CAUSA
ISSN 3031-0369

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol. 16 No. 3 Tahun 2026
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

ANALISIS HUKUM POSITIF TERHADAP PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA BANK SYARIAH

Zahrian Kusuma Nur Arsy[1], Zaskia Bunga Wantoro[2], Ganesh Lakshita Sekar Haruna[3], Candra Suryavimala Prabhasri[4], Ilham Bintang Pamungkas[5], Radithya Putra Taqwa[6]
[1 2 3 4 5 6] Universitas Muhammadiyah Surakarta

Email: c100230408@student.ums.ac.id, c100230409@student.ums.ac.id, c1002304011@student.ums.ac.id, c100230417@student.ums.ac.id, c100230421@student.ums.ac.id, c100230428@student.ums.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini berisi hasil kajian penerapan akad murabahah pada perbankan syariah. Akad murabahah yang merupakan pembiayaan pada bank syariah yang paling dominan daripada akad pembiayaan lainnya, karena akad murabahah dianggap lebih aman, sederhana, dan perhitungannya mudah dipahami. Namun, realita pada penerapannya terkadang ditemukan ketidaksesuaian dengan prinsip yang terdapat dalam aturan yang berlaku. Perbedaan penerapan prinsip ini terjadi karena adanya hambatan, juga aturan yang kurang mendukung. Pendekatan penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan *library research*, dengan mengkaji analisis literatur terbaru dan berbagai peraturan, fatwa, juga studi kasus implementasi pembiayaan akad murabahah pada bank syariah. Hasil penelitian pembahasan kajian ini menunjukan bahwa dalam praktiknya masih ada beberapa aspek penyimpangan, seperti bank belum sepenuhnya menguasai barang sebelum dijual kepada nasabah, dan penerapan denda keterlambatan yang tidak sesuai dengan aturan syariah. Berdasarkan hasil keseluruhan pembahasan dapat disimpulkan bahwa harusnya ada penegasan yang lebih untuk pelaksanaan akad murabahah karena memegang peranan penting sebagai pembiayaan akad yang paling dominan.

Kata Kunci: akad murabahah; perbankan syariah; prinsip syariah.

ABSTRACT

This research presents the results of a study on the implementation of the murabahah contract in Islamic banking. The murabahah contract, which is the most dominant financing contract in Islamic banks compared to other financing contracts, is considered safer, simpler, and easier to understand. However, in reality, its implementation sometimes finds inconsistencies with the principles contained in applicable regulations. Differences in the application of these principles occur due to obstacles and less supportive regulations. This research approach uses qualitative methods and library research, by reviewing the latest literature analysis and various regulations, fatwas, and case studies of the implementation of murabahah financing contracts in Islamic banks. The results of this study and discussion indicate that in practice there are still several aspects of deviation, such as banks not fully controlling goods before selling them to customers, and the application of late fees that do not comply with sharia regulations. Based on the overall results of the discussion, it can be concluded that there should be more affirmation for the implementation of the murabahah contract because it plays a crucial role as the most dominant financing contract.

Keywords: Murabahah contract; islamic banking; sharia principles.

Article History
Received: Januari 2026
Reviewed: Januari 2026
Published: Januari 2026

Plagirism checker no 593
Doi : prefix doi : 10.8734/causa.v1i2.365
Copyright : author
Publish by : causa

This work is licensed under a creative commons attribution-noncommercial 4.0 international license

CAUSA
ISSN 3031-0369

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol. 16 No. 3 Tahun 2026
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

PENDAHULUAN

Perbankan adalah suatu lembaga keuangan yang memiliki pengaruh besar terhadap perkembangan perekonomian suatu negara. Hal ini dikarenakan perbankan merupakan inti dari perputaran roda perekonomian suatu negara yang menjadikan instrumen penting dalam mempermudah jalannya pembangunan suatu negara. Hal tersebut dapat dilihat dari salah satu fungsinya sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediation*). Bank hadir sebagai pemenuhan kebutuhan finansial nasabah. Dengan kehadiran bank di dalam negara, dapat mempercepat pertumbuhan perekonomian negara tersebut. Bank di Indonesia secara umum dibagi menjadi dua jenis, yang pertama ada bank konvensional dan bank syariah. OJK mengkategorikan bank konvensional sebagai bank yang sistemnya menggunakan prinsip konvensional (bunga), terdiri dari Bank Umum Konvensional (BUK) sebagai jasa pembayaran, serta Bank Perekonomian Rakyat (BPR). Sedangkan bank syariah merupakan bank yang dalam sistemnya menganut prinsip-prinsip syariah yang berlandaskan pada Al-Qur'an dan Al-Hadits.[1] Bank memiliki berbagai macam produk yang ditawarkan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan akan produk finansial yang tidak bertentangan dengan syariat islam. [2]

Sistem perbankan syariah hadir di Indonesia setelah muncul Undang - undang No. 10 Tahun 1998 yang menggantikan Undang - undang No. 7 Tahun 1972. Pada bank syariah yang kita kenal terdapat tujuh bentuk pembiayaan, yaitu: Murabahah (jual beli barang dengan memperoleh keuntungan), Mudharabah(bagi hasil), Musyarakah (penyertaan modal), Salam, Ijarah (sewa murni tanpa pilihan), Qardh, dan Istishna. Dilihat dari ruang lingkup kegiatan usahanya dinyatakan bahwa produk perbankan syariah lebih bervariatif dibandingkan dengan produk bank konvensional. Menurut data statistik perbankan syariah yang telah dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) , pembiayaan dengan akad murabahah adalah pembiayaan yang paling banyak di salurkan. Dapat dilihat dari ruang lingkup kegiatan usahanya, dapat dinyatakan bahwa produk perbankan syariah lebih variatif dibandingkan dengan produk perbankan konvensional. Menurut data statistik dari perbankan syariah yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), pembiayaan akad murabahah merupakan pembiayaan yang lebih banyak digunakan oleh masyarakat. Dari berbagai bentuk pembiayaan perbankan syariah yang disebutkan di atas, Murabahah menjadi salah satu bentuk pembiayaan yang paling dominan dalam penerapan praktik perbankan syariah.[3] Menurut Fatwa DSM-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, murabahah diartikan sebagai kegiatan jual beli suatu barang dengan memberikan kesepakatan harga beli barang kepada nasabah, lalu nasabah membayarnya dengan harga beli yang sudah ditambahkan dengan laba sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Akad murabahah masih mendominasi sekitar 49,5% karena dinilai memiliki risiko lebih rendah bagi bank dan memberikan kepastian angsuran bagi nasabah.[4] Selain lebih aman, sistem akad murabahah dalam perhitungannya lebih mudah dipahami dan sederhana dibandingkan akad mudharabah, sehingga menjadi pilihan utama dalam skema pembiayaan syariah. Keberadaan kerangka hukum yang kuat dan peraturan yang transparan juga memperkuat kepercayaan publik

---

[1] Marzuki., Masyhuri., & Muttaqin, Q. (2024). Aktualisasi Prinsip Keadilan Pada Akad Murabahah Dalam Menetapkan Margin Keuntungan Di Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 10*(01), 709-716.

[2] Budi Harto, Panji Pramuditha, Arief Yanto Rukmana, Harnavela Sofyan, Hana Rengganawati, Andina Dwijayanti, & Teti Sumarni (2023). Strategi Social Media Marketing Melalui Dukungan Teknologi Informasi Dalam Kajian Kualitatif nada UMKM Kota Bandung. *Komversal*, 5(2), 244-261

[3] Hanifah, H., & Novita, E. (2022). Perspektif Ekonomi Islam Dalam Pembiayaan Akad Murabahah di Koperasi Syariah Annajah Solution Indonesia. Economic Reviews Journal, 2(2), 113-123.

[4] *EL DINAR Volume 12, No. 2, Tahun 2024*, hlm. 215.

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol. 16 No. 3 Tahun 2026
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

dalam penggunaan produk perbankan islam.[5] Keuntungan yang diberikan oleh akad murabahah sangat banyak bagi bank syariah jika dilihat dari dominasi penggunanya. Dominasi akad murabahah didasari oleh tiga hal; Pertama kepastian pembeli, bank tidak akan membeli suatu barang kecuali sudah ada nasabah yang memesan, Kedua proses pengajuan akadnya mudah dilakukan, Ketiga transparansi keuntungan, bank akan menjelaskan harga beli ditambah keuntungan yang akan diperoleh bank. Berdasarkan Undang - Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), serta fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), realitas operasional sering menunjukkan adanya kesenjangan antara norma dan praktik. Isu yang sering muncul meliputi, kejelasan objek akad, hingga pembebanan biaya tambahan seperti denda keterlambatan, dan biaya administrasi yang berpotensi bertentangan dengan prinsip syariah. Di beberapa kasus yang terjadi pada akad murabahah bahkan berisiko menyerupai pembiayaan berbunga apabila tahapan jual belinya tidak dilaksanakan secara substansial. Sebagian masyarakat masih berasumsi bahwa bank syariah hanya melabeli dirinya dengaan karta "syariah" tetapi pada praktiknya masih memiliki kemiripan dengan bank konvensional yang berbasis bunga. Hal ini menimbulkan pertanyaan sejauh mana implementasi murabahah pada bank syariah benar benar konsisten sesuai kaidah hukum islam dan hukum positif yang berlaku di Indonesia.

Dari sisi hukum, kepatuhan terhadap prinsip syariah atau *sharia compliance* merupakan aspek fundamental yang menentukan keabsahan akad dan kepercayaan masyarakat terhadap sistem keuangan syariah. Ketidaksesuaian antara praktik di lapangan dengan ketentuan normatif dapat menimbulkan implikasi hukum, baik terhadap validitas akad maupun terhadap tanggung jawab bank sebagai lembaga keuangan. Kasus ketidakpatuhan paling tinggi terdapat dalam akad murabahah bil wakalah, yaitu ketika murabahah dilaksanakan bersamaan dengan akad wakalah. Dalam praktiknya, barang yang akan dijadikan objek transaksi belum menjadi milik bank syariah, sehingga transaksi tersebut menyerupai hubungan hutang piutang daripada esensi akad murabahah yang seharusnya berupa jual beli. Maka dari itu, penting untuk menelaah lebih jauh bagaimana pelaksanaan akad murabahah pada bank syariah, apakah telah memenuhi unsur jual beli yang sah sesuai kaidah hukum islam dan hukum positif yang berlaku di Indonesia. Urgensi urgensi penelitian ini berawal dari kebutuhan untuk menghadirkan analisis hukum yang tidak hanya mengkaji kasus kesesuaian teks peraturan, tetapi juga memahami realitas pelaksanaan akad murabahah yang terjadi di lapangan. Penelitian ini diharapkan dapat menemukan Bagaimana penerapan akad murabahah pada bank syariah ditinjau melalui aspek kesesuaian terhadap kaidah hukum islam dan hukum positif yang berlaku di Indonesia ?. Tujuan lain dari penelitian ini adalah untuk memperkuat kepercayaan publik terhadap sistem perbankan syariah, tetapi juga menjaga stabilitas sistem keungan nasional yang berlandaskan nilai keadilan, transparansi, dan keberlanjutan. Melalui kajian ini, diharapkan akan diperoleh gambaran yang komperehensif tentang pelaksanaan akad murabahah pada bank syariah di Indonesia, baik dari aspek yuridis, prosedural, maupun praktik operasional, sehingga hasilnya dapat menjadi kontribusi nyata bagi pengembangan hukum ekonomi syariah di masa depan.

[5] Muyasaroh, N. (2022). Eksistensi Bank Syariah dalam Perspektif Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah, 5(2), 12-31.

CAUSA
ISSN 3031-0369

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol. 16 No. 3 Tahun 2026
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif, dan *library research* dengan fokus pada penjelasan rinci terhadap pengaplikasian akad murabahah pada bank syariah dari sudut pandang hukum positif. Pendekatan kualitatif dipilih karena memungkinkan untuk memahami akad murabahah melalui pemaknaan yang didapat dari pendekatan yuridis-empiris, yaitu sumber data dengan studi kepustakaan yang berasal dari beberapa sumber seperti buku, jurnal, internet, dan artikel yang memiliki kesamaan topik dengan penelitian yang dibahas.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Landasan Hukum Murabahah

1. Al - Quran
   Al - Quran Surah Al - Baqarah ayat 275 berkaitan dengan Murabahah

   ...وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ ...

   Arti: “Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

2. Hadist
   Hadist riwayat Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW. Bersadbda, “Sesungguhnya jual beli harus dilakukan suka sama suka”. (HR. Baihaqi dan Ibnu Majah dan dinilai shahiah oleh Ibnu Hibban).[6]

3. Kaidah Fiqh

   الأَصْلُ فِي المُعَامَلاَتِ الإِبَاحَةُ

   Arti: “Pada dasarnya semua bentuk mualah iyalah boleh”.[7]

4. Fatwa DSN - MUI
   Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah yang membahas mengenai produk perbankan syariah.[8]

5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK)
   Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menerbitkan peraturan baru untuk industri pembiayaan syariah pada tanggal 26 Februari 2019 yaitu POJK Nomor 10/POJK.05/2019.

---

[6] Abu Sa‘id al-Khudri, *Sunan Ibnu Mājah*, no. 2185; al-Baihaqī, *al-Sunan al-Kubrā*, hlm.340; dishahihkan oleh Ibnu Ḥibbān.

[7] Jalāluddīn as-Suyūṭī, *al-Asybāh wa an-Naẓā’ir*, hlm. 60.

[8] Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah* (Jakarta: DSN-MUI, 2000).

CAUSA
ISSN 3031-0369

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol. 16 No. 3 Tahun 2026
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

B. Kesesuaian Pelaksanaan dengan Prinsip Hukum Islam

Definisi murabahah secara bahasa berasal dari kata *ar-ribh* yang memiliki arti keuntungan dalam perniagaan. Menurut istilah fuqaha' murabahah ialah menjual barang dengan harga awal (harga beli) ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati. Akad murabahah masih menjadi produk pembiayaan yang paling banyak diminati di bank syariah Indonesia, pengguna akad murabahah dari data OJK tahun 2018-2022 mencapai 49,5%. Pembiayaan ini pada dasarnya harus memenuhi dua aspek utama, yaitu kesesuaian dengan prinsip hukum islam serta keterpaduannya dengan peraturan hukum positif nasional yang telah dilegalkan melalui Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan peraturan turunannya. Akad murabahah dapat dilaksanakan dengan dua cara, yakni Ba'i al-Murabahah dan murabahah Al-'adiyah, akad murabahah yang diterapkan pada barang yang telah dimiliki penjual ketika barang yang ditawarkan kepada calon pembeli sekalipun dalam bentuk ba'i al-murabahah li-al-amir bi al-syira', meliputi akad murabahah yang dilaksanakan berdasarkan permintaan dari calon pembeli. Akad murabahah dapat dilaksanakan melalui berbagai cara mulai dari tertulis, lisan, isyarat, dan tindakan langsung maupun melalui media elektronik. Dalam pelaksanaan akta perjanjian wajib mencantumkan harga beli (ra'su mal al-murabahah) dan margin (ar-ribh), serta harga jual (tsaman al-murabahah). Maka dari itu, analisis kesesuaian pelaksanaan akad murabahah merupakan hal penting agar praktik bank syariah selaras dengan ketentuan syariah maupun hukum positif yang berlaku.

Dalam hukum islam, konsep murabahah yelah lama dikenal sebagai salah satu bentuk jual beli yang sah menurut fiqh muamalah, dengan rukun akad berupa adanya pelaku ('aqid), objek (ma'qud 'alaih), dan sepakatnya ijab qabul serta harga yang jelas.[9] Kepatuhan praktik murabahah di bank syariah sangat bergantung pada pemenuhan prinsip-prinsip ini, terutama karena bank harus bertindak sebagai penjual yang telah terlebih dahulu menguasai barang yang menjadi objek akad. Hasil penelitian empiris menunjukkan bahwa dalam praktik murabahah di beberapa cabang bank syariah di Indonesia masih terdapat tantangan dalam penerapan prinsip kepemilikan substantial atas barang serta kepatuhan pada standar substansi syariah (*subsantive compliance*), bukan sekedar adiministratif.[10] Selain itu, keterbukaan harga pokok perolehan dan margin keuntungan menjadi penting untuk menghindari unsur *gharar* (ketidakpastian) dalam akad murabahah. Prinsip keterbukaan ini dipandang sebagai bagian dari akuntabilitas yang harus ditegakkan dalam perbankan syariah agar transaksi benar-benar mencerminkan jual beli yang sesuai syariah.[11]

Kesesuaian pelaksanaan murabahah dapat dilihat pula dari cara bank meneriman keuntungan. Dalam hukum Islam, margin keuntungan dalam murabahah bersifat tetap (*fixed*) dan tidak boleh berubah setelah kesepakatan, karena sifatnya sebagai jual beli bukan pembiayaan berbasis bunga. Margin ini perlu dijabarkan secara jelas untuk memastikan bahwa struktur murabahah tidak mensubstitusi bunga konvensional.[12] Di samping itu, pembebanan denda keterlambatan tidak boleh mengandung unsur riba dan seharusnya dikenakan sebagai sanksi (*ta'zir*) yang hasilnya tidak menjadi pendapatan bank. [13] Mekanisme pengalihan risiko juga

[9]Abdul Muiz, Tinjauan Yuridis terhadap Implementasi Fatwa DSN-MUI… (2024).

[10]Dewi Indriani et al., Analysis of Compliance with Sharia Principles in Murabahah Financing Contracts at Bank Syariah Indonesia Batusangkar (2025). Al-Wadh'iyyah: Journal of Sharia Law and Legal Studies.

[11]Andi Rio Makkulau & M Wahyuddin Abdullah, Penerapan Prinsip Syariah dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat (2024), Jurnal Iqtisaduna.

[12] The Law Concept of Sharia Banking Compliance on Murabaha Financing… (2024).

[13] Makkulau & Abdullah, Penerapan Prinsip Syariah dalam Akad Murabahah… (2024).

CAUSA
ISSN 3031-0369

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol. 16 No. 3 Tahun 2026
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

menjadi indikator kesesuaian akad murabahah. Risiko atas barang seharusnya berpindah kepada pembeli setelah barang diserahkan, sedangkan sebelum penyerahan objek perjanjian, risiko masih berada pada pihak bank. Dalam praktik di lapangan, sejumlah studi menunjukkan bahwa terdapat fenomena dimana pengawasan internal dan peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) menjadi faktor penting dalam memastikan risiko kepemilikkan barang benar-benar berada pada bank hingga transfer risiko terjadi secara syariah.[14]

Dari perspektif hukum positif, implementasi murabahah juga telah diatur di luar UU 21/2008 melalui peraturan pelaksanaan dari Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait produk dan aktivitas bank syariah, agar akad dijalankan dengan prinsip syariah sekaligus memenuhi standar tata kelola yang baik.[15] Pasal 55 Undang-Undang NO. 21 Tahun 2008 sendiri menegaskan bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah harus dilaksanakan berdasarka prinsip syariah, sehingga peran DPS dan pengawasan kepatuhan syariah menjadi sangat penting dalam praktik bank syariah.[16] Berdasarkan uraian di atas, dapat ditegaskan bahwa pelaksanaan akad murabahah pada bank syariah dinilai sesuai dengan prinsip hukum Islam apabila memenuhi kewajiban bank untuk memiliki barang sebelum akad, mengungkapkan harga pokok dan margin secara transparan, menghindari riba, dan *gharar*, serta menjalankan prinsip keadilan dan akuntabilitas. Kepatuhan terhadap prinsip syariah ini juga harus selaras dengan ketentuan hukum positif nasional agar murabahah dapat berfungsi sebagai instrumen pembiayaan yang halal, transparan, dan adil sesuai prinsip ekonomi syariah.

C. Ketidaksesuaian dengan Ketentuan Hukum Positif di Indonesia

Dalam praktik perbankan syariah, penerapan akad murabahah sering kali dilakukan meskipun bank belum memiliki kepemilikan atau penguasaan atas objek transaksi, sehingga menimbulkan persoalan kesesuaian dengan prinsip syariah karena murabahah merupakan akad jual beli yang mensyaratkan kepemilikan barang oleh penjual sebelum akad dilakukan.[17] Dalam skema pembiayaan yang digunakan, bank kerap mengombinasikan akad murabahah dengan akad wakalah, di mana nasabah diberikan kuasa untuk membeli barang yang dibutuhkan atas nama bank. Namun, agar pelaksanaan jual beli dengan akad murabahah sesuai dengan ketentuan hukum islam, seharusnya akad wakalah diselesaikan terlebih dahulu, sehingga setelah barang dibeli dan secara prinsip telah menjadi milik bank, barulah akad murabahah dapat dilangsungkan.[18] Pada kenyataannya, dalam praktik perbankan syariah masih ditemukan transaksi jual beli antara bank dan nasabah meskipun objek transaksi belum sepenuhnya dikuasai atau dimiliki oleh bank, yang berpotensi bertentangan dengan prinsip kepemilikan (*qabdh*) dalam fiqih muamalah.[19]

Salah satu contoh penerapan akad murabahah yang tidak sesuai dengan prinsip syariah dapat ditemukan dalam Putusan No. 227/Pdt.G/2018/PA.Bjm, di mana pihak bank mencairkan dana pembiayaan dan menyerahkannya langsung kepada nasabah untuk membeli tiga unit kapal

---

[14] Dewi Indriani et al., Analysis of Compliance… (2025).

[15] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah; peraturan pelaksana Bank Indonesia/OJK tentang bank syariah.

[16] UU No. 21/2008 Pasal 55.

[17] Rifqi, M., & Huda, N. (2021). Problematika Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah pada Perbankan Syariah di Indonesia.

[18] Hidayat, R., & Fitria, T. N. (2020). Akad Murabahah bil Wakalah dalam Pembiayaan Bank Syariah.

[19] Rahmah, S. (2020). Ketidaksesuaian Praktik Akad Murabahah pada Bank Syariah.

CAUSA
ISSN 3031-0369

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol. 16 No. 3 Tahun 2026
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

tug boat. Seharusnya bank terlebih dahulu membeli dan menguasai kapal tersebut atas nama bank, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah melalui akad murabahah dengan mekanisme pembayaran secara angsuran sesuai prinsip kepemilikan (*qabdh*).[20] Dalam proses pengajuan pembiayaan, nasabah menyampaikan permohonan untuk memperoleh barang tertentu, seperti rumah, kendaraan, atau peralatan usaha, dengan melampirkan spesifikasi barang dan dokumen kelayakan yang diperlukan. Selanjutnya, bank melakukan analisis kelayakan pembiayaan melalui prinsip *5C* (*character, capacity, capital, collateral, dan condition*) untuk menilai kemampuan bayar nasabah sekaligus memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan tetap berada dalam koridor kepatuhan syariah.[21]

D. Analisis Ketidaksesuian Berdasarkan Putusan No.227/Pdt.G/2018/PA.Bjm

Aspek	Ketentuan Hukum	Isi Ketentuan	Fakta di Lapangan
Kepemilikan barang	Fatwa DSN-MUI/IV/2000 ketetapan pertama No. 4	Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.	Barang langsung dibeli oleh nasabah
Wakalah	Fatwaa DSN-MUI No. 10/2000	1. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad) 2. Wakalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.	1. Bank tidak melakukan akad murabahah tetapi melakukan akad pencairan kredit 2. bank membatalkan secara sepihak dengan tidak melanjutkan proses pencairan
Harga & Margin	Fatwa DSN-MUI/IV/2000 ketetapan pertama No. 6	Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang pada nasabah berikut biaya yang diperlukan.	Bank tidak mencantumkan harga pokok

[20] Putusan Pengadilan Agama Banjarmasin No. 227/Pdt.G/2018/PA.Bjm.

[21] Putri, A. R., & Hasanah, U. (2022). Analisis Penerapan Prinsip 5C pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah.

CAUSA
ISSN 3031-0369

Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan
Vol. 16 No. 3 Tahun 2026
Prefix doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461

Harga & Margin	POJK NO. 10/POJK. 05/2019 Pasal 1 Angka 11	Murabahah adalah jual beli suatu barang dengan menegaskan harga beli atau harga perolehan kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga lebih atau margin sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak.	Dalam kasus ini kesepakatannya tidak sesuai dengan prinsip akad murabahah (jual beli) kedua pihak justru melakukan pencairan kredit.
Prinsip Dasar	UU NO. 21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 7	Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.	Dalam kasus ini transaksi yang dilakukan jauh dari prinsip syariah yaitu menghindari riba, tujuan akad murabahah adalah menghindari riba dengan cara melakukan jual beli, tetapi pada kasus ini justru melakukan pencarian kredit utang, sehingga dapat mengarah kepada riba.

Tabel di atas menyajikan informasi tentang ketidaksesuaian praktik murabahah salah satu bank syariah di Banjarmasin. Dalam duduk perkara putusan NO. 227/Pdt.G/2018/PA.Bjm. Menyebutkan bahwa PT. Borneo Aura Sukses (Penggugat) melakukan perjanjian akad murabahah dengan PT. Bank Syariah Mandiri (Tergugat) untuk membeli 3 unit kapal tug boat dengan total nominal sebesar Rp 23.000.000.000,00 (Dua Puluh Tiga Miliar Rupiah). Seharusnya bank melakukan pembelian terhadap 3 unit kapal tug boat yang diajukan oleh nasabah, setelah melakukan pembelian dan kepemilikan barang menjadi milik bank, pihak bank menjelaskan kepada nasabah harga beli dan margin yang dibutuhkan oleh bank kepada nasabah. Hal itu sesuai dengan informasi yang tersaji di tabel pertama, kedua, dan ketiga tentang kepemilikan barang dan harga & margin. Regulasi yang kurang mendukung, masalah operasional, serta kurangnya edukasi nasabah merupakan 3 kendala utama yang menghambat penerapan keadilan dalam akad murabahah.[22] Selain karena kurangnya pemahaman nasabah, dalam kasus ini juga terdapat kekurangan pemahaman pihak bank tentang prinsip dan ketentuan akad murabahah yang sesuai dengan prinsip syariah dan hukum positif di Indonesia. Dalam kasus ini bisa mengarah ke riba karena pihak bank melakukan pencairan kredit konvensional dengan mencairkan dana sejumlah Rp 23.000.000.000,00 (Dua Puluh Tiga Miliar Rupiah) bukan melakukan jual beli terhadap 3 unit tug boat yang diajukan oleh nasabah. Hal ini tidak sesuai dengan data yang tersaji pada tabel ke

[22] Isna Arifatul Fatwa., (2024). Analisis Konsep Keadilan dalam Sistem Perbankan Syariah : Studi Kasus Implementasi Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia. Vol 3, No 2. Jurnal Sahmiyya

5 tentang prinsip dasar murabahah yang sesuai dengan prinsip syariah. Regulasi yang kuat diperlukan untuk menjaga agar penerapan akad murabahah sesuai dengan ketentuan syariah, termasuk dalam hal transparansi harga dan pembagian resiko.[23]

E. Persamaan dan Perbedaan Peneliti Terdahulu

Peneliti terdahulu memberikan landasan konseptual yang penting dan mendasar dalam memberikan pemahaman ruang lingkup dan arah penelitian ini. Beberapa penelitian terdahulu telah mengkaji akad murabahah secara aspek implementasinya, pengaruh terhadap lembaga keuangan dan perbankan, maupun hal-hal yang mempengaruhi nasabah dalam memanfaatkan produk pembiayaan murabahah. Secara umum, penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian terdahulu dengan penelitian Raihan Putri, Fitri Yanti (2023) yang berjudul ''IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DAN PERMASALAHANNYA DALAM PERBANKAN SYARIAH" yang memfokuskan penelitian utamanya mengenai pembiayaan akad murabahah pada perbankan syariah dan penerapan akad murabahah yang sering terjadi dalam kehidupan. Kesamaan lainnya terdapat pada landasan hukum yang digunakan sebagai acuam dasar pembahasan, juga adanya pembahasan mengenai ketidaksesuaian akad murabahah dengan ketentuan yang seharusnya dan persamaan metodologis yaitu menggunakan metode penelitian kualitatif dengan fokus penjelasan secara rinci dan analisis dokumen yang memiliki aspek pembahasan yang sama.

Adapun perbedaan fundamental antara penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yang memberi perbedaan yang signifikan dibanding dengan kajian-kajian yang telah dilakukan sebelumnya terletak pada objek yang dikaji. Penelitian terdahulu berfokus pada ketidaksesuaian implementasi pada bank syariah secara menyeluruh yang terdapat pada ketentuan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.9/19/PBI/2007 jo Surat Edaraan BI No.10/14/DPBs tanggal 17 maret 2008. Sedangkan penelitian ini memfokuskan pada ketidak sesuaian akad murabahah yang terdapat pada suatu kasus PUTUSAN No.227/Pdt.G/2018/PA.Bjm yang isinya membahas ketidakpastian praktik akad yang seharusnya menjadi objek barang yang dimiliki secara utuh oleh bank lalu dijual kepada nasabah dengan margin yang sudah disepakati oleh kreditur dan debitur yang menyesuaikan dengan perspektif hukum positif yang berlaku.

PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pelaksanaan akad murabahah pada bank syariah di Indonesia ditinjau dari perspektif hukum islam dan hukum positif, dapat disimpulkan bahwa secara normatif pelaksanaan penerapan akad murabahah telah memiliki landasan hukum yang kuat, dan baik dalam ketentuan syariah maupun regulasi positif. Fatwa DSN-MUI, Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, peraturan OJK (otoritas jasa keuangan) yang jelas mengatur bahwa murabahah itu akad jual beli yang mensyaratkan kepemilikan barang harus dikuasai oleh bank, keterbukaan harga pokok dan margin, serta larangan adanya unsur riba dan gharar. Secara konseptual, ketentuan tersebut seharusnya memastikan bahwa pembiayaan murabahah dijalankan berdasarkan prinsip keadilan, transparansi, dan kepatuhan syariah.

[23] Hirjan, M., Sulfiana, B., Saripudin, S., Sanusi, M., Febrian, D., Fahrianti, N., & Sartini, S. (2023). Efektivitas Pembiayaan Murabahah Terhadap Pendapatan Usaha Kecil Menengah (UKM)(Studi Kasus Koperasi Produsen Syariah Mandiri Kedatuk Desa Kembang Kerang Daya). *KASTA : Jurnal Ilmu Sosial, Hukum, Agama, Budaya dan Terapan,* 3(1), 11-19.

Namun, temuan kajian ini menunjukan bahwa ditemukannya kesenjangan antara ketentuan normatif dan praktik penerapan di lapangan. Beberapa penyimpangan masih sering terjadi, seperti bank tidak sepenuhnya menguasai barang sebelum dijual kepada nasabah, penggunaan akad wakalah yang terlalu luas sehingga mengaburkan substansi jual beli, serta penerapan denda keterlambatan yang belum sepenuhnya dialihkan menjadi dana sosial sebagaimana aturan yang terdapat dalam Fatwa DSN-MUI. Praktik-praktik tersebut menyebabkan murabahah dalam beberapa kasus menyerupai pembiayaan berbasis pinjaman, bukan akad jual beli sebagaimana seharusnya. Hal ini tidak hanya menimbulkan ketidaksesuaian prinsip syariah, tetapi juga berpotensi menimbulkan implikasi hukum terhadap keabsahan akad dan tanggung jawab bank.

Di sisi lain, dari perspektif hukum positif sebagian bank syariah telah mencoba menyesuaikan praktiknya dengan standar yang ditetapkan regulator, termasuk pengawasan serta implementasi dari prinsip kepemilikan, penanggung risiko, dan transparansi harga masih perlu penguatan. Temuan ini sama seperti beberapa penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa tantangan utama murabahah bukan terletak pada kerangka hukumnya, tetapi pada implementasinya teknis dan konsistensi operasional bank.

Dengan demikian penelitian ini menegaskan bahwa untuk mencapai pelaksanaan murabahah yang baik dan benar sesuai syariah dan hukum positif, diperlukan peningkatan integritas regulasi implementasi, pengetatan mekanisme pengawasan syariah, serta komitmen bank untuk tidak hanya mengikuti prosedur formal tetapi juga memenuhi substansi akad jual beli murabahah secara menyeluruh. Upaya perbaikan ini penting untuk menjaga kepercayaan masyarakat, memastikan *sharia compliance* yang autentik, dan memperkuat peran perbankan syariah sebagai pilar sistem keuangan nasional yang berbasis keadilan dan keberlanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Muiz, Tinjauan Yuridis terhadap Implementasi Fatwa DSN-MUI… (2024).

Abu Sa‘id al-Khudri, *Sunan Ibnu Mājah*, no. 2185; al-Baihaqī, *al-Sunan al-Kubrā*, hlm.340; dishahihkan oleh Ibnu Ḥibbān.

Andi Rio Makkulau & M Wahyuddin Abdullah, Penerapan Prinsip Syariah dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat (2024), Jurnal Iqtisaduna.

Budi Harto, Panji Pramuditha, Arief Yanto Rukmana, Harnavela Sofyan, Hana Rengganawati, Andina

Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah* (Jakarta: DSN–MUI, 2000).

Dewi Indriani et al., Analysis of Compliance with Sharia Principles in Murabahah Financing Contracts at Bank Syariah Indonesia Batusangkar (2025). Al-Wadh’iyyah: Journal of Sharia Law and Legal Studies.

Dewi Indriani et al., Analysis of Compliance… (2025).

Dwijayanti, & Teti Sumarni (2023). Strategi Social Media Marketing Melalui Dukungan Teknologi Informasi Dalam Kajian Kualitatif nada UMKM Kota Bandung. *Komversal*, 5(2), 244-261

EL DINAR Volume 12, No. 2, Tahun 2024, hlm. 215.

Hanifah, H., & Novita, E. (2022). Perspektif Ekonomi Islam Dalam Pembiayaan Akad Murabahah di Koperasi Syariah Annajah Solution Indonesia. Economic Reviews Journal, 2(2), 113-123.

Hidayat, R., & Fitria, T. N. (2020). Akad Murabahah bil Wakalah dalam Pembiayaan Bank Syariah.

Hirjan, M., Sulfiana, B., Saripudin, S., Sanusi, M., Febrian, D., Fahrianti, N., & Sartini, S. (2023). Efektivitas Pembiayaan Murabahah Terhadap Pendapatan Usaha Kecil Menengah (UKM)(Studi Kasus Koperasi Produsen Syariah Mandiri Kedatuk Desa Kembang Kerang Daya). *KASTA : Jurnal Ilmu Sosial, Hukum, Agama, Budaya dan Terapan,* 3(1), 11-19.

Isna Arifatul Fatwa., (2024). Analisis Konsep Keadilan dalam Sistem Perbankan Syariah : Studi Kasus Implementasi Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia. Vol 3, No 2. Jurnal Sahmiyya.

Jalāluddīn as-Suyūṭī, *al-Asybāh wa an-Naẓā'ir*, hlm. 60.

Makkulau & Abdullah, Penerapan Prinsip Syariah dalam Akad Murabahah… (2024).

Marzuki., Masyhuri., & Muttaqin, Q. (2024). Aktualisasi Prinsip Keadilan Pada Akad Murabahah Dalam Menetapkan Margin Keuntungan Di Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 10*(01), 709-716.

Muyasaroh, N. (2022). Eksistensi Bank Syariah dalam Perspektif Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah, 5(2), 12-31.

Putri, A. R., & Hasanah, U. (2022). Analisis Penerapan Prinsip 5C pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah.

Putusan Pengadilan Agama Banjarmasin No. 227/Pdt.G/2018/PA.Bjm.

Rahmah, S. (2020). Ketidaksesuaian Praktik Akad Murabahah pada Bank Syariah.

Rifqi, M., & Huda, N. (2021). Problematika Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah pada Perbankan Syariah di Indonesia.

The Law Concept of Sharia Banking Compliance on Murabaha Financing… (2024).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah; peraturan pelaksana Bank Indonesia/OJK tentang bank syariah.

UU No. 21/2008 Pasal 55.