

PEMBIAYAAN MURABAHAH SEBAGAI INSTRUMEN UTAMA PERBANKAN SYARIAH: KAJIAN KONSEPTUAL DAN IMPLIKASI

Cindy Dilla Hassanah¹, Syarifah Fitri Zhahwa², Ahmad Fharu Rozi³, Fichamelina⁴

^{1,2,3,4}Perbankan Syariah, Universitas Islam Riau

¹cindydillahassanah@uir.ac.id, ²syarifahfitrizhahwa@uir.ac.id, ³ahmadfharurozi@uir.ac.id,

⁴fichamelina@fis.uir.ac.id

Abstrak

Pembiayaan murabahah menempati posisi sentral dalam portofolio perbankan syariah, baik di Indonesia maupun global. Akad ini menjadi instrumen utama yang mendukung pertumbuhan aset, meningkatkan inklusi keuangan, serta memperkuat daya saing bank syariah di tengah dominasi sistem keuangan konvensional. Artikel ini bertujuan untuk mengkaji murabahah secara konseptual, meliputi dasar normatif, mekanisme pelaksanaan, serta implikasinya terhadap stabilitas dan perkembangan perbankan syariah. Metode penelitian yang digunakan adalah library research dengan menelaah literatur primer berupa Al-Qur'an, hadis, dan fatwa DSN-MUI, serta literatur sekunder berupa buku, jurnal, dan laporan resmi otoritas keuangan. Hasil kajian menunjukkan bahwa murabahah memiliki legitimasi syariah yang kuat dan menjadi instrumen dominan dalam praktik pembiayaan syariah. Namun, dominasi tersebut juga menimbulkan tantangan berupa risiko pembiayaan bermasalah, keterbatasan diversifikasi produk, serta potensi penyimpangan dari prinsip syariah. Oleh karena itu, diperlukan strategi penguatan tata kelola dan inovasi agar murabahah tetap relevan sebagai instrumen utama perbankan syariah sekaligus mendukung tujuan ekonomi Islam.

Kata Kunci : Murabahah, Perbankan Syariah, Pembiayaan

Article history

Received: November 2025
Reviewed: November 2025
Published: November 2025

Plagiarism checker no 1413
Doi : prefix doi :
10.8734/musytari.v1i2.359
Copyright : author
Publish by : musytari



This work is licensed under a [creative commons attribution-noncommercial 4.0 international license](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

Pendahuluan

Perkembangan industri perbankan syariah dalam dua dekade terakhir menunjukkan tren yang semakin signifikan, baik di tingkat global maupun nasional. Sebagai bagian dari sistem keuangan yang berbasis nilai-nilai Islam, perbankan syariah hadir untuk memberikan alternatif atas praktik keuangan konvensional yang sarat dengan bunga (interest), spekulasi (gharar), dan praktik non-transparan. Salah satu instrumen utama yang menopang perkembangan perbankan syariah adalah akad pembiayaan berbasis jual beli, khususnya murabahah. Akad ini bukan hanya populer di kalangan nasabah, tetapi juga dianggap sebagai instrumen yang relatif sederhana, mudah dipahami, serta memberikan kepastian keuntungan bagi bank. Oleh sebab itu, murabahah sering dijuluki sebagai “tulang punggung” perbankan syariah (Nasution, 2021).

Secara normatif, legitimasi murabahah sebagai salah satu bentuk transaksi diperkuat oleh Al-Qur'an, hadis, serta fatwa ulama kontemporer. Dalam QS. Al-Baqarah ayat 275, Allah menegaskan perbedaan antara jual beli yang halal dan riba yang diharamkan, sehingga murabahah sebagai salah satu bentuk jual beli memiliki dasar syariah yang jelas. Hadis Nabi Muhammad SAW juga menekankan pentingnya kejujuran dan transparansi dalam transaksi. Sejalan dengan itu, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) melalui Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan aturan mengenai murabahah, termasuk kewajiban adanya transaksi riil antara bank dan pemasok barang, serta larangan menjadikan murabahah

sebagai kedok pinjaman bunga. Aturan ini menunjukkan bahwa murabahah bukan sekadar instrumen teknis, tetapi juga merupakan manifestasi prinsip keadilan dalam transaksi keuangan syariah (Afrida, 2016).

Dalam praktiknya, murabahah mendominasi portofolio pembiayaan bank syariah di Indonesia. Data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) secara konsisten memperlihatkan bahwa porsi murabahah berkisar antara 40% hingga 50% dari total pembiayaan syariah, baik untuk keperluan konsumtif maupun produktif (OJK, 2023). Dominasi ini memiliki implikasi ganda: di satu sisi, murabahah berhasil menjadi instrumen yang mendorong pertumbuhan aset perbankan syariah dan meningkatkan inklusi keuangan masyarakat. Di sisi lain, dominasi murabahah sering dikritik karena membuat bank syariah kurang inovatif dalam mengembangkan akad berbasis bagi hasil, seperti mudharabah dan musyarakah, yang justru lebih merepresentasikan esensi keadilan distributif dalam ekonomi Islam. Dengan demikian, terdapat dilema akademik sekaligus praktis yang menjadikan murabahah menarik untuk dikaji lebih dalam.

