yang mungkin muncul selama jangka waktu pembiayaan. Bagi nasabah usaha, penilaian dapat mempertimbangkan siklus usaha, kestabilan penjualan, kebutuhan modal, dan kemampuan menghasilkan arus kas. Analisis tersebut merupakan penerapan prinsip kehati-hatian; hasilnya seharusnya menjadi dasar pengambilan keputusan yang terdokumentasi, bukan sekadar formalitas administrasi.

Ketiga, setelah permohonan dinilai layak, bank melakukan pengadaan barang atau menggunakan mekanisme wakalah apabila diperbolehkan dan diatur dalam prosedur yang sesuai. Apabila nasabah diberi kuasa untuk membeli barang, kedudukan nasabah pada tahap pembelian adalah sebagai wakil bank. Oleh sebab itu, bukti pembelian, faktur, kuitansi, atau dokumen relevan perlu diperiksa untuk memastikan barang dan nilai transaksinya sesuai dengan persetujuan. Sesuai Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, akad murabahah dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Urutan ini penting agar transaksi tidak berubah menjadi penyerahan uang yang langsung dibebani kewajiban pembayaran lebih besar tanpa adanya jual beli yang mendasarinya.

Keempat, bank dan nasabah menyepakati akad murabahah. Informasi yang perlu dijelaskan meliputi harga perolehan, margin keuntungan, harga jual akhir, uang muka

apabila ada, jumlah dan jadwal angsuran, jangka waktu, biaya yang relevan, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak. Harga jual dan jadwal pembayaran perlu disampaikan dengan bahasa yang dapat dipahami nasabah. Keterbukaan ini bukan hanya memenuhi kebutuhan dokumentasi, melainkan juga menjadi landasan persetujuan yang sadar dan mengurangi kemungkinan sengketa di kemudian hari.

Kelima, barang diserahkan sesuai ketentuan transaksi dan nasabah membayar kewajiban berdasarkan jadwal yang disepakati. Selama masa pembiayaan, bank perlu menyediakan informasi saldo kewajiban dan mekanisme penyampaian pengaduan. Dengan demikian, tahapan murabahah membentuk satu rangkaian yang saling berkaitan: permohonan, analisis, pengadaan dan kepemilikan barang, akad jual beli, penyerahan, serta pembayaran. Jika salah satu tahap penting dilewati atau tidak terdokumentasi, kepatuhan transaksi menjadi lebih sulit dibuktikan.

Kepatuhan Syariah dan Standar Normatif

Landasan pelaksanaan murabahah dalam perbankan syariah Indonesia antara lain Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Undang-undang memberikan kerangka bahwa kegiatan usaha bank syariah harus dijalankan berdasarkan prinsip syariah, sedangkan fatwa murabahah menjelaskan ketentuan khusus mengenai transaksi jual beli tersebut. Dengan demikian, kepatuhan tidak cukup dinilai dari penggunaan istilah “margin” dan “akad”, tetapi harus ditelaah dari proses transaksi dan pemenuhan unsur jual belinya (Republik Indonesia, 2008; DSN-MUI, 2000).

Aspek pertama yang perlu diperiksa adalah kepemilikan dan penguasaan barang oleh bank sebelum barang dijual kepada nasabah. Bukti pembelian dan waktu terjadinya transaksi menjadi penting untuk menunjukkan bahwa bank telah menjalankan perannya sebagai penjual. Apabila digunakan wakalah, dokumen kuasa pembelian harus dibedakan dari akad murabahah. Pemisahan tahapan tersebut membantu memastikan bahwa akad jual beli tidak dilakukan sebelum barang secara prinsip menjadi milik bank. Pemeriksaan kepatuhan karena itu perlu menilai urutan peristiwa, bukan hanya kelengkapan tanda tangan pada dokumen.

Aspek kedua adalah transparansi harga. Harga perolehan dan margin harus dijelaskan secara terang sehingga harga jual akhir dapat diketahui oleh kedua belah pihak sejak akad disepakati. Misalnya, apabila harga perolehan barang sebesar Rp10.000.000 dan margin yang disepakati sebesar Rp2.000.000, maka harga jual murabahah adalah Rp12.000.000 sebelum memperhitungkan komponen lain yang secara sah dan jelas disepakati. Contoh tersebut hanya ilustrasi perhitungan, bukan data transaksi bank tertentu. Ilustrasi ini menunjukkan pentingnya memisahkan harga perolehan, keuntungan, dan harga jual akhir agar nasabah memahami dasar kewajibannya.

Aspek ketiga adalah kejelasan kesepakatan dan dokumentasi. Akad sebaiknya memuat identitas para pihak, uraian objek, harga jual, cara pembayaran, jangka waktu, serta ketentuan lain yang relevan. Dokumen pendukung seperti permohonan nasabah, hasil analisis, bukti pengadaan, dokumen wakalah bila digunakan, dan bukti penyerahan barang perlu disimpan secara tertib. Dokumentasi yang konsisten memudahkan proses audit internal, pemeriksaan kepatuhan syariah, penyelesaian keluhan, dan penelusuran jika terjadi perbedaan pemahaman.

