

KRITIK KOMERSIALISASI PRODUK MURABAHAH: KEUNTUNGAN BISNIS VS TUJUAN SYARIAH

Siti Padilah Ramadani

Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten
sitiifadilahr@gmail.com

Ikhwan Muzaki

Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten
ikhwanmuzaki222@gmail.com

Julia Handayani

Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten
juliahandayani24@gmail.com

Ahmad Tibrizi

Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten
ahmadtibrizi5@gmail.com

Mukhlisshotul Jannah

Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten
mukhlisshotul.jannah@uinbanten.ac.id

Abstract

This study critically analyzes the commercialization of Murabahah products in Islamic financial institutions in Indonesia. The research focuses on the imbalance between profit-oriented practices and the fundamental objectives of Sharia, which emphasize justice, transparency, and trustworthiness. Using a qualitative literature review method, this study explores the concept of Murabahah, its implementation in Islamic banking, the use of wakalah, the phenomenon of side-streaming, and academic as well as practitioner criticism regarding Murabahah's dominance in financing portfolios. The findings indicate that Murabahah practices often deviate from DSN-MUI fatwas, particularly regarding ownership transfer, inappropriate use of murabahah bil wakalah, and margin determination based on interest rate benchmarks. These deviations risk transforming Murabahah into a conventional financing instrument with a disguised mark-up scheme. This study recommends strengthening Sharia compliance, enhancing price transparency, improving internal procedures, increasing public literacy, and harmonizing regulations to realign Murabahah with maqashid al-shariah.

Keywords: Murabahah, Commercialization, Deviation, Wakalah, Side-Streaming, Sharia Objectives

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara kritis praktik komersialisasi produk Murabahah dalam lembaga keuangan syariah di Indonesia. Fokus dari penelitian diarahkan pada ketidakseimbangan antara orientasi keuntungan bisnis dan tujuan syariah yang menekankan aspek keadilan, transparansi, dan amanah. Melalui metode penelitian kualitatif berbasis studi literatur, peneliti menelaah konsep Murabahah, implementasi operasional di perbankan syariah, praktik wakalah, fenomena side-streaming, hingga kritik akademisi dan praktisi terhadap dominasi Murabahah dalam portofolio pembiayaan. Hasil kajian menunjukkan bahwa praktik Murabahah kerap menyimpang dari ketentuan fatwa DSN-MUI, terutama terkait kepemilikan barang, penggunaan model murabahah bil wakalah yang tidak tepat, serta penetapan margin yang mengikuti suku bunga pasar. Penyimpangan ini berpotensi menjadikan Murabahah sebagai instrumen pembiayaan konvensional berbasis mark-up yang kehilangan ruh syariahnya. Penelitian ini merekomendasikan penguatan kepatuhan syariah, transparansi harga, perbaikan SOP bank, peningkatan literasi, serta harmonisasi regulasi untuk mengembalikan Murabahah pada nilai-nilai maqashid syariah.

Kata Kunci: Murabahah, Komersialisasi, Penyimpangan, Wakalah, Side-Streaming, Tujuan Syariah

PENDAHULUAN

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, murabahah adalah salah satu metode pembiayaan yang paling penting dalam perbankan syariah. Sebagaimana didefinisikan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN/MUI/IV/2000, murabahah adalah transaksi di mana bank membeli barang yang dibutuhkan pelanggan atas namanya sendiri, asalkan akad tersebut tidak mengandung riba. Oleh karena itu, bank membeli barang tersebut dan menjualnya kembali kepada pelanggan dengan margin keuntungan yang disepakati. Prosedur murabahah harus didasarkan pada prinsip-prinsip syariah yang menekankan integritas, keadilan, dan transparansi. Perbankan syariah memiliki keunggulan karena didasarkan pada prinsip pembagian risiko dan pembagian keuntungan dan kerugian.

Para ulama melihat sistem ini sebagai alternatif untuk menghindari riba, karena bank pada dasarnya berfungsi sebagai entitas intermediasi antara penyimpan dana dan investor perbedaan kunci dalam transaksi. Penjual yang melakukan jual beli murabahah harus mengungkapkan harga barang yang dibeli sebelum proses negosiasi keuntungan hingga tercapai konsensus bersama. Pada intinya, kesepakatan sukarela dari kedua pihak merupakan elemen esensial dalam mekanisme murabahah. Melalui pendekatan ini, nasabah

memperoleh komoditas dengan spesifikasi tertentu dan meminta bank untuk mengirimkannya dengan tambahan harga sesuai perjanjian. Seperti yang ditunjukkan oleh dominasi pembiayaan murabahah, bank syariah memperoleh berbagai keuntungan dari instrumen ini. Pertama, ada jaminan pembeli, yang berarti bank syariah tidak akan membeli barang jika tidak ada pembeli yang jelas. Kedua, ada jaminan pembeli dan jaminan keuntungan, karena bank syariah dapat mengamankan margin keuntungan dari penjualan barang tersebut. Ketiga, pembiayaan murabahah lebih mudah diimplementasikan dalam konteks kontemporer.

Namun demikian, pelaksanaan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN/MUI/IV/2000 tentang murabahah belum mencapai tingkat keberhasilan yang optimal. Dalam pembiayaan akad murabahah untuk modal kerja, hal ini diperkenankan dengan syarat bahwa barang tersebut digunakan untuk keperluan operasional. Berdasarkan hasil penelitian, peneliti merekomendasikan kepada berbagai pihak terkait untuk memanfaatkan ini sebagai acuan guna mengkaji dan menyempurnakan penerapan akad murabahah secara sistematis sesuai dengan Keputusan DSN-MUI 04/DSN/MUI/IV/2000.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan menggunakan pendekatan kualitatif metodologi studi literatur untuk menganalisis konsep Murabahah, praktik implementasinya di Perbankan syariah, dan kritik terhadap komersialisasinya. Data dikumpulkan melalui penelusuran jurnal ilmiah, buku, dan hasil penelitian terdahulu, Selanjutnya dianalisis menggunakan teknik analisis isi untuk mengevaluasi seberapa sesuai praktik Murabahah dengan prinsip syariah. Penelitian dilakukan secara kolektif dengan diskusi kelompok untuk memperdalam pemahaman terhadap isu-isu pokok. Teknik pengumpulan data meliputi penelusuran dan seleksi literatur, sedangkan analisis data dilakukan secara deskriptif-kritis untuk menggambarkan dan menilai praktik Murabahah secara objektif dan kritis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Murabahah

Murabahah merupakan suatu akad dalam konteks ekonomi syariah yang dapat didefinisikan sebagai akad atau kesepakatan yang melibatkan lebih dari satu pihak. Dalam kehidupan sehari-hari, akad ini sangat penting, terutama dalam menilai apakah suatu proses transaksi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Para pihak yang terlibat akan merasa nyaman jika transaksi tersebut

didasarkan pada kaidah syariah. Dalam transaksi jual beli syariah, murabahah adalah akad di mana bank, sebagai penjual, harus memberi tahu pembeli, sebagai pembeli, tentang harga barang dan keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak. Anda dapat menggunakan sistem pembayaran murabahah melalui angsuran atau pembayaran tunai setelah barang diserahkan.