Selain itu, perkembangan digitalisasi keuangan juga menambah kompleksitas pembahasan murabahah. Transformasi teknologi menuntut adanya inovasi layanan perbankan syariah berbasis digital. Produk murabahah yang selama ini banyak dilakukan secara konvensional kini dituntut untuk beradaptasi dengan platform digital yang mengedepankan efisiensi, transparansi, dan kecepatan. Hal ini membuka peluang baru, tetapi juga menimbulkan tantangan, terutama terkait regulasi akad elektronik, validitas hukum syariah dalam transaksi daring, serta perlindungan konsumen. Isu ini menjadikan murabahah tidak hanya relevan dalam perspektif teoritis, tetapi juga dalam konteks kontemporer yang lebih luas.

Di samping itu, pembiayaan murabahah menghadapi risiko inheren yang perlu dikaji secara konseptual. Risiko pembiayaan bermasalah (*non-performing financing/NPF*), potensi penyalahgunaan akad, hingga ketergantungan bank syariah terhadap murabahah menjadi isu krusial yang tidak bisa diabaikan. Beberapa penelitian menyebut fenomena ini sebagai “murabahahisasi perbankan syariah,” yakni kondisi ketika portofolio bank syariah terlalu didominasi oleh murabahah sehingga menimbulkan kesan bahwa bank syariah hanya mengganti istilah bunga dengan margin. Kritik ini bukan hanya akademis, tetapi juga praktis, karena jika tidak diantisipasi, citra perbankan syariah dapat tergerus dan kehilangan diferensiasi dengan bank konvensional (Pratama et al., 2021).

Berdasarkan latar belakang tersebut, kajian konseptual mengenai murabahah penting untuk dilakukan, tidak hanya untuk mempertegas posisinya sebagai instrumen utama perbankan syariah, tetapi juga untuk memahami implikasi dominasi murabahah terhadap keberlanjutan industri keuangan syariah. Kajian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi akademik berupa pemetaan konsep murabahah yang komprehensif, sekaligus kontribusi praktis bagi penguatan strategi pengelolaan produk perbankan syariah di era modern. Dengan pendekatan *library research*, artikel ini akan membahas konsep dasar murabahah, implementasinya dalam praktik perbankan syariah, serta implikasi dan tantangan yang dihadapi dalam konteks kontemporer.

Metode

Artikel ini menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*) dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Fokus penelitian tidak terletak pada pengumpulan data lapangan, melainkan pada telaah kritis terhadap literatur yang relevan dengan pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah.

Analisis data dilakukan secara deskriptif-analitis dengan tiga tahapan: (1) reduksi data, yaitu menyeleksi informasi yang relevan dengan fokus kajian; (2) klasifikasi data, yaitu

mengelompokkan literatur ke dalam tema-tema utama seperti konsep, implementasi, dan implikasi murabahah; dan (3) sintesis data, yaitu menyusun uraian konseptual yang komprehensif.

Dengan metode ini, penelitian diharapkan mampu memberikan gambaran menyeluruh mengenai murabahah, tidak hanya dari sisi normatif, tetapi juga dari aspek implementasi praktis dan tantangan kontempornya.

Hasil dan Pembahasan

Konsep Dasar Murabahah dalam Perspektif Fikih

Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli dalam fikih muamalah yang memiliki karakteristik unik, yakni adanya kejelasan harga pokok barang dan tambahan margin keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Secara etimologis, kata murabahah berasal dari akar kata ribh yang berarti keuntungan atau laba. Secara terminologis, murabahah didefinisikan sebagai akad jual beli di mana penjual menyebutkan harga perolehan barang dan menambahkan margin keuntungan yang jelas diketahui oleh pembeli. Kejelasan informasi harga inilah yang menjadi ciri pembeda utama murabahah dibandingkan bentuk jual beli lainnya, sekaligus menekankan pentingnya transparansi dalam transaksi (Melina, 2020).

Dalam perspektif fikih, murabahah dipandang sebagai bagian dari jual beli amanah (al-buyu' al-amanah), yakni jual beli yang mengandalkan kejujuran penjual dalam menyebutkan harga perolehan barang. Oleh karena itu, murabahah hanya sah jika penjual benar-benar mengetahui harga pokok dan menyampaikan informasi tersebut kepada pembeli. Jika terjadi manipulasi harga atau menyembunyikan informasi, maka akad murabahah dianggap tidak sah atau setidaknya mengandung unsur penipuan (ghharar) yang dilarang syariah. Dengan demikian, integritas dan kejujuran merupakan fondasi utama dalam pelaksanaan murabahah (Setiady, 2014).

Rukun murabahah dalam fikih meliputi penjual (ba'i), pembeli (musytari), objek akad (mabi'), harga (tsaman), dan ijab qabul. Syarat sahnya antara lain: adanya kejelasan harga pokok barang, kejelasan margin keuntungan, serta kerelaan kedua belah pihak. Selain itu, objek barang yang dijual harus halal, jelas spesifikasinya, dan benar-benar dimiliki oleh penjual pada saat akad dilakukan. Ketentuan ini menegaskan bahwa murabahah berbeda dengan praktik kredit berbunga yang lazim di bank konvensional, karena murabahah berbasis transaksi riil, bukan pinjaman uang yang menghasilkan bunga (Nasution, 2021).