Selain aspek akad, pencatatan dan pelaporan transaksi juga berperan dalam menjaga akuntabilitas. PSAK 102 tentang Akuntansi Murabahah menjadi rujukan akuntansi yang disebut dalam literatur terkait transaksi murabahah. Penerapannya perlu mengikuti standar akuntansi syariah yang berlaku pada periode pelaporan, termasuk perkembangan atau perubahan standar yang relevan. Karena itu, bank perlu memastikan bahwa kebijakan akuntansi dan prosedur pencatatan yang digunakan selalu merujuk pada versi standar yang berlaku, bukan hanya mengandalkan dokumen lama (Ikatan Akuntan Indonesia, 2007).

Secara analitis, kepatuhan syariah sebaiknya dipahami sebagai keterpaduan antara kepatuhan dokumen, kepatuhan proses, dan kepatuhan substansi. Kepatuhan dokumen berhubungan dengan kelengkapan akad dan bukti transaksi; kepatuhan proses menyangkut urutan pengadaan, kepemilikan, dan penjualan barang; sedangkan kepatuhan substansi menilai apakah transaksi benar-benar mencerminkan jual beli yang transparan dan disepakati secara adil. Ketiganya saling melengkapi sehingga tidak tepat jika penilaian kepatuhan hanya didasarkan pada satu unsur saja.

Tantangan Operasional dan Penerapan Prinsip Kehati-hatian

Tantangan penting dalam pelaksanaan murabahah adalah memastikan bahwa prosedur operasional bank sejalan dengan ketentuan akad. Dalam praktik, kebutuhan nasabah untuk memperoleh barang secara cepat dapat mendorong proses administrasi dipadatkan. Namun, efisiensi tidak boleh menghilangkan tahapan yang menentukan keabsahan transaksi, khususnya pembuktian pengadaan dan kepemilikan barang sebelum akad jual beli dilaksanakan. Bank perlu merancang alur kerja yang efisien tetapi tetap memungkinkan setiap tahap diperiksa dan ditelusuri.

Tantangan berikutnya adalah penggunaan wakalah. Pemberian kuasa kepada nasabah dapat mempermudah pengadaan barang, terutama ketika nasabah lebih mengetahui pemasok atau spesifikasi kebutuhannya. Akan tetapi, mekanisme ini menuntut pengendalian yang memadai karena bank tidak selalu menyaksikan pembelian secara langsung. Risiko dapat dikurangi melalui instruksi wakalah yang jelas, verifikasi faktur dan bukti pembayaran, pencocokan spesifikasi barang, serta dokumentasi waktu pembelian dan waktu akad murabahah. Jika dokumen tidak lengkap atau tanggal transaksi tidak konsisten, bank perlu melakukan klarifikasi sebelum melanjutkan proses.

Tantangan lain berkaitan dengan pemahaman nasabah terhadap struktur harga. Sebagian nasabah mungkin lebih memperhatikan besaran angsuran daripada memahami hubungan antara harga perolehan, margin, dan harga jual. Oleh karena itu, petugas bank perlu menjelaskan komponen harga secara sederhana dan memberikan kesempatan kepada nasabah untuk bertanya sebelum menandatangani akad. Penjelasan juga harus mencakup konsekuensi keterlambatan dan mekanisme penyelesaian masalah sesuai ketentuan yang berlaku. Komunikasi yang terbuka membantu membangun persetujuan yang lebih bermakna dan mengurangi potensi keluhan.

Prinsip kehati-hatian juga menuntut bank mengelola risiko pembiayaan bermasalah. Penilaian kemampuan bayar perlu dilakukan secara proporsional dengan mempertimbangkan pendapatan, kewajiban yang sudah dimiliki, kestabilan pekerjaan atau usaha, serta kemungkinan perubahan kondisi ekonomi. Untuk pembiayaan yang digunakan bagi kegiatan usaha, analisis tidak cukup hanya mengandalkan agunan karena sumber utama pembayaran semestinya tetap diperhatikan. Setelah pembiayaan disalurkan, pemantauan kualitas pembayaran dan komunikasi dini dengan nasabah dapat membantu mendeteksi kesulitan sebelum berkembang menjadi tunggakan yang lebih besar.

Pengelolaan risiko harus tetap memperhatikan keadilan dan perlindungan nasabah. Bank perlu menghindari penjelasan yang menyesatkan, biaya yang tidak diterangkan, atau tekanan yang menghambat nasabah memahami isi akad. Ketika terjadi kesulitan pembayaran, penanganan perlu dilakukan berdasarkan kebijakan dan ketentuan yang berlaku, dengan komunikasi yang jelas serta dokumentasi yang memadai. Dengan demikian, prinsip kehati-hatian tidak dimaknai semata-mata sebagai perlindungan kepentingan bank, tetapi juga sebagai pengelolaan hubungan pembiayaan yang bertanggung jawab.

