

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kehadiran bank syariah menjadi alternatif bagi masyarakat yang menginginkan layanan keuangan yang tidak hanya berorientasi pada keuntungan semata, tetapi juga sejalan dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Salah satu karakter utama dari perbankan syariah adalah larangan terhadap praktik riba serta penekanan pada transaksi yang berbasis akad riil dan adil. Dalam konteks inilah pembiayaan menjadi instrumen penting yang menghubungkan fungsi intermediasi bank syariah dengan kebutuhan masyarakat.¹

Pembiayaan dalam bank syariah tidak dapat disamakan dengan kredit dalam sistem perbankan konvensional. Pembiayaan syariah didasarkan pada akad-akad yang telah diatur dalam fiqh muamalah, seperti mudharabah, musyarakah, ijarah, dan murabahah. Di antara berbagai akad tersebut, murabahah merupakan akad yang paling dominan digunakan dalam praktik perbankan syariah. Dominasi murabahah terjadi karena akad ini relatif mudah dipahami oleh masyarakat, memberikan kepastian keuntungan bagi

¹ Hamdi Agustin et al., “Teori Akad Murabaha Pada Bank Syariah,” *Jurnal ekonomi dan perbankan syariah* 10, no. 204 (2025): 3005–3028.

bank, serta menawarkan kejelasan harga dan skema pembayaran bagi nasabah.²

Murabahah pada dasarnya adalah akad jual beli dengan penentuan harga berdasarkan harga pokok barang ditambah margin keuntungan yang disepakati bersama. Bank syariah bertindak sebagai penjual yang terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati.³ Karakteristik utama dari murabahah adalah transparansi harga dan kepastian margin, sehingga sejak awal akad nasabah telah mengetahui jumlah kewajiban yang harus dibayarkan. Prinsip ini menjadikan murabahah berbeda secara fundamental dari sistem kredit berbunga, karena keuntungan bank tidak berasal dari uang yang dipinjamkan, melainkan dari transaksi jual beli barang yang nyata.⁴

Meskipun secara konsep murabahah telah diakui keabsahannya dalam syariah dan memiliki landasan hukum yang kuat, praktik murabahah di perbankan syariah tidak lepas dari berbagai kritik. Beberapa pihak menilai bahwa pelaksanaan murabahah dalam praktik cenderung menyerupai kredit konvensional karena keuntungan bersifat pasti dan

² Elman Johari, Agnes Yolanda, and Mardian Suryani, *Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah* (CV.Sinar jaya berseri, n.d.).

³ Zulhamdinuari Muhammadijah, "Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah," *Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law)* 1, no. 1 (2022): 53–73.

⁴ Muhammadijah, "Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah."

pembayarannya dilakukan secara angsuran. Selain itu, masih ditemukan praktik yang berpotensi menyimpang dari prinsip syariah, seperti kurangnya kepemilikan riil bank atas barang, penggunaan acuan suku bunga konvensional dalam penetapan margin, serta minimnya transparansi harga pokok kepada nasabah. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana praktik murabahah benar-benar mencerminkan nilai-nilai syariah.⁵

Di sisi lain, murabahah tetap memiliki peran strategis dalam sistem keuangan syariah. Akad ini menjadi penghubung antara sektor keuangan dan sektor riil karena transaksi yang dilakukan berbasis pada barang atau aset yang nyata. Murabahah juga memberikan kemudahan akses pembiayaan bagi masyarakat, baik untuk kebutuhan konsumtif maupun produktif, seperti pembelian rumah, kendaraan, dan alat produksi. Dengan mekanisme yang relatif sederhana, murabahah mampu menjangkau lapisan masyarakat yang luas dan berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi.

Urgensi pembahasan murabahah tidak hanya terletak pada aspek praktik, tetapi juga pada aspek teoretis dan regulatif. Murabahah memiliki landasan normatif yang bersumber dari Al-Qur'an, hadis, serta pendapat para ulama fiqh dari berbagai mazhab. Selain itu, di Indonesia murabahah

⁵ Muhammadiyah, "Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah."

telah diatur secara formal melalui fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) serta regulasi perbankan syariah yang dikeluarkan oleh otoritas terkait. Kerangka regulasi ini bertujuan memastikan bahwa praktik murabahah tetap berada dalam koridor syariah dan hukum positif yang berlaku.

Berdasarkan kondisi tersebut, diperlukan suatu pembahasan yang komprehensif mengenai pembiayaan murabahah, mulai dari aspek teori, konsep, mekanisme praktis, hingga kerangka regulasi yang mengaturnya. Pemahaman yang utuh terhadap murabahah diharapkan dapat membantu pembaca, baik akademisi, praktisi, maupun mahasiswa, dalam melihat murabahah tidak hanya sebagai produk perbankan, tetapi sebagai instrumen ekonomi syariah yang memiliki dimensi hukum, moral, dan sosial. Oleh karena itu, buku ini disusun untuk mengkaji pembiayaan murabahah secara sistematis dan mendalam, sehingga dapat menjadi referensi yang relevan dalam memahami serta mengevaluasi praktik murabahah dalam perbankan syariah di Indonesia.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana teori dan konsep pembiayaan murabahah?
2. Bagaimana mekanisme dan praktik pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah?
3. Bagaimana pengaturan, pengawasan, serta tantangan regulasi pembiayaan murabahah di Indonesia?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Teori dan Konsep Murabahah
2. Untuk menjelaskan mekanisme dan praktik pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah
3. Untuk menjelaskan pengaturan, pengawasan, serta tantangan regulasi pembiayaan murabahah di Indonesia

D. Kegunaan Penelitian

1. Bagi Penulis

Untuk menambah wawasan atau pemahaman mengenai pembiayaan murabahah, baik dari sisi teori, konsep, mekanisme praktik, maupun regulasi yang mengaturnya.

2. Bagi Pembaca

Buku ini akan memberikan manfaat bagi pembaca agar sama-sama dapat memahami tentang teori, konsep dan regulasi pembiayaan murabahah.

E. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

a. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini berupa kajian Pustaka (*library research*). Pendekatan ini dipilih karena penelitian berfokus pada analisis dan interpretasi data yang bersumber dari literatur, bukan dari pengumpulan data lapangan. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari berbagai

dokumen, seperti jurnal ilmiah, buku, dan sumber tertulis lainnya.

b. Pendekatan penelitian

Sesuai dengan judul dan fokus permasalahan yang diangkat, penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif, untuk menganalisis system pembiayaan bank syariah, khususnya pembiayaan murabahah. Data diperoleh melalui studi kepustakaan tentang teori, konsep dan regulasi pembiayaan murabahah.

2. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan sumber data sekunder meliputi buku teks, jurnal ilmiah, artikel, situs web resmi, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Uama Indonesia (DSN-MUI) serta peraturan OJK dan Bank Indonesia yang relevan dengan pembiayaan syariah. Sumber-sumber tersebut digunakan untuk membangun landasan teoritis yang kuat dan memahami konsep pembiayaan murabahah secara menyeluruh

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penulisan buku *pembiayaan murabahah: teori, konsep dan regulasi* menggunakan studi dokumentasi, yaitu dengan menelaah dan memanfaatkan berbagai dokumen tertulis yang relevan. Studi dokumentasi dipilih karena penulisan ini

bersifat kajian Pustaka (*library research*) dan bertumpu pada data sekunder. Data dikumpulkan melalui proses membaca, menelaah dan mengelompokkan informasi yang berkaitan dengan konsep yang dibahas dalam penulisan ini, yang kemudian disusun secara sistematis untuk mendukung pembahasan pembiayaan murabahah.

4. Teknik analisis data

Data yang diperoleh dianalisis menggunakan teknik deskriptif kualitatif, yaitu dengan menyusun, mengelompokkan dan menafsirkan informasi studi kepustakaan, dokumen resmi dan sumber relevan lainnya. Analisis dilakukan secara sistematis untuk menggambarkan teori pembiayaan murabahah, rukun akad murabahah, mekanisme transaksi murabahah, implementasi diperbakan syariah. Data kemudian disajikan dalam bentuk narasi, tabel dan ilustrasi skema sehingga hasil penelitian dapat dipahami secara komprehensif dan temuan dapat ditarik Kesimpulan yang relevan dengan pembiayaan murabahah.

F. Sistematika Penelitian

BAB I: PENDAHULUAN, Bab ini membahas yang mana didalamnya terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II: LANDASAN TEORITIS PEMBIAYAAN MURABAHAH, Bab ini membahas pengertian murabahah menurut fiqh muamalah dan perbankan syariah, dasar hukum murabahah dalam Al-Qur'an dan Hadis, serta fatwa yang menjadi pedoman praktiknya. Selain itu, dijelaskan pula mengenai rukun dan syarat murabahah, karakteristiknya dalam transaksi keuangan, konsep kepemilikan dan keuntungan dalam akad, serta fungsi dan urgensi murabahah dalam sistem keuangan syariah.

BAB III: RESIKO DAN TANTANGAN REGULATORI, Bab ini membahas risiko pembiayaan murabahah, permasalahan moral hazard dalam perbankan syariah, tantangan implementasi regulasi di lapangan, serta upaya harmonisasi regulasi nasional dan internasional dalam perbankan syariah.

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, Bab ini membahas mengenai konsep murabahah, mekanisme dan implementasinya dalam perbankan syariah, serta regulasi dan pengawasan yang mengatur pelaksanaannya di Indonesia.

BAB V: PENUTUP Bab ini membahas mengenai Kesimpulan dan saran yang diberikan.