Landasan hukum murabahah terdapat dalam Al-Qur'an, hadis, dan ijma' ulama. QS. Al-Baqarah ayat 275 menegaskan bahwa Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Ayat ini menjadi dasar utama legitimasi akad murabahah, karena murabahah termasuk ke dalam kategori jual beli yang halal. Hadis Nabi SAW juga banyak menekankan prinsip kejujuran dan larangan penipuan dalam jual beli. Salah satu hadis yang relevan adalah sabda beliau: "Pedagang yang jujur dan terpercaya akan bersama para nabi, shiddiqin, dan syuhada." (HR. Tirmidzi). Hadis ini memperkuat bahwa praktik murabahah harus dijalankan dengan amanah dan keterbukaan (Afrida, 2016).

Dalam konteks kontemporer, lembaga-lembaga otoritatif telah menetapkan aturan spesifik mengenai murabahah. Di Indonesia, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mengeluarkan Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, yang menegaskan bahwa bank wajib membeli barang terlebih dahulu sebelum menjualnya kepada nasabah, dilarang menjual barang yang belum dimiliki, dan wajib mengungkapkan harga pokok serta margin secara jelas. Selain itu, bank tidak boleh menarik denda berbasis bunga jika nasabah terlambat membayar. Ketentuan ini bertujuan menjaga agar praktik murabahah tetap sesuai syariah dan tidak menyimpang menjadi kredit berbunga terselubung (Basri et al., 2022).

Lebih jauh, standar internasional seperti yang diterbitkan oleh Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI) juga menekankan keharusan adanya kepemilikan nyata barang oleh bank sebelum dijual kepada nasabah. AAOIFI melarang praktik *'bay' al-'inah* (jual beli rekayasa yang menyerupai pinjaman berbunga) dalam murabahah. Dengan demikian, ketentuan global ini memperkuat kesepakatan bahwa murabahah hanya sah jika memenuhi prinsip kepemilikan, kejelasan harga, dan transparansi margin (Ilyas, 2019).

Sejarah perkembangan murabahah juga menunjukkan bahwa akad ini telah lama dikenal dalam tradisi perdagangan Islam klasik. Para ulama klasik seperti Imam Malik, Imam Syafi'i, dan Imam Abu Hanifah sepakat membolehkan murabahah selama memenuhi syarat-syarat syariah. Murabahah awalnya digunakan oleh para pedagang untuk mempermudah transaksi ketika pembeli tidak memiliki cukup informasi tentang harga pokok barang. Dengan demikian, murabahah lahir dari kebutuhan praktis masyarakat dan sekaligus merupakan bentuk inovasi transaksi yang sah dalam syariah (Nurnasrina & Putra, 2018).

Pada era modern, murabahah diadopsi ke dalam sistem perbankan syariah sebagai instrumen pembiayaan. Bank berperan membeli barang atas permintaan nasabah, kemudian menjual kembali dengan margin keuntungan. Mekanisme ini menjadikan murabahah sangat relevan dengan dunia perbankan, karena struktur akadnya sederhana, mudah dipahami masyarakat, dan memberikan kepastian keuntungan bagi bank. Namun, penyederhanaan ini juga berpotensi menimbulkan penyalahgunaan jika tidak diawasi dengan ketat.

Secara teoretis, murabahah dipandang sebagai kompromi antara idealisme ekonomi Islam dan realitas kebutuhan industri keuangan. Di satu sisi, murabahah tetap dalam kategori transaksi riil yang sah secara syariah. Namun di sisi lain, kesamaan struktur dengan kredit konvensional memunculkan kritik bahwa murabahah bisa mengikis diferensiasi bank syariah. Oleh karena itu, dalam kerangka *maqashid al-shariah*, murabahah harus ditempatkan secara hati-hati: boleh digunakan sebagai instrumen utama, tetapi tidak boleh mengabaikan tujuan keadilan ekonomi dan distribusi yang lebih luas.

Dengan demikian, konsep dasar murabahah dalam fikih menegaskan bahwa akad ini memiliki legitimasi syariah yang kuat, dengan prinsip utama berupa transparansi harga, kejujuran, dan kepemilikan nyata. Namun, penerapannya dalam konteks perbankan modern menuntut pengawasan ekstra agar tidak bergeser menjadi sekadar instrumen yang menyerupai kredit berbunga.

Posisi Murabahah sebagai Instrumen Utama Perbankan Syariah

Murabahah menempati posisi yang sangat dominan dalam industri perbankan syariah, baik di Indonesia maupun di banyak negara dengan sistem keuangan Islam yang berkembang. Data dari Otoritas Jasa Keuangan menunjukkan bahwa porsi pembiayaan murabahah masih berkisar antara 40-50 persen dari total portofolio pembiayaan bank syariah di Indonesia. Angka ini jauh lebih besar dibandingkan akad lain seperti *mudharabah* dan *musyarakah*, yang idealnya menjadi pilar utama perbankan syariah. Dominasi murabahah ini sering disebut sebagai fenomena *murabahahisasi* dalam literatur akademik (OJK, 2023).

Salah satu faktor utama mengapa murabahah menjadi instrumen dominan adalah karena sifatnya yang sederhana dan mudah dipahami. Bagi masyarakat yang baru mengenal bank syariah, konsep murabahah relatif lebih familiar dibandingkan dengan akad bagi hasil. Murabahah sangat mirip dengan sistem kredit di bank konvensional, hanya saja tanpa bunga. Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah, lalu menjualnya kembali dengan harga lebih tinggi yang sudah mencakup margin keuntungan. Nasabah kemudian mencicil harga jual tersebut dalam jangka waktu tertentu. Kesederhanaan mekanisme ini membuat murabahah lebih cepat diterima oleh masyarakat luas (Melina, 2020).

Dari sisi bank, murabahah juga memberikan keuntungan strategis berupa kepastian pendapatan. Dalam akad bagi hasil, keuntungan yang diterima bank sangat bergantung pada kinerja usaha nasabah, sehingga sifatnya fluktuatif. Hal ini menyulitkan bank dalam menyusun proyeksi keuangan jangka panjang. Sebaliknya, murabahah menghasilkan margin tetap yang disepakati di awal akad. Dengan demikian, bank dapat memperkirakan arus kas dan keuntungan dengan lebih stabil. Kepastian ini sangat penting terutama bagi bank syariah yang sedang dalam tahap pertumbuhan dan membutuhkan stabilitas keuangan untuk menarik investor serta menjaga kepercayaan nasabah (Elora Akbar, 2023).

Dominasi murabahah juga dipengaruhi oleh faktor regulasi dan pengawasan. Regulator keuangan di Indonesia, baik Bank Indonesia maupun OJK, lebih mudah mengawasi pembiayaan murabahah karena struktur transaksinya jelas dan dokumentasinya relatif sederhana. Hal ini berbeda dengan akad bagi hasil seperti mudharabah dan musyarakah, yang memerlukan pemantauan ketat terhadap laporan keuangan nasabah. Banyak nasabah, terutama dari kalangan UMKM, tidak memiliki sistem pencatatan keuangan yang memadai, sehingga akad bagi hasil menjadi sulit diterapkan. Dalam kondisi ini, murabahah menjadi solusi praktis yang dapat menjembatani kebutuhan nasabah dan tuntutan regulator (Bahjatulloh, 2011).

Selain itu, murabahah sering dipandang sebagai instrumen transisi dalam perkembangan perbankan syariah. Banyak literatur menegaskan bahwa murabahah bukanlah tujuan akhir perbankan syariah, melainkan pintu masuk awal bagi masyarakat yang masih terbiasa dengan sistem konvensional. Dengan memperkenalkan murabahah, bank syariah dapat menarik lebih banyak nasabah dan secara bertahap mengedukasi mereka tentang akad-akad syariah lain yang lebih kompleks. Oleh karena itu, meskipun murabahah mendominasi saat ini, idealnya bank syariah tidak berhenti pada murabahah semata, melainkan terus mendorong pengembangan akad berbasis bagi hasil.

Namun, dominasi murabahah juga tidak lepas dari kritik. Para akademisi berpendapat bahwa jika murabahah terlalu mendominasi, maka bank syariah berpotensi kehilangan jati diri dan dianggap tidak berbeda jauh dengan bank konvensional. Hal ini karena struktur murabahah yang memberikan margin tetap sering disamakan dengan bunga tetap dalam kredit konvensional. Kritik ini disebut sebagai kritik terhadap form over substance, yaitu ketika praktik perbankan syariah hanya mengganti istilah tetapi tidak menghadirkan substansi keadilan ekonomi yang seharusnya menjadi nilai utama sistem syariah (Nurnasrina & Putra, 2018).

Fenomena dominasi murabahah juga menimbulkan konsekuensi terhadap pencapaian maqashid al-shariah. Tujuan besar dari sistem keuangan Islam adalah menciptakan keadilan distribusi, mengurangi kesenjangan sosial, serta mendorong pembangunan ekonomi berbasis kemaslahatan. Jika perbankan syariah terlalu mengandalkan murabahah, maka aspek keadilan distributif bisa terabaikan, karena murabahah lebih banyak dipakai untuk pembiayaan konsumtif daripada produktif. Hal ini berpotensi menjadikan bank syariah hanya sekadar “alternatif branding” dari bank konvensional, bukan sistem keuangan yang benar-benar berbeda.

Secara strategis, posisi murabahah memang tidak bisa diabaikan. Produk ini terbukti efektif menarik nasabah baru, memperkuat stabilitas keuangan bank, dan mempermudah pengawasan regulator. Namun, posisi dominan ini harus diimbangi dengan kebijakan pengembangan produk syariah lain agar bank syariah benar-benar mencerminkan nilai-nilai Islam. Murabahah harus dipandang sebagai instrumen penting, tetapi bukan satu-satunya pilar perbankan syariah.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa posisi murabahah sebagai instrumen utama perbankan syariah merupakan keniscayaan pada tahap perkembangan saat ini. Akan tetapi,

dominasi tersebut harus ditempatkan secara proporsional agar tidak menimbulkan penyempitan makna perbankan syariah dan tetap sejalan dengan maqashid al-shariah yang menekankan keadilan, keberlanjutan, dan kemaslahatan.