Dampak Transparansi dan Tata Kelola terhadap Kepercayaan Nasabah

Transparansi merupakan faktor yang menghubungkan kepatuhan syariah dengan kualitas layanan. Penjelasan yang terbuka mengenai barang, harga perolehan, margin, harga jual, serta jadwal pembayaran memungkinkan nasabah menilai kemampuan finansialnya sebelum mengambil keputusan. Kepastian jumlah kewajiban yang telah disepakati juga membantu nasabah menyusun anggaran. Namun, kepastian nominal saja belum cukup; informasi tersebut harus didukung oleh transaksi jual beli yang benar dan penjelasan yang mudah dipahami.

Dari sisi tata kelola, pembagian tanggung jawab antara petugas pemasaran, analisis pembiayaan, bagian operasional, dan fungsi pengawasan kepatuhan dapat memperkuat pengendalian. Proses yang hanya bergantung pada satu petugas berpotensi meningkatkan risiko kesalahan atau dokumen yang terlewat. Pemeriksaan berjenjang, daftar periksa dokumen, pencatatan waktu setiap tahapan, dan audit berkala dapat

digunakan untuk mendeteksi ketidaksesuaian lebih dini. Mekanisme pengaduan yang mudah diakses juga membantu bank mengetahui masalah yang dirasakan nasabah dan memperbaiki kualitas pelayanan.

Pembahasan ini menunjukkan bahwa keberhasilan murabahah perlu dinilai melalui beberapa dimensi sekaligus, yaitu kesesuaian syariah, kejelasan informasi, kualitas analisis pembiayaan, ketertiban dokumentasi, dan pengelolaan risiko. Jika hanya mengejar kecepatan penyaluran atau pertumbuhan jumlah pembiayaan, bank berisiko mengabaikan kualitas proses. Sebaliknya, prosedur yang jelas dan pengawasan yang konsisten dapat mendukung kepercayaan nasabah sekaligus menjaga kualitas aset bank.

Temuan dalam artikel ini merupakan hasil analisis deskriptif atas literatur, peraturan, dan dokumen normatif yang disebutkan dalam metode penelitian. Oleh karena itu, uraian ini menjelaskan prinsip, tahapan, risiko, dan implikasi yang dapat ditarik dari sumber-sumber tersebut; uraian ini tidak dimaksudkan sebagai klaim bahwa seluruh bank syariah telah menjalankan prosedur yang sama atau bahwa praktik tertentu telah diamati langsung. Penelitian lanjutan melalui wawancara, observasi proses pembiayaan, atau telaah dokumen pada bank tertentu diperlukan untuk menguji bagaimana ketentuan tersebut diterapkan dalam praktik dan kendala apa yang paling sering terjadi.

KESIMPULAN

1. Fungsi Utama Murabahah: Pembiayaan murabahah berfungsi sebagai instrumen jual beli utama pada bank syariah yang memberikan kepastian harga perolehan, margin keuntungan, dan kepastian jadwal angsuran bagi kebutuhan konsumtif maupun produktif nasabah.
2. Landasan Kepatuhan Syariah dan Regulasi: Keabsahan implementasi murabahah ditentukan oleh pemenuhan substansi jual beli sesuai Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, kepatuhan pada UU Nomor 21 Tahun 2008, serta penerapan akuntansi standar berdasarkan PSAK 102.
3. Pentingnya Manajemen Risiko dan Transparansi: Keberhasilan penyaluran pembiayaan bergantung pada ketepatan alur kepemilikan barang dan transparansi margin, yang diimbangi dengan analisis kelayakan nasabah secara cermat agar pembiayaan tidak menyimpang menjadi transaksi utang berbasis bunga/riba.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M. S. (2001). Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik. Jakarta: Gema Insani.
- Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia. (2000). Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Situs resmi DSN-MUI.

Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal

Volume 8 Nomor 9 (2026) 1070 – 1080 P-ISSN 2656-274x E-ISSN 2656-4691

DOI: 10.47476/reslaj.v8i9.12275

- Ikatan Akuntan Indonesia. (2007). PSAK 102: Akuntansi Murabahah. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia. Catatan: periksa kembali edisi dan penomoran standar akuntansi yang berlaku sebelum naskah diterbitkan.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook* (3rd ed.). Thousand Oaks, CA: SAGE Publications.
- Moleong, L. J. (2017). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Republik Indonesia. (2008). Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Jakarta: Pemerintah Republik Indonesia.
- Republik Indonesia. (2008). Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dokumen peraturan resmi
- Zed, M. (2014). *Metode Penelitian Kepustakaan* (Edisi ke-3). Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia.