



# TINJAUAN YURIDIS DAN NORMATIF: OPTIMALISASI AKAD MURABAHAH DALAM PERBANKAN SYARIAH BERDASARKAN UNDANG - UNDANG PERBANKAN SYARIAH NO. 21 TAHUN 2008

**Maria Cristienza Danambar<sup>1</sup>, Yustinus Jasrin Merin Jemadu<sup>2</sup>, Tri Setiady<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup> Universitas Singaperbangsa Karawang, Indonesia  
[cristienza123@gmail.com](mailto:cristienza123@gmail.com)<sup>1</sup>, [yustinusjemadu909@gmail.com](mailto:yustinusjemadu909@gmail.com)<sup>2</sup>,  
[tri.setiady@fh.unsika.ac.id](mailto:tri.setiady@fh.unsika.ac.id)<sup>3</sup>

## **Abstrak**

Penelitian ini mengkaji optimalisasi akad murabahah dalam konteks perbankan syariah Indonesia berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008. Tujuan utama penelitian ini adalah untuk menganalisis implementasi akad murabahah serta mengidentifikasi tantangan dan strategi optimalisasi yang dapat meningkatkan efektivitas pelaksanaannya. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan mengumpulkan data primer melalui wawancara dan data sekunder dari literatur hukum dan dokumen resmi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun kerangka hukum sudah memberikan landasan yang kuat, implementasi akad murabahah di lapangan masih menghadapi berbagai kendala seperti kompleksitas regulasi dan kebutuhan akan edukasi yang lebih baik. Strategi optimalisasi yang direkomendasikan meliputi peningkatan pengawasan internal, adopsi teknologi informasi, dan inovasi produk yang lebih fleksibel. Kesimpulan dari penelitian ini menegaskan pentingnya langkah-langkah tersebut untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dan meningkatkan kualitas layanan perbankan syariah secara keseluruhan.

**Kata Kunci:** Akad Murabahah, Perbankan Syariah, Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, Yuridis Normatif, Optimalisasi

## PENDAHULUAN

Keilmuan hukum tidak dapat dilepaskan dari agama sebagai sumbernya. Dalam era ekonomi baru dunia, hukum Islam, syariah, berkembang dengan cepat. Ini terjadi di tengah-tengah kebangkitan nasionalisme dan keyakinan agama, serta kemajuan teknologi informatika. Perbankan syariah di Indonesia telah menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dalam beberapa dekade terakhir. Peningkatan ini tidak hanya mencerminkan tingginya minat masyarakat terhadap sistem perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah, namun juga merupakan respon terhadap kebutuhan akan alternatif sistem keuangan yang lebih etis dan berkeadilan (Tuzuhro & Rozaini, 2023). Perbankan syariah telah menjadi bagian integral dari sistem keuangan Indonesia, dengan tujuan untuk memberikan pelayanan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Salah satu instrumen yang paling umum digunakan dalam perbankan syariah adalah akad murabahah.

“Dari Rifa’ah bin Rafi’ Ra. bahwasannya Nabi Saw. ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik, beliau menjawab, seseorang bekerja dengan tangannya dan setiap jual-beli yang mabrur.” (HR. Al-Bazzar dan ditashih oleh Hakim). (Lampung, 2022)

Akad murabahah adalah bentuk jual beli di mana bank syariah membeli barang yang dibutuhkan nasabah dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan margin keuntungan yang disepakati, memberikan solusi pembiayaan yang transparan dan sesuai dengan prinsip syariah. Bank-bank syariah umumnya mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah merupakan landasan hukum yang mengatur operasional perbankan syariah di Indonesia.

Undang-undang ini memberikan kerangka kerja yang jelas dan tegas bagi pelaksanaan berbagai akad dalam perbankan syariah, termasuk murabahah. Melalui regulasi ini, pemerintah berupaya untuk memastikan bahwa transaksi keuangan syariah tidak hanya memenuhi prinsip-prinsip syariah tetapi juga memiliki kepastian hukum yang kuat. Namun, meskipun regulasi telah ada, pelaksanaan akad murabahah dalam praktiknya masih menghadapi berbagai tantangan, baik dari segi kepatuhan syariah, mekanisme pengawasan, hingga optimalisasi penerapannya.

Bahkan dalam prakteknya, perbankan syariah juga mengalami perubahan dengan berbagai modifikasi yang akibatnya pembiayaan murabahah pada perbankan syariah tidak lagi sesuai dengan aturan yang



telah ditetapkan dalam fiqh muamalah klasik. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan memahami bagaimana tinjauan yuridis dan normatif terhadap optimalisasi akad murabahah dalam perbankan syariah berdasarkan Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008.

Masalah utama yang ingin dipecahkan melalui penelitian ini adalah bagaimana perbankan syariah dapat meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaan akad murabahah, serta bagaimana merumuskan strategi optimalisasi untuk pelaksanaan akad murabahah dalam rangka meningkatkan daya saing dan kepatuhan perbankan syariah di Indonesia. (Novita, 2019)

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana tinjauan yuridis dan normatif terhadap optimalisasi akad murabahah dalam perbankan syariah berdasarkan Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008. Penelitian ini juga ingin menemukan bagaimana perbankan syariah dapat meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaan akad murabahah. Menganalisis implementasi akad murabahah dalam perbankan syariah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008. Mengidentifikasi tantangan dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan akad murabahah di lapangan. Merumuskan strategi optimalisasi untuk pelaksanaan akad murabahah dalam rangka meningkatkan daya saing dan kepatuhan perbankan syariah di Indonesia

Manfaat Teoritis pada penelitian ini dapat memberikan kontribusi pada pengembangan teori dan konsep dalam bidang perbankan syariah, khususnya dalam konteks pelaksanaan akad murabahah. Manfaat Praktis pada penelitian ini dapat membantu perbankan syariah dalam meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaan akad murabahah, serta meningkatkan kualitas pelayanan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan perbankan syariah yang lebih baik dan lebih sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, serta meningkatkan kualitas pelayanan keuangan yang diberikan oleh perbankan syariah.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode yuridis normatif untuk menganalisis optimalisasi akad murabahah dalam perbankan syariah berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Metode ini terdiri dari beberapa tahapan yang mencakup pengumpulan data, analisis hukum, dan kajian normatif. Metode ini terdiri dari beberapa tahapan yang mencakup pengumpulan data,



analisis hukum, dan kajian normatif. Berikut adalah penjelasan rinci mengenai metode yang digunakan dalam penelitian ini:

1. Pendekatan Yuridis Normatif, pendekatan yuridis normatif digunakan untuk menganalisis ketentuan hukum yang berlaku serta implementasinya dalam praktek perbankan syariah. Pendekatan ini melibatkan penelaahan terhadap peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dan dokumen-dokumen resmi lainnya yang relevan.
2. Pengumpulan Data, data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data sekunder.
  - a) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
  - b) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) terkait akad murabahah.
  - c) Laporan tahunan dan publikasi resmi dari bank syariah.
  - d) Jurnal, buku, dan artikel ilmiah yang membahas perbankan syariah dan akad murabahah.

### 3. Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan dianalisis menggunakan metode analisis yuridis normatif, yang melibatkan langkah-langkah berikut:

- a) Analisis Dokumen Hukum, mengidentifikasi dan mengkaji ketentuan hukum yang relevan dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 dan peraturan terkait lainnya. Analisis ini bertujuan untuk memahami dasar hukum dan regulasi yang mengatur pelaksanaan akad murabahah.
- b) Analisis Kualitatif, menggunakan teknik analisis isi (content analysis) untuk mengidentifikasi tema-tema utama dari wawancara dan dokumen yang dikaji. Analisis ini berfokus pada pemahaman tantangan, kendala, dan peluang dalam implementasi akad murabahah.
- c) studi Kasus, mengkaji kasus-kasus praktis dari bank syariah di Indonesia yang telah menerapkan akad murabahah. Studi kasus ini digunakan untuk mengilustrasikan praktik nyata dan memberikan wawasan empiris tentang optimalisasi akad murabahah.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Akad Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan tertentu atas barang tersebut yang di setujui oleh pembeli



(Indonesia, 2003). Menurut Wiroso dalam bukunya didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang sehingga biaya atau harga pokok (cost) barang tersebut ditambah mark-up/keuntungan yang disepakati. Karakteristik Murabahah adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut (Wirosa, 2005).

Al-Qur'an tidak secara langsung menyebutkan secara langsung berkenaan dengan murabahah, meskipun terdapat beberapa acuan didalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian, dan perdagangan. Demikian pula, nampaknya tidak ada juga hadits yang memiliki acuan langsung kepada murabahah. Landasan hukum pada transaksi murabahah adalah berasal dari Q.S. Al-Baqarah[2]