Implementasi Murabahah dalam Praktik Perbankan Syariah

Implementasi murabahah dalam perbankan syariah merupakan aspek penting yang menentukan sejauh mana akad ini benar-benar sesuai dengan prinsip syariah sekaligus relevan dengan kebutuhan masyarakat modern. Dalam praktiknya, murabahah dilaksanakan melalui mekanisme di mana bank terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan margin keuntungan yang disepakati. Meskipun terdengar sederhana, implementasi murabahah sering menghadapi sejumlah dinamika dan tantangan yang menarik untuk dikaji (OJK, 2023).

Secara umum, ada beberapa tahapan dalam pelaksanaan murabahah di bank syariah. Pertama, nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank untuk memperoleh suatu barang, misalnya rumah, kendaraan, atau bahan baku usaha. Kedua, bank menilai kelayakan nasabah melalui analisis pembiayaan, termasuk kemampuan bayar dan jaminan yang dapat diberikan. Ketiga, jika disetujui, bank membeli barang tersebut dari pemasok atau penjual asli. Keempat, bank menjual barang kepada nasabah dengan harga yang mencakup harga pokok ditambah margin keuntungan yang sudah disepakati. Kelima, nasabah membayar harga tersebut secara angsuran sesuai jangka waktu yang ditentukan.

Proses ini menekankan adanya kepemilikan nyata barang oleh bank sebelum dijual kembali kepada nasabah. Dengan demikian, murabahah berbeda secara mendasar dari kredit berbunga di bank konvensional, yang hanya berupa pinjaman uang tanpa transaksi barang. Akan tetapi, dalam praktiknya, tahapan ini sering dipersingkat atau bahkan diabaikan oleh sebagian bank, sehingga memunculkan potensi penyimpangan syariah.

Di Indonesia, murabahah banyak digunakan untuk pembiayaan konsumtif, seperti pembelian rumah, kendaraan bermotor, dan barang elektronik. Hal ini disebabkan karena akad murabahah memberikan kepastian harga dan cicilan, sehingga lebih mudah dipahami masyarakat. Menurut (OJK, 2023), mayoritas portofolio murabahah di bank syariah nasional justru terkonsentrasi pada sektor konsumtif, sementara porsi untuk sektor produktif relatif kecil.

Namun, murabahah juga dapat digunakan untuk pembiayaan produktif, misalnya dalam pembelian bahan baku, mesin, atau modal kerja bagi UMKM. Penggunaan murabahah untuk pembiayaan produktif sebenarnya lebih sesuai dengan tujuan ekonomi syariah karena mendukung pertumbuhan sektor riil. Sayangnya, keterbatasan pengawasan dan manajemen risiko membuat bank lebih memilih sektor konsumtif yang dinilai lebih aman dan memberikan keuntungan pasti.

Meski populer, implementasi murabahah menghadapi beberapa tantangan serius. Pertama, terdapat fenomena murabahah fiktif, yakni praktik di mana bank tidak benar-benar membeli barang, melainkan hanya memberikan uang kepada nasabah. Hal ini jelas bertentangan dengan prinsip murabahah yang mewajibkan adanya transaksi barang riil. Praktik seperti ini berisiko mengaburkan perbedaan antara murabahah dengan kredit konvensional, sehingga merusak kredibilitas perbankan syariah (Ilyas, 2019).

Kedua, masalah dokumentasi dan administrasi. Bank syariah diwajibkan menunjukkan bukti pembelian barang dari pemasok, seperti faktur atau kwitansi. Namun, dalam beberapa kasus, bukti ini tidak lengkap atau bahkan dibuat secara formalitas. Hal ini dapat menimbulkan celah hukum dan berpotensi melanggar prinsip transparansi dalam transaksi syariah (Elora Akbar, 2023).

Ketiga, risiko pembiayaan bermasalah (non-performing financing/NPF). Meskipun murabahah memberikan kepastian margin, risiko gagal bayar tetap ada. Pada masa pandemi COVID-19, banyak bank syariah menghadapi peningkatan NPF pada pembiayaan murabahah, terutama di sektor konsumtif. Hal ini menunjukkan bahwa murabahah tidak sepenuhnya bebas risiko, sehingga bank tetap harus menerapkan manajemen risiko yang ketat (Azharsyah, 2017).

Untuk menjaga implementasi murabahah tetap sesuai dengan syariah, regulator seperti OJK dan Bank Indonesia telah mengeluarkan berbagai peraturan. Misalnya, kewajiban bank untuk menunjukkan bukti transaksi barang, larangan menjual barang yang belum dimiliki, serta larangan menetapkan denda berbasis bunga jika nasabah terlambat membayar. Selain itu, keberadaan Dewan Pengawas Syariah (DPS) di setiap bank syariah menjadi mekanisme pengawasan tambahan yang memastikan kesesuaian syariah dalam praktik pembiayaan. DPS berfungsi menilai, memantau, dan memberikan fatwa atas produk perbankan syariah, termasuk murabahah.

Namun, efektivitas DPS masih menjadi perdebatan. Dalam beberapa kasus, DPS dinilai kurang memiliki kewenangan yang kuat untuk menindak pelanggaran syariah. Oleh karena itu, diperlukan penguatan peran DPS melalui regulasi yang lebih tegas agar pengawasan implementasi murabahah berjalan optimal.

Perkembangan teknologi digital juga berdampak pada implementasi murabahah. Saat ini, beberapa bank syariah mulai mengembangkan produk murabahah berbasis digital, misalnya melalui aplikasi perbankan atau platform e-commerce. Dengan sistem ini, nasabah dapat mengajukan pembiayaan murabahah secara online, sementara bank melakukan pembelian barang melalui mitra digital.

Namun, muncul tantangan baru terkait keabsahan akad yang dilakukan tanpa tatap muka langsung. Sebagian ulama menilai akad digital sah selama syarat dan rukun terpenuhi, seperti adanya kejelasan objek akad, ijab qabul, dan kerelaan kedua belah pihak. Meski demikian, diperlukan regulasi yang jelas untuk memastikan akad digital tetap memenuhi prinsip syariah. Inovasi digital ini berpotensi memperluas akses masyarakat terhadap pembiayaan murabahah sekaligus meningkatkan inklusi keuangan syariah (Hera Susanti, 2024).

Implikasi Positif Murabahah Bagi Perbankan Syariah

Murabahah memiliki sejumlah implikasi positif yang signifikan bagi perbankan syariah, baik dalam aspek stabilitas keuangan, perluasan pasar, peningkatan literasi keuangan, maupun kontribusi terhadap pembangunan ekonomi riil. Meskipun murabahah kerap menuai kritik karena terlalu dominan, kontribusi positifnya tetap tidak dapat diabaikan. Justru karena implikasi inilah murabahah terus bertahan sebagai instrumen utama dalam industri perbankan syariah, terutama di negara-negara dengan sistem keuangan Islam yang masih dalam tahap pertumbuhan seperti Indonesia.

Salah satu implikasi paling nyata dari murabahah adalah stabilitas keuangan yang ditawarkannya bagi bank syariah. Murabahah menghasilkan margin keuntungan yang tetap dan disepakati di awal akad. Hal ini memudahkan bank dalam menyusun proyeksi pendapatan serta menjaga arus kas. Berbeda dengan akad berbasis bagi hasil yang sangat bergantung pada kinerja usaha nasabah, murabahah memberikan kepastian yang lebih tinggi. Kepastian pendapatan ini sangat penting untuk menjaga kepercayaan investor, regulator, dan masyarakat terhadap keberlangsungan bank syariah (Melina, 2020).

Selain itu, stabilitas yang dihasilkan murabahah memungkinkan bank syariah menghadapi fluktuasi ekonomi dengan lebih baik. Misalnya, pada masa pandemi COVID-19, meskipun tingkat pembiayaan bermasalah (non-performing financing) meningkat, margin tetap dari murabahah membantu bank syariah menjaga pendapatan secara lebih konsisten dibandingkan jika seluruh

portofolio didasarkan pada akad bagi hasil. Dengan demikian, murabahah berfungsi sebagai penyangga stabilitas keuangan dalam kondisi krisis (Pratama et al., 2021).

Murabahah juga berperan besar dalam memperluas pasar perbankan syariah. Sifatnya yang sederhana dan mudah dipahami membuat murabahah menjadi pintu masuk utama bagi masyarakat yang baru mengenal bank syariah. Banyak nasabah yang awalnya ragu menggunakan produk syariah akhirnya tertarik setelah mengenal murabahah. Dengan skema cicilan yang jelas, nasabah merasa lebih aman dan tidak bingung dengan mekanisme pembagian keuntungan yang kompleks seperti pada akad mudharabah atau musyarakah (Hera Susanti, 2024).

Dalam konteks inklusi keuangan, murabahah memiliki keunggulan dibandingkan akad bagi hasil. Banyak nasabah, terutama dari kalangan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), tidak memiliki laporan keuangan yang rapi. Hal ini menyulitkan bank untuk menggunakan akad berbasis bagi hasil. Murabahah menjadi solusi karena fokusnya bukan pada pembagian keuntungan, melainkan pada kejelasan harga barang. Dengan cara ini, lebih banyak pelaku usaha kecil yang bisa mengakses pembiayaan bank syariah.

Implikasi positif lain dari murabahah adalah peningkatan literasi keuangan syariah di masyarakat. Dengan memanfaatkan murabahah, nasabah secara tidak langsung belajar mengenai prinsip-prinsip dasar ekonomi Islam, seperti larangan riba, pentingnya kejujuran dalam transaksi, dan kewajiban transparansi harga. Meski mekanisme murabahah sederhana, keberadaannya membantu memperkenalkan masyarakat kepada konsep keuangan syariah (Hera Susanti, 2024).

Dalam banyak kasus, murabahah menjadi “gerbang awal” sebelum masyarakat mengenal produk syariah yang lebih kompleks. Setelah terbiasa dengan murabahah, nasabah dapat diedukasi untuk menggunakan produk lain seperti ijarah, mudharabah, atau musyarakah. Dengan demikian, murabahah berfungsi sebagai sarana edukasi dan pembiasaan masyarakat terhadap keuangan syariah.

Secara teoretis, murabahah juga mendukung pembangunan ekonomi riil karena berbasis pada transaksi barang dan jasa, bukan sekadar transaksi keuangan. Dalam praktiknya, meskipun banyak digunakan untuk pembiayaan konsumtif, murabahah juga berkontribusi terhadap sektor produktif. Misalnya, banyak UMKM yang memanfaatkan murabahah untuk membeli mesin, bahan baku, atau kendaraan operasional. Dengan demikian, murabahah secara tidak langsung mendorong produktivitas usaha dan menciptakan lapangan kerja.

Dari perspektif makro, murabahah dapat membantu meningkatkan permintaan barang dan jasa, sehingga menggerakkan roda perekonomian. Berbeda dengan kredit berbunga yang bersifat spekulatif, murabahah mewajibkan adanya transaksi barang nyata, sehingga lebih selaras dengan prinsip ekonomi riil. Kontribusi ini menjadikan murabahah relevan dalam mendukung pembangunan ekonomi yang berkelanjutan dan berbasis keadilan (Pratama et al., 2021).

Murabahah juga memberikan keunggulan dalam hal manajemen risiko. Karena margin keuntungan ditentukan di awal, bank dapat mengurangi ketidakpastian. Selain itu, adanya jaminan atau agunan yang biasanya menyertai pembiayaan murabahah membantu bank mengurangi potensi kerugian jika nasabah gagal bayar. Dibandingkan akad berbasis bagi hasil yang risikonya sulit diprediksi, murabahah memberikan kontrol risiko yang lebih sederhana dan lebih sesuai dengan kapasitas manajemen bank syariah di tahap awal perkembangannya (Ilyas, 2019).

Tantangan Dalam Dominasi Murabahah

Meskipun murabahah memberikan banyak kontribusi positif bagi perkembangan perbankan syariah, dominasi yang terlalu besar dari akad ini juga menghadirkan sejumlah tantangan serius. Tantangan tersebut mencakup aspek risiko pembiayaan, keterbatasan diversifikasi produk, persepsi masyarakat, hingga adaptasi terhadap perkembangan teknologi digital. Jika tidak dikelola dengan baik, dominasi murabahah justru dapat menghambat perkembangan perbankan syariah dan menjadikannya tidak berbeda jauh dengan bank konvensional (Akbar Siregar & Ali Torabora Siregar, 2022).

Salah satu tantangan utama dalam pembiayaan murabahah adalah risiko terjadinya pembiayaan bermasalah atau non-performing financing (NPF). Meski margin keuntungan murabahah ditetapkan sejak awal, kepastian ini tidak menjamin keberhasilan pembayaran oleh nasabah. Data OJK (2023) menunjukkan bahwa NPF bank syariah sempat meningkat pada masa pandemi COVID-19, termasuk pada pembiayaan murabahah. Kenaikan NPF ini disebabkan oleh melemahnya daya beli masyarakat dan ketidakmampuan nasabah melunasi cicilan (Azharsyah, 2017).

Risiko NPF menunjukkan bahwa murabahah tidak sepenuhnya bebas dari risiko. Bank syariah tetap harus menerapkan manajemen risiko yang ketat, mulai dari analisis kelayakan nasabah, penerapan prinsip kehati-hatian, hingga penggunaan agunan sebagai jaminan. Jika manajemen risiko tidak dilakukan dengan baik, murabahah dapat menimbulkan kerugian besar bagi bank, sebagaimana yang juga terjadi pada kredit berbunga di bank konvensional.

Tantangan kedua adalah keterbatasan diversifikasi produk. Dominasi murabahah dalam portofolio bank syariah sering dianggap menghambat pengembangan akad lain, khususnya yang berbasis bagi hasil seperti mudharabah dan musyarakah. Padahal, akad bagi hasil lebih mencerminkan esensi ekonomi Islam yang menekankan keadilan dan distribusi risiko.

Fenomena ini sering disebut sebagai murabahahisasi perbankan syariah, di mana bank terlalu bergantung pada murabahah karena dianggap lebih mudah, lebih aman, dan lebih menguntungkan. Namun, ketergantungan yang berlebihan berpotensi menghilangkan diferensiasi bank syariah dari bank konvensional. Jika tidak ada pengembangan produk yang lebih variatif, maka masyarakat akan semakin sulit melihat perbedaan substantif antara bank syariah dan konvensional, selain sekadar perbedaan istilah.

Dominasi murabahah juga memunculkan tantangan terkait persepsi masyarakat. Banyak nasabah yang menganggap bahwa margin murabahah sama saja dengan bunga kredit di bank konvensional. Minimnya literasi keuangan syariah membuat masyarakat kesulitan memahami perbedaan substantif antara bunga dan margin. Akibatnya, muncul kesan bahwa bank syariah hanya melakukan “kamufase” dengan mengganti istilah bunga menjadi margin (Bahjatulloh, 2011).

Persepsi negatif ini menjadi tantangan besar bagi kredibilitas perbankan syariah. Jika masyarakat terus melihat bank syariah tidak berbeda dengan konvensional, maka tujuan utama menghadirkan sistem keuangan alternatif yang sesuai syariah bisa gagal tercapai. Oleh karena itu, diperlukan upaya edukasi dan sosialisasi yang lebih masif untuk menjelaskan prinsip-prinsip syariah yang membedakan murabahah dari kredit berbunga.

Perkembangan teknologi digital membawa peluang sekaligus tantangan bagi implementasi murabahah. Di satu sisi, digitalisasi memungkinkan bank syariah melaksanakan akad murabahah melalui aplikasi online, e-commerce, dan platform digital lain. Hal ini dapat meningkatkan akses masyarakat terhadap pembiayaan syariah serta memperluas inklusi keuangan (Hera Susanti, 2024).

Kesimpulan

Pembiayaan murabahah terbukti menjadi instrumen utama yang menopang perkembangan perbankan syariah di Indonesia dan berbagai negara lain. Sebagai akad jual beli dengan margin keuntungan yang jelas, murabahah memiliki dasar fikih yang kuat, landasan normatif dari Al-Qur'an dan hadis, serta legitimasi fatwa DSN-MUI dan standar internasional seperti AAOIFI. Dalam praktiknya, murabahah dipandang sederhana, mudah dipahami masyarakat, serta memberikan kepastian margin bagi bank, sehingga wajar jika porsi pembiayaan ini mendominasi portofolio bank syariah hingga mencapai hampir separuh total pembiayaan.

Dari perspektif positif, murabahah memberikan stabilitas keuangan, memperluas inklusi keuangan, meningkatkan literasi masyarakat, serta mendukung sektor riil, khususnya bagi pelaku usaha kecil yang membutuhkan akses pembiayaan sederhana. Keberadaan murabahah juga menjadi jembatan transisi dari sistem konvensional menuju sistem syariah, karena mekanismenya lebih mudah dipahami oleh nasabah yang baru mengenal keuangan Islam. Dengan margin tetap dan administrasi yang sederhana, murabahah membantu bank syariah menjaga arus kas serta menghadapi fluktuasi ekonomi, sekaligus mendukung pertumbuhan inklusi keuangan syariah.

Namun, dominasi murabahah juga menghadirkan tantangan serius. Di antaranya risiko pembiayaan bermasalah (*non-performing financing*), potensi praktik murabahah fiktif, keterbatasan diversifikasi produk yang menghambat pengembangan akad berbasis bagi hasil, persepsi negatif masyarakat yang menyamakan margin dengan bunga, serta kebutuhan adaptasi terhadap era digital. Jika tidak diantisipasi, dominasi murabahah dapat mengurangi diferensiasi bank syariah dari bank konvensional dan mengaburkan pencapaian *maqashid al-shariah*.

Oleh karena itu, reposisi murabahah sangat diperlukan. Murabahah tetap relevan sebagai instrumen penting perbankan syariah, tetapi harus ditempatkan secara proporsional dan tidak dibiarkan mendominasi secara berlebihan. Diversifikasi produk harus diperkuat dengan mengembangkan akad berbasis bagi hasil, sementara tata kelola murabahah harus diperbaiki melalui pengawasan yang lebih ketat agar tidak terjadi penyimpangan. Selain itu, adaptasi digital perlu dipercepat dengan regulasi yang memastikan keabsahan akad elektronik sesuai prinsip syariah.

Dengan langkah-langkah tersebut, murabahah tidak hanya berfungsi sebagai instrumen komersial, tetapi juga menjadi sarana strategis untuk mencapai tujuan besar ekonomi Islam: mewujudkan keadilan, pemerataan, dan kesejahteraan yang lebih luas bagi masyarakat.

Daftar Pustaka

- Afrida, Y. (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah. *Jebi (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)*, 1(2), 155-166.
- Akbar Siregar, R., & Ali Torabora Siregar, F. (2022). Studi Literatur Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Aghniya: Jurnal Ekonomi Islam*, 4(2), 275-282.
- Azharsyah, A. (2017). Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Banda Aceh. *Iqtisadia Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 10(1), 71-96.
- Bahjatulloh, Q. M. (2011). Ekonomi Syariah Kajian Pembiayaan Murabahah Antara Teori dan Praktek. *Muqtasid: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 2(2), 281-303.
- Basri, J., Dewi, A. K., & Iswahyudi, G. (2022). Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia. *Al-Mahnaj: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*,

4(2), 375-380.

- Elora Akbar, E. (2023). Restrukturisasi Pembiayaan Bank Syariah Indonesia. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Kewirausahaan (Jumanage)*, 2(1), 152-157.
- Hera Susanti, K. (2024). Tantangan dan Peluang Perbankan Syariah di Era Digital dalam Pertumbuhan Berkelanjutan. *Persya: Jurnal Perbankan Syariah*, 2(1), 13-19.
- Ilyas, R. (2019). Analisis Risiko Pembiayaan Bank Syariah. *Bisnis: Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam*, 7(2), 189-202.
- Melina, F. (2020). Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt). *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 3(2), 269-280.
- Nasution, S. F. (2021). Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia. *At-Tawassuth: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1), 132-152.
- Nurnasrina, & Putra, A. (2018). Manajemen Pembiayaan Bank Syariah. In *Cahaya Firdaus*.
- OJK. (2023). Pedoman Produk Pembiayaan Murabahah. In *Ekonomi Syariah*.
- Pratama, G., Haida, N., & Nurwulan, S. (2021). Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Bank Syariah. *Ecobankers : Journal of Economy and Banking*, 2(2), 101-114.
- Setiady, T. (2014). Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif Dan Hukum Syariah. *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum*, 8(3), 517-530.