Akad murabahah berperan sebagai dasar utama dalam mekanisme transaksi barang melalui pembayaran bertahap, yang melibatkan penambahan margin keuntungan bagi bank. Instrumen ini menyumbang sekitar 60% pembiayaan di Perbankan Syariah Indonesia. Besar margin menentukan pendapatan bank keuntungan tersebut. Proses pembiayaan berdasarkan akad ini bergantung pada keuntungan yang dihasilkan dari aktivitas jual beli, baik melalui skema angsuran maupun pembayaran sekaligus. Lebih lanjut, akad ini memberikan fleksibilitas kepada perbankan syariah untuk melaksanakan perizinan dan pengawasan produk, mendukung praktik serta inovasi produk oleh sektor industri, serta memastikan kejelasan hukum dan transparansi produk, yang pada akhirnya dapat membentuk dinamika pasar yang berdampak pada prinsip keamanan konsumen dalam penyediaan layanan perbankan syariah. Transaksi yang bertanggung jawab merujuk pada praktik yang menekankan keterbukaan terkait harga perolehan serta keuntungan yang diperoleh secara jujur kepada calon pembeli (Wardhana et al., 2024).

Sebagai payung hukum bagi organisasi dan lembaga keislaman di Indonesia, Majelis Ulama Indonesia (MUI) berpendapat bahwa harus ada dewan syariah nasional yang mengatur seluruh lembaga keuangan syariah, termasuk bank syariah. Dewan Syariah Nasional, juga dikenal sebagai DSN adalah nama lembaga ini, dan produk hukumnya akan dilegitimasi oleh Bank Indonesia (BI), otoritas negara di bidang perbankan. Seperti yang dinyatakan dalam Pasal 31 dari Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/34/1999, fungsi utama DSN adalah memantau dan memberikan fatwa untuk produk yang dikembangkan oleh lembaga keuangan syariah. Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, misalnya, dibuat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank yang didasarkan pada prinsip akad jual beli syariah. Itu juga dimaksudkan untuk mendukung kelangsungan dan peningkatan kesejahteraan serta berbagai aktivitas masyarakat.

Akibatnya, bank syariah harus memberikan fasilitas murabahah kepada mereka yang membutuhkannya. Ini menunjukkan penjualan produk sambil memberi tahu pembeli bahwa pembayaran termasuk harga produk dan keuntungan yang diperoleh. Beberapa kasus di bank syariah menunjukkan praktik yang berbeda

dari fatwa DSN-MUI tentang akad murabahah. Misalnya, dalam kasus 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, "pihak bank akan membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank itu sendiri, dengan ketentuan bahwa akad transaksi tersebut harus bebas riba". Namun, Bank, dalam praktiknya, bertindak sebagai penjual dan memberi konsumen kebebasan untuk mencari barang atau kendaraan mereka sendiri. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, bersama dengan fatwa lain seperti Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah, Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam murabahah, Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam murabahah, Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam murabahah, Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 (Istiqomah, 2021).

Praktik di Perbankan Syariah

Al-Qur'an tidak memberikan penjelasan yang jelas tentang muamalah. Kitab suci tersebut menyebutkan dalil jual beli dan riba. Pada dasarnya, salah satu akad yang dapat digunakan saat melakukan transaksi jual beli adalah murabahah. Selama tidak ada unsur yang melarang, hukum jual beli dianggap sah. Oleh karena itu, dalil yang memungkinkan jual beli adalah dasar hukum akad murabahah. Dari beberapa kutipan tersebut, jelas bahwa hukum Islam tidak membahas murabahah secara khusus. Oleh karena itu, peneliti menggunakan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah untuk menentukan hukum akad tersebut.

murabahah. Mengingat bahwa hukum Islam tidak membahas murabahah secara khusus, peneliti menggunakan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah untuk menentukan hukum akad tersebut.

Beberapa aspek akad murabahah dijelaskan dalam Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, seperti bahwa barang yang diperjualbelikan harus ada dan tidak bersifat ghaib; harga barang harus jelas dan bukan barang yang tidak diketahui harganya; dan barang harus jelas harganya

dimiliki sendiri dan bukan barang yang diperoleh secara ilegal oleh orang lain; dan harus diserahkan pada saat akad dengan memenuhi persyaratan berikut:

1. Bank syariah wajib melaksanakan akad murabahah yang bebas riba dengan nasabah dan kliennya karena seluruh kebijakan dan peraturannya didasarkan pada prinsip syariah. Ini penting karena bank syariah dilarang menjual barang haram.

2. Akad murabahah mengharuskan bank syariah membiayai terlebih dahulu, baik secara keseluruhan maupun sebagian, dari harga barang yang dijual.
3. Bank syariah harus menghindari praktik ribawi, seperti akad murabahah, di mana bank membeli barang yang dibutuhkan klien atas nama bank sendiri, dan pembelian tersebut harus sah dan bebas riba.
4. Bank harus memberikan penjelasan yang jelas tentang pembelian barang yang akan dijual kepada klien.
5. Bank syariah harus memberikan informasi yang jelas kepada pelanggan tentang harga barang dan keuntungan yang diperolehnya.
6. Pelanggan membuat perjanjian dengan bank untuk membayar harga barang dalam jangka waktu tertentu.
7. Bank syariah dan pelanggannya membuat perjanjian khusus untuk mencegah penyalahgunaan atau kerusakan perjanjian.
8. Jika bank ingin mewakili kliennya untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang tersebut secara hukum menjadi milik bank.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), bank syariah menjalankan akad murabahah melalui prosedur yang ketat. Langkah-langkah ini memainkan bagian penting dari proses transaksi dalam konteks akad murabahah itu sendiri. Pada dasarnya, akad ini membantu pelanggan mendapatkan barang yang mereka butuhkan sambil juga memberi bank syariah kesempatan untuk menguntungkan dari kesepakatan tersebut. Ulama dan ahli ekonomi menganggap konsep jual beli melalui akad murabahah sebagai praktik yang baik. Rukun jual beli murabahah terdiri dari tiga komponen utama: pihak-pihak yang berakad (penjual dan pembeli), akad (ijab qabul), dan ma'kud alaih (objek yang dimaksud). Rukun ini sebanding dengan syarat jual beli umum. Namun, menurut Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, barang yang akan diperdagangkan harus memenuhi empat persyaratan: itu harus ada dan bukan sesuatu yang tidak jelas; itu harus berupa aset dengan harga pasti dan bukan barang bernilai tak diketahui; itu harus dimiliki secara sah oleh pemiliknya tanpa melakukan tindakan ilegal; dan itu harus diserahkan saat akad berlangsung. Pembiayaan murabahah di bank syariah beroperasi seperti berikut:

1. Nasabah duluan ajukan permintaan beli barang ke bank dengan detail spesifikasi yang jelas.

2. Bank kemudian nilai permintaan itu, dan jika disetujui, bank beli barang sesuai kriteria nasabah dari penjual asli secara sah.
3. Bank tawarkan barang yang sudah dibeli itu ke nasabah, yang kemudian harus beli berdasarkan kesepakatan.
4. Bank dan pelanggan melakukan transaksi jual beli murabahah, yang mencakup perundingan harga, metode pembayaran, ijab kabul, dan serah terima barang.
5. Pelanggan membayar utangnya ke bank dengan angsuran atau bayar tunai dalam jangka waktu yang disepakati.

Dalam perbankan syariah Indonesia, akad murabahah juga disebut sebagai perjanjian jual beli antara bank dan pelanggan. Biasanya, bank membeli barang pelanggan, lalu menjualnya kembali ke pelanggan dengan harga yang telah diubah untuk menutup keuntungan bank.

Dalam perjanjian murabahah itu, harga beli produk plus laba atau keuntungan bank syariah dijelaskan secara terbuka dan rinci. Di lapangan, Ada berbagai model yang digunakan untuk menerapkan akad murabahah di perbankan syariah Indonesia; beberapa model mengikuti prinsip fikih muamalah, sedangkan yang lain tidak. Bank-bank ini, setidaknya, menerapkan tiga model. Model pertama benar-benar sesuai dengan fikih muamalah: bank membeli barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian awal, lalu setelah barang milik bank, barang tersebut dijual ke nasabah dengan harga beli ditambah margin untung yang disepakati, pembayaran bisa tunai atau ditunda, sering lewat cicilan yang dipilih nasabah. Dalam model kedua, yang hampir mirip dengan yang pertama, pembeli akhir menerima barang langsung dari supplier; namun, model pertama membayar supplier langsung, dan Dalam model ketiga, bank membuat perjanjian murabahah dengan klien dan memberi mereka wewenang untuk membeli barang yang diinginkan sendiri. Pembeli akhir menerima barang setelah mengadakan perjanjian murabahah dengan bank, dan pembelian dapat dilakukan secara tunai atau melalui penundaan, yang biasanya dipilih. Untuk menghindari tuduhan bahwa nasabah tidak memiliki hutang karena mereka tidak menerima uang sebagai pinjaman, klien harus tanda tangan tanda terima uang setelah dana dikreditkan ke rekening mereka. Tipe ini sering dipakai Lembaga Keuangan Syariah (LKS), tapi bisa langgar syariah jika bank wakilkan nasabah beli dari pihak ketiga, meskipun akad jual beli murabahah telah dilakukan sebelum barang tersebut secara hukum

menjadi milik bank, model penerapan murabahah yang ketiga ini adalah yang paling umum digunakan dalam produk pembiayaan bank syariah di Indonesia saat ini.

Hal ini didorong keinginan nasabah dalam pembiayaan itu untuk beli sendiri barang yang mereka mau, yang sering dipaksa ke bank dengan berbagai alasan, seperti mencari barang dengan harga lebih rendah atau mendapatkan harga diskon. Padahal, bank syariah sudah menjamin bahwa sebagai ba'i, bank memiliki hak untuk mendapatkan barang dengan harga paling kompetitif, dan konsumen memiliki hak untuk mendapatkan diskon. Namun, sebagai cara untuk memberikan layanan yang memuaskan dan menghindari kekecewaan pelanggan, misalnya dengan mencegah bank membeli barang yang tidak memenuhi standar atau spesifikasi pelanggan yang diharapkan, maka bank sebagai ba'i izinkan nasabah beli sendiri dari supplier lewat pemberian kuasa wakalah (Rachman, 2023).

Komersialisasi dan Penyimpangan

Problematika merujuk pada suatu masalah yang benar-benar terwujud atau menjadi kenyataan, yaitu manifestasi nyata dari sebuah isu. Penjelasan ini menunjukkan bahwa problematika suatu konsep digunakan untuk menilai apakah rencana yang telah disusun akan menghasilkan keberhasilan atau justru kegagalan. Hal serupa berlaku dalam penerapan murabahah di perbankan syariah. Keragaman pendapat dan perbedaan pandangan bisa menjadi keuntungan sekaligus kerugian untuk bank Islam. Di satu sisi, ini memberikan kelenturan dan menunjukkan bahwa institusi dan produk keuangan syariah baru akan lebih mudah diterima oleh masyarakat. Namun, di pihak lain, keragaman ini menimbulkan keraguan terhadap keabsahan agama dari beberapa keputusan, sehingga makin sulit membangun kesepakatan di antara semua pihak terkait. Dalam praktiknya, sering terjadi kesalahan fundamental dalam pembiayaan murabahah, di mana nasabah biasanya sudah menandatangani kontrak jual beli dengan pemasok dan membayar uang muka karena mengalami masalah likuiditas untuk membeli barang tersebut, lalu mengajukan pinjaman ke bank, sehingga barang yang dibeli menjadi milik nasabah terlebih dahulu, dan kedua pihak telah melewati beberapa tahap penting dari proses tersebut.

Jual beli murabahah didefinisikan sebagai bentuk transaksi perdagangan yang bertumpu pada kepercayaan, di mana lembaga perbankan memberikan wewenang kepada nasabah untuk menyampaikan biaya dasar barang dalam kesepakatan tersebut, dengan pembatasan ketat terhadap tindakan penipuan. Sistem perbankan dan keuangan Islam dianggap sebagai kerangka yang

harmonis dengan norma etika serta ajaran Islam. Ungkapan "*interest free-banking*" dipakai untuk menjelaskan pilihan alternatif dari model perbankan tradisional. Adapun konsep "bebas bunga perbankan" mengacu pada beragam alat atau kegiatan perbankan yang menjauhi komponen bunga. Selain itu, perbankan Islam sebagai terminologi yang lebih komprehensif tidak sekadar menghindari transaksi berbasis bunga, melainkan juga menyingkirkan gharar dan semua elemen yang dilarang syariat Islam.

Pembiayaan murabahah dalam konteks perbankan syariah diaplikasikan untuk memenuhi keperluan seperti dana operasional, akuisisi aset, konstruksi hunian, dan kebutuhan lainnya. Salah satu ilustrasi penerapannya adalah dalam modal kerja (modal kerja berupa barang) dapat digunakan untuk mendapatkan dana operasional, meskipun transaksi ini bersifat satu kali perdagangan, bukan kontrak berulang untuk membeli barang identik. Pada intinya, penyediaan dana operasional dalam wujud uang tunai kurang cocok sesuai dengan prinsip jual beli murabahah. Namun, transaksi pembiayaan dana operasional baik dalam bentuk barang maupun uang lebih baik dilakukan dengan prinsip mudharabah (bagi hasil) atau musyarakah (kemitraan modal). Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa jika pembiayaan dana operasional dalam bentuk uang dilakukan dengan mekanisme murabahah, itu akan mirip dengan pembiayaan konsumen (pembiayaan konsumen) di bank konvensional yang memiliki bunga. Perbedaannya terletak pada kenyataan bahwa Sementara murabahah menggunakan struktur perdagangan, transaksi konsumen finance menggunakan pinjam meminjam dana. Di London, transaksi murabahah sintetik, atau imitasi, yang berkaitan dengan pembiayaan perdagangan semakin menjadi masalah. "Transaksi ini sebagian besar terdiri dari kesepakatan pembiayaan perdagangan antara investor Islam dan perusahaan multinasional terkemuka, yang biasanya mencari pinjaman dana operasional murah," kata Frank E. Vogel dan Samuel L. Hayes. Walaupun kontrak milyaran dolar ini telah menjadi sangat populer selama bertahun-tahun, banyak orang yang meragukan bahwa bank Islam benar-benar memiliki inventaris dalam kontrak tersebut, yang merupakan kondisi penting untuk murabahah yang dapat diterima secara agama. Aransemen ini dianggap sebagai pinjaman jangka pendek biasa dengan suku bunga yang telah ditentukan sebelumnya dan harga inventaris yang dibeli oleh debitur jika tidak memiliki kepemilikan.

Perbankan secara keseluruhan, termasuk perbankan syariah secara spesifik, merupakan institusi atau entitas bisnis yang bertujuan meraih laba, sehingga kerugian bagi keduanya adalah hal yang masuk akal untuk dihindari. Untuk

mencegah Bank syariah menetapkan berbagai prosedur dan syarat sebelum memberikan dana kepada nasabahnya sebagai bagian dari tata kelola perbankan yang baik (*good banking governance*), yang tercermin dalam tata kelola perusahaan (*good corporate governance*), dan penerapan prinsip kehati-hatian perbankan (*prudential banking principle*). Pengaliran dana melalui akad pembiayaan murabahah tentunya memerlukan aturan berupa prosedur dan praktik syarat tertentu. Perbankan syariah tidak hanya merujuk pada regulasi hukum yang berlaku, tetapi juga menetapkan secara spesifik melalui Standar Prosedur Operasional (SOP) yang khusus. Setelah calon pelanggan memenuhi semua persyaratan yang diajukan oleh bank syariah, proses melanjutkan ke tahap penandatanganan akad. Tahap penandatanganan akad murabahah, di mana bank syariah menggunakan dana pembiayaan murabahah untuk mengakuisisi barang atau objek yang diperlukan calon nasabah dari pihak eksternal, dengan kesepakatan bersama mengenai volume, kualitas, dan mekanisme pengiriman barang sebagai objek yang diperjanjikan. Setelah pihak eksternal menerima pembayaran dari bank syariah, mereka kemudian mengirimkan barang atau item tersebut kepada klien. Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam akad pembiayaan murabahah, baik nasabah maupun bank syariah, nasabah yang menerima barang tersebut kemudian terikat oleh hak dan kewajiban. Menetapkan harga jual yang efektif dan adil adalah bagian penting dari gagasan ini untuk mempertahankan keislaman produk. Dalam praktik jual beli murabahah, mekanisme penetapan harga jual tidak seharusnya bergantung pada tingkat suku bunga. Perbankan syariah biasanya meningkatkan margin untuk mengantisipasi perubahan suku bunga. Namun, besarnya margin tersebut dapat menyebabkan inflasi meningkat (Kamal, 2022).

Literatur dan kajian terkait praktik Penelitian kasus tentang akad murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Probolinggo Sudirman adalah salah satu dari banyak jurnal yang membahas fenomena side streaming pada produk pembiayaan mikro melalui akad murabahah bil wakalah. Jika pelanggan mengalokasikan dana pembiayaan tidak sesuai dengan tujuan yang disepakati dalam kontrak, ini disebut side streaming. Sebuah penelitian menunjukkan bahwa BSI KCP Probolinggo Sudirman hanya melakukan pembiayaan mikro melalui akad murabahah bil wakalah. Ada dua kategori produk pembiayaan mikro: produk reguler dan produk KUR (Kredit Usaha Rakyat). BSI (Bank Syariah Indonesia) membuat produk reguler sendiri tanpa bantuan atau subsidi dari pemerintah yang diperkenalkan sejak awal pendirian BSI (Bank Syariah Indonesia) karena pada saat itu belum memperoleh kuota KUR (Kredit Usaha

Rakyat) dari pemerintah. Namun, kondisi ini tidak berlangsung lama karena BSI (Bank Syariah Indonesia) akhirnya menerima kuota KUR (Kredit Usaha Rakyat) dari pemerintah. Akibatnya, KUR (Kredit Usaha Rakyat) menjadi jenis produk pembiayaan mikro kedua di BSI KCP Probolinggo Sudirman. Kredit Usaha Rakyat, atau KUR, adalah jenis pinjaman yang mendapatkan subsidi pemerintah untuk mengurangi angsuran nasabah. Kedua produk tersebut hampir sama secara keseluruhan kecuali untuk subsidi: produk reguler memiliki margin tahunan yang lebih tinggi sebesar 12% dibandingkan dengan KUR yang hanya 6%, sehingga sesuai regulasi pemerintah. Akibatnya, produk reguler secara bertahap kehilangan daya tarik calon nasabah pembiayaan mikro dan akhirnya dihentikan karena tidak lagi bersaing di pasar. Di BSI KCP Probolinggo Sudirman, hingga November 2022, tidak ada transaksi side streaming yang dilakukan oleh klien pembiayaan mikro dengan akad murabahah bil wakalah. Sebagaimana diketahui, side streaming dapat menjadi komponen utama risiko pembiayaan bermasalah yang berpotensi mengakibatkan pembiayaan macet dan kerugian bagi bank syariah sebagai penyedia pembiayaan.

Oleh karena itu, Untuk mencegah hal ini terjadi, bank telah melakukan berbagai tindakan pencegahan. Meskipun side streaming produk mikro belum ditemukan di BSI KCP Probolinggo Sudirman, bank sudah mempersiapkan cara untuk menyelesaikannya jika itu terjadi. Proses ini mirip dengan prosedur penyelesaian side streaming yang biasa dilakukan oleh bank lain, yang dimulai dengan konsolidasi jika terjadi penyimpangan. Bank pertama kali menghubungi pelanggan jika menemukan indikasi penyimpangan. Bank juga memberikan edukasi dengan cara berkomunikasi dengan baik agar klien menyadari kesalahan mereka dan tetap bersemangat untuk memperbaiki. Dalam konteks ini, bank dan nasabah bersama-sama mencari solusi tengah agar masalah teratasi tanpa merugikan pihak mana pun, asalkan niat baik klien. Misalnya, jika dana pembiayaan seratus juta telah digunakan untuk keperluan di luar kontrak, dan setelah diedukasi nasabah bersedia menggunakan sisa dana untuk usaha sesuai ketentuan, bank mungkin masih mempertimbangkan untuk tidak memutus kontrak sebelumnya.

Namun, dalam situasi yang berbeda, jika dana pembiayaan diselewengkan sepenuhnya tanpa potensi untuk memenuhi tujuan yang ditetapkan dalam kontrak, bank akan langsung memutuskan kontrak dan melakukan pelunasan maju. Tujuan yang ditetapkan dalam kontrak sudah tidak mungkin lagi tercapai, dan Penyelewengannya dianggap sebagai pelanggaran berat. Sehubungan dengan tingkat penyimpangan, pihak bank juga akan memberikan peringatan

tertulis. Bank tetap mengirimkan Surat Peringatan (SP) pertama, meskipun nasabah masih memiliki kesempatan untuk melanjutkan pembiayaan. Tugas ini diharapkan mendidik pelanggan agar tidak melakukan kesalahan yang sama lagi. Jika hanya SP 1 tidak cukup, bank akan memberikan SP 2 dan SP 3 sebagai peringatan tambahan jika pelanggan menjadi apatis dan tidak berusaha memperbaiki kesalahan. SP 1 diberikan selama 30 hari, SP 2 selama 14 hari, dan SP 3 jika diperlukan melalui survei berkala. Bank dapat memberikan SP 3 jika diperlukan jika pelanggan telah dinilai tidak lagi niat baik terhadap tanggung jawabnya dalam proses pembiayaan.

Meski demikian, Bank akan melakukan penarikan barang jaminan jika nasabah dianggap tidak mampu membayar semua kewajibannya. Semua kewajiban nasabah kepada bank akan dibayar dari hasil pelelangan barang tersebut. Namun, jika nilai barang jaminan lebih besar daripada kewajiban, bank harus mengembalikannya kepada nasabah sesuai dengan peraturan perbankan syariah. Bank dapat mengambil tindakan hukum terhadap nasabah saat penarikan jaminan jika mereka gagal bekerja sama, terlihat rumit, atau dianggap tidak lagi berniat memenuhi kewajiban mereka. Bank akan melakukan pelaporan perdata pertama, dan pengadilan akan memanggil nasabah untuk segera membayar utang mereka. Bank akan terus melaporkan masalah pidana kepada polisi jika masalah ini belum diselesaikan. Namun, jika nasabah berubah pikiran selama proses pelaporan dan ingin menyelesaikan masalah secara tidak resmi, bank mungkin mencabut laporan jika situasinya masih memungkinkan. Jika penyelesaian kekeluargaan tidak dapat dilakukan lagi, langkah hukum ini dianggap sebagai pilihan terakhir (Akad et al., 2023).

Kritik Akademisi & Praktisi

Menurut OJK (2024), Dalam beberapa tahun terakhir, sektor keuangan syariah telah berkembang dengan sangat cepat dan diperkirakan akan terus berkembang. Lembaga keuangan syariah harus terus melakukan inovasi untuk tetap bersaing dan menarik lebih banyak pelanggan seiring dengan munculnya lembaga LKS di seluruh dunia. Murabahah, transaksi perdagangan dengan laba yang telah disepakati terlebih dahulu, adalah produk utama LKS dan merupakan dasar sistem perbankan syariah. Prinsip utamanya adalah transparansi, keadilan, dan penolakan riba. Mekanismenya menggunakan LKS, yang membeli barang sesuai dengan kebutuhan pelanggan dan kemudian menjualnya kembali dengan harga yang termasuk biaya akuisisi dan margin laba yang disepakati bersama. Akibatnya, murabahah adalah lebih dari sekadar transaksi perdagangan; itu juga menunjukkan komitmen terhadap nilai keadilan Islam

dan etika bisnis yang unggul. LKS tidak hanya mengejar keuntungan melalui murabahah, tetapi juga berkontribusi pada pembangunan ekonomi yang adil dan makmur. Keuntungan berasal dari pembentukan nilai tambah, tidak seperti bunga uang. Saat ini, produk murabahah telah menjadi bagian penting dari banyak organisasi keuangan syariah. Dia populer karena banyak alasan.

Pembiayaan syariah sangat mirip dengan kredit konvensional, yang membuatnya mudah bagi pelanggan dan para praktisi perbankan untuk beralih. Selain itu, akad murabahah, juga dikenal sebagai kontrak jual beli dengan keuntungan di muka, memiliki mekanisme pembayaran yang jelas, seperti cicilan bulanan atau mingguan, dan insentif untuk pembayaran lebih awal. Ini membuat produk lebih menarik dan lebih mudah dipahami bagi pelanggan. Koperasi Serba Usaha Tunas Mulia Mandiri (KSU-TMM) di Bogor, Jawa Barat, adalah salah satu lembaga keuangan konvensional yang telah memasukkan elemen keuangan syariah, seperti pembiayaan murabahah, ke dalam operasinya. Karena koperasi tersebut awalnya didirikan berdasarkan model koperasi tradisional, fenomena ini sangat menarik bagi penelitian. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mempelajari secara menyeluruh bagaimana KSU-TMM dapat menggunakan akad murabahah, sebuah kontrak yang umum digunakan oleh lembaga keuangan syariah, serta bagaimana hal ini berdampak pada praktik operasional dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, penelitian ini sangat penting untuk dilakukan karena implementasi akad murabahah di koperasi konvensional seperti KSU-TMM menimbulkan tantangan besar terkait kepatuhan syariah dan risiko penyimpangan dalam pelaksanaannya. Koperasi menjadi semakin relevan karena mereka berbeda dari lembaga keuangan syariah murni dalam hal pendekatan dan cara mereka bekerja. Oleh karena itu, penelitian ini tidak akan mempelajari akad murabahah di Koperasi Serba Usaha Tunas Mulia Mandiri secara menyeluruh. Selain itu, penelitian ini tidak akan membandingkan lembaga keuangan syariah dan konvensional secara keseluruhan. Sebaliknya, fokus penelitian akan berada di analisis kritis operasi akad murabahah di Koperasi Serba Usaha Tunas Mulia Mandiri. AAOIFI (Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions) adalah organisasi internasional yang bertanggung jawab untuk mengembangkan standar akuntansi, audit, dan syariah untuk lembaga keuangan. AAOIFI memainkan peran penting dalam menjamin integritas praktik ini.

AAOIFI (Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions) memainkan peran krusial dalam memastikan melalui penerapan standar operasional yang ketat, lembaga keuangan syariah menunjukkan

kepatuhan mereka terhadap nilai-nilai Islam. Organisasi ini, yang didirikan pada tahun 1991, telah mengeluarkan banyak aturan, salah satu tentang akad murabahah yang harus dipatuhi oleh bank syariah, koperasi, dan lembaga keuangan lainnya. Standar Murabahah AAOIFI mengatur cara pelaksanaan perjanjian tersebut, termasuk penetapan harga barang, margin keuntungan, dan kewajiban penjual untuk mengungkapkan harga pokok. Standar ini dibuat dengan tujuan utama untuk menjamin bahwa lembaga keuangan syariah terus menerapkan prinsip syariah, sambil menghindari pelanggaran terkait riba atau praktik spekulatif dalam murabahah sesuai panduan AAOIFI.

Dalam konteks ini, murabahah merujuk pada transaksi di mana penjual harus memberikan harga barang dan keuntungan yang akan diterapkan. Lembaga keuangan syariah adalah penjual pertama yang membeli kebutuhan pelanggan dan kemudian menjualnya kembali kepada pelanggan dengan margin keuntungan yang telah ditetapkan sebelumnya. Sistem ini memungkinkan klien untuk menggunakan sistem pembayaran bertahap untuk membeli produk. Dalam konteks murabahah, transparansi mengharuskan penjual untuk mengungkapkan harga pokok kepada pembeli. Berdasarkan pada Al-Qur'an, khususnya Surah Al-Baqarah ayat 275, yang membolehkan jual beli tetapi melarang riba, praktik murabahah dalam Islam dianalogikan dengan jual beli tauliyah Nabi Muhammad SAW: dia membeli unta dari Abu Bakar dengan harga pokoknya. Sebagian besar ulama berpendapat bahwa murabahah boleh dan sah asalkan sesuai dengan prinsip syariah seperti keadilan, transparansi, dan tidak ada spekulasi atau riba (Alfiati & Rachmad, 2025).

Kritik akademisi dan praktisi terhadap implementasi akad murabahah semakin menguat seiring pesatnya pertumbuhan industri keuangan syariah. Meski murabahah menjadi produk paling dominan dan dianggap mudah diterapkan, banyak ahli menyoroti bahwa popularitas ini justru menghasilkan penyimpangan konseptual yang cukup serius. Para peneliti menegaskan bahwa murabahah sering kali tidak lagi berjalan sebagai transaksi jual beli riil, melainkan bergeser menjadi mekanisme penyaluran dana yang menyerupai kredit konvensional. Kritik ini menunjukkan bahwa sebagian lembaga keuangan lebih fokus pada kepastian margin dan minim risiko, sehingga substansi syariah yang menekankan transparansi, kepemilikan barang, dan nilai tambah (value creation) sering terabaikan. Dengan demikian, implementasi murabahah di banyak LKS dianggap tidak optimal dalam mewujudkan maqashid syariah, terutama aspek keadilan dan perlindungan masyarakat. Di sisi lain, akademisi menyoroti adanya ketidaksesuaian antara ketentuan regulasi dan praktik lapangan. Ditemukan bahwa praktik murabahah di banyak lembaga syariah

sering tidak sepenuhnya mematuhi Fatwa DSN No. 04/2000, khususnya dalam hal hak milik barang oleh lembaga keuangan sebelum ditawarkan kepada pelanggan. Banyak bank, koperasi, dan BMT hanya melakukan “pembiayaan berbasis dokumen” tanpa adanya kepemilikan barang secara nyata, karena proses dianggap lebih cepat dan efisien. Praktisi menjelaskan bahwa kendala operasional dan biaya logistik membuat lembaga keuangan lebih memilih mekanisme wakalah tanpa pengawasan ketat. Namun, akademisi melihat praktik ini dapat disimpulkan sangat berisiko karena menjadikan murabahah sekadar akad formalitas, bukan transaksi jual beli yang hakiki. Bahwa ambiguitas kepemilikan barang adalah problem paling utama dalam praktik murabahah di Indonesia.

Kritik berikutnya muncul dari praktisi hukum Islam yang menyoroti ketidakjelasan kontrak (*contract ambiguity*). Di tunjuk kan bahwa banyak kontrak murabahah tidak mengungkapkan harga pokok dengan benar atau mencampur akad dalam satu dokumen tanpa pemisahan yang jelas (seperti murabahah + wakalah). Ketidakjelasan ini dapat menimbulkan sengketa hukum karena nasabah tidak memperoleh informasi yang memadai mengenai komponen harga. Dalam perspektif syariah, akad yang tidak jelas atau mengandung unsur ketidaktransparanan dapat dinilai cacat atau bahkan batal. Kritik ini sangat relevan dalam Penelitian KSU-TMM, KSU-TMM merupakan bentuk koperasi serba usaha yang menjalankan berbagai aktivitas ekonomi untuk memenuhi kebutuhan anggotanya, dengan prinsip kebersamaan, partisipasi, dan pemerataan manfaat, di mana tujuan utamanya adalah meningkatkan kesejahteraan anggota, bukan sekadar memaksimalkan keuntungan. Mengingat koperasi konvensional sering menyesuaikan akad untuk kebutuhan internal tanpa pemahaman fiqh yang memadai. Jika hal ini terjadi, maka akad murabahah tidak hanya berpotensi melanggar prinsip syariah, tetapi juga berisiko bermasalah secara hukum positif. Selain itu, akademisi juga mengkritik adanya kecenderungan beberapa lembaga keuangan syariah yang terlalu menekankan margin keuntungan yang tinggi, sehingga praktik murabahah dinilai sama dengan praktik bunga di bank berbasis bunga. Disebutkan bahwa beberapa lembaga menentukan margin berdasarkan pendekatan *cost of fund*: total dana yang digunakan bank untuk mengumpulkan dana, yang kemudian menjadi dasar penentuan harga pembiayaan agar bank tetap memperoleh keuntungan. Bukan berdasarkan nilai tambah barang, sehingga akad murabahah kehilangan esensi sebagai transaksi riil.

Praktisi menilai bahwa kompetisi pasar memaksa lembaga keuangan menetapkan margin tinggi untuk menutup biaya operasional, tetapi akademisi

menyatakan bahwa pendekatan ini bertentangan dengan prinsip syariah. Kritik ini juga penting dalam konteks koperasi seperti KSU-TMM, yang mungkin tidak memiliki dasar metodologis dalam penetapan margin sehingga berpotensi terjebak dalam pola pikir bunga konvensional. Akhirnya, kritik akademisi dan praktisi juga berkaitan dengan minimnya literasi syariah pada nasabah dan aparat koperasi. Banyak nasabah hanya memahami murabahah sebagai sistem cicilan tanpa bunga, tanpa mengetahui aspek hukumnya, syarat sahnya, serta hak dan kewajibannya. Kurangnya edukasi menyebabkan banyak nasabah tidak mengetahui apakah akad yang dijalankan sebenarnya sesuai syariah atau tidak. Praktisi menilai bahwa kurangnya edukasi inilah yang membuat beberapa lembaga mudah melakukan simplifikasi murabahah, sehingga akad syariah hanya menjadi “bungkus label halal”. Dalam konteks KSU-TMM, tantangan literasi ini menjadi sangat penting karena lembaga pada dasarnya bukan lembaga syariah murni, sehingga standar kepatuhan syariahnya kemungkinan berbeda dengan bank syariah yang memiliki DPS dan regulasi lebih ketat (Sosial et al., 2025).

Rekomendasi Solusi

Upaya untuk memperbaiki praktik akad murabahah di lembaga keuangan syariah pada dasarnya menuntut adanya perbaikan secara menyeluruh, baik pada aspek regulasi, operasional, maupun pemahaman masyarakat. Mengingat bahwa murabahah merupakan produk dengan porsi terbesar dalam pembiayaan syariah, maka peningkatan kualitas implementasinya akan berdampak langsung pada kredibilitas industri secara keseluruhan. Oleh sebab itu, langkah-langkah perbaikan tidak hanya diarahkan pada penegakan kepatuhan syariah, tetapi juga pada penguatan tata kelola, kualitas layanan, serta literasi masyarakat. Serangkaian rekomendasi yang diajukan berikut menjadi sasaran akhir yang ingin dicapai, yaitu terwujudnya praktik murabahah yang benar-benar memenuhi prinsip keadilan, transparansi, dan amanah sebagaimana dikehendaki syariah.

Rekomendasi pertama menyangkut penguatan kepatuhan terhadap prinsip syariah, yang utama dalam hal proses pemindahan kepemilikan barang. Selama ini, masih ditemukan praktik murabahah bil wakalah yang dilakukan sebelum barang tersebut pada dasarnya menjadi milik bank. Kondisi ini mengakibatkan akad kehilangan karakter jual belinya dan berubah menyerupai skema pembiayaan konvensional. Untuk mengatasinya, bank perlu menetapkan mekanisme yang menjamin bahwa akad murabahah baru ditandatangani setelah bank selesai melakukan pembelian barang dari pemasok. Di samping itu, prosedur internal mengenai pelaksanaan wakalah harus diperjelas sehingga

nasabah tidak lagi menafsirkan pembiayaan sebagai pinjaman uang yang dikembalikan dengan cicilan. Penertiban proses ini menjadi fondasi penting agar akad dapat kembali pada bentuk asalnya sebagaimana dicontohkan dalam fatwa DSN-MUI.

Rekomendasi berikutnya adalah peningkatan transparansi dalam perhitungan harga pokok dan margin keuntungan. Banyak permasalahan muncul karena nasabah tidak memahami sumber margin dan bagaimana bank menentukan harga jual. Ketidakjelasan ini menimbulkan asumsi bahwa margin hanya merupakan “bunga yang disamarkan”, padahal secara prinsip keduanya berbeda. Untuk memulihkan kepercayaan, bank perlu menerapkan standar keterbukaan informasi yang lebih kuat, misalnya mencantumkan rincian biaya dalam dokumen akad secara sederhana dan mudah dipahami. Penyampaian informasi tidak cukup hanya melalui berkas perjanjian yang formal, tetapi juga melalui penjelasan langsung pada saat akad agar tidak terjadi kesalahpahaman yang dapat mengurangi nilai syariah dari transaksi tersebut.

Selanjutnya, peningkatan kualitas praktik murabahah memerlukan penguatan literasi keuangan syariah, baik bagi masyarakat maupun bagi pegawai bank. Rendahnya pemahaman mengenai perbedaan antara murabahah dan pembiayaan berbunga membuat masyarakat seringkali memaknai akad hanya sebagai sarana mendapatkan dana. Padahal posisi akad ini adalah transaksi jual beli barang, bukan pinjaman. Karena itu, program literasi yang lebih sistematis perlu dibangun. Bank dapat melakukannya melalui penyuluhan, seminar, atau materi edukatif yang mudah dijangkau masyarakat. Tidak kalah penting, pegawai atau analis pembiayaan juga perlu memperoleh pelatihan lanjutan agar memahami aspek fikih dan mampu menjelaskan akad secara tepat. Dengan meningkatnya kualitas sumber daya manusia di internal bank, proses pembiayaan akan berjalan lebih tertib dan berorientasi pada kepatuhan syariah.

Rekomendasi keempat adalah penyempurnaan regulasi dan pengawasan dari otoritas terkait. Masih ditemukannya variasi penerapan akad antar lembaga menunjukkan adanya ketidaksinkronan antara fatwa, peraturan OJK, dan implementasi teknis di lapangan. Untuk mencegah penyimpangan yang sama berulang, regulator dapat menyusun pedoman operasional murabahah yang lebih terperinci dan tidak hanya bersifat normatif. Di sisi lain, pengawasan harus dilakukan secara berkala, tidak hanya melalui laporan, tetapi juga audit lapangan yang mencermati aspek kepatuhan syariah. Jika ditemukan pelanggaran, bank perlu diberi arahan perbaikan yang terukur sehingga penyimpangan dapat ditekan sejak dini. Penegakan regulasi yang tegas akan

menciptakan standar implementasi murabahah yang lebih seragam dan memiliki kepastian hukum yang lebih kuat (Ridha, 2024).

Analisis/Diskusi

Penelitian ini menerapkan pendekatan analisis isi (*content analysis*) sebagai metode analisis data. Setiap temuan dari literatur dikategorikan ke dalam utama seperti definisi Murabahah, praktik implementasi, kritik terhadap komersialisasi, serta relevansi dengan tujuan syariah. Selanjutnya, data dianalisis secara deskriptif-kritis untuk menilai apakah implementasi Murabahah saat ini lebih condong pada orientasi bisnis atau tetap berlandaskan pada prinsip syariah. Mengklasifikasikan temuan dari literatur ke dalam bagian-bagian, berikut:

1) Reduksi Data

Peneliti mengumpulkan data berupa literatur fikih muamalah, fatwa DSN-MUI, Penelitian terdahulu, dan regulasi terkait murabahah, kemudian menyaring data yang relevan dengan fokus Penelitian yaitu perbandingan konsep dan praktik akad murabahah.

2) Penyajian Data

Data yang relevan setelahnya dituangkan dalam bentuk struktur konseptual murabahah ideal, praktik implementasinya di lapangan, komersialisasi, kritik akademik, dan telaah maqashid syariah, sehingga memudahkan proses analisis lanjutan.

3) Penarikan Kesimpulan

Data yang telah dianalisis kemudian diinterpretasikan untuk menemukan kesenjangan antara teori dan praktik murabahah, serta menyusun rekomendasi perbaikan agar selaras dengan prinsip syariah.

Setelah data dikelompokkan, peneliti melakukan analisis deskriptif-kritis, yakni menggambarkan data secara objektif lalu menilai secara kritis apakah praktik Murabahah saat ini cenderung berorientasi pada keuntungan bisnis atau tetap konsisten dengan prinsip syariah. Dengan cara ini, analisis data tidak hanya berhenti pada deskripsi teori, tetapi juga memberikan evaluasi terhadap kesesuaian praktik Murabahah dengan prinsip keadilan, integritas, dan kebermanfaatan yang menjadi tujuan syariah.

KESIMPULAN

Pada tahapan proses Penelitian ini, kami mengkaji berbagai jurnal nasional maupun internasional yang membahas konsep murabahah, regulasinya, serta implementasinya di lembaga keuangan syariah. Melalui analisis sistematis

terhadap artikel ilmiah, publikasi akademik, dan hasil Penelitian terdahulu, kami menemukan pola pemahaman yang serupa, yaitu bahwa murabahah pada dasarnya merupakan transaksi jual beli di mana harga harus transparan, kepemilikan barang yang sah sebelum akad, dan margin yang ditentukan tanpa riba. Selain itu, literatur menunjukkan bahwa fikih muamalah dan fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI serta standar syariah internasional seperti AAOIFI telah memperkuat dasar normatif murabahah.

Namun, ringkasan hasil kajian dari berbagai jurnal menunjukkan adanya kesenjangan yang cukup signifikan antara teori dan praktik. Banyak Penelitian menyimpulkan bahwa implementasi murabahah di perbankan syariah dan lembaga keuangan mikro cenderung mengalami penyederhanaan bahkan penyimpangan, seperti penggunaan murabahah bil wakalah tanpa perpindahan kepemilikan yang nyata serta penetapan margin yang masih mengacu pada suku bunga pasar. Hal ini membuat sebagian praktik murabahah dikategorikan sebagai *pseudo-Islamic finance*, yaitu akad yang tampak syariah secara istilah, tetapi belum sepenuhnya memenuhi prinsip substansial syariah. Dengan demikian, dari kajian jurnal yang dianalisis, dapat disimpulkan bahwa diperlukan penyempurnaan praktik operasional, regulasi, dan komitmen nilai agar murabahah benar-benar berjalan selaras dengan prinsip dan tujuan syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Akad, D., Bil, M., Kasus, S., Kcp, B. S. I., Sudirman, P., Islam, U., & Hasan, Z. (2023). *Selain berfungsi sebagai tempat penyimpanan uang , lembaga keuangan juga memiliki fungsi lainnya yaitu sebagai tempat dimana modal dapat dihimpun dan diakses kepada masyarakat , hal ini menjadikan keberadaan lembaga keuangan menjadi sangat dibutuhkan . 1 . 15(1).*
- Alfiati, U., & Rachmad, D. (2025). *Tinjauan Kritis Terhadap Penerapan Akad Murabahah di Koperasi Serba Usaha (KSU) Tunas Mulia Mandiri. 4(1), 116–138.*
- Istiqomah, M. L. (2021). *PENERAPAN FATWA DSN MUI NO : 04/ DSN- MUI / IV/ 2000 TENTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH PERSPEKTIF MAQASYID SYARIAH JASEER AUDA. 09.*
- Kamal, J. (2022). *PROBLEMATIKA PADA PERBANKAN SYARI'AH (Kontrak Pembiayaan Murabahah). Jurnal An-Nahl, 9(1), 18–27. <https://doi.org/10.54576/annahl.v9i1.44>*
- Rachman, A. (2023). *Model Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Perbankan Syariah Di Indonesia. Madani Syari'ah, 6(1), 81–91. <https://doi.org/10.51476/madanisyariah.v6i1.478>*
- Ridha, M. (2024). *IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARI ' AH. 1(1).*
- Sosial, J. I., Pembiayaan, D., & Syariah, P. (2025). *Al-Dalil. 3(1), 19–26.*

Wardhana, S. S., Lailiyah, F., & Syarifah, H. (2024). MURABAHAH (*Pengertian dan Pembiayaan Murabahah Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional*). 2(3), 391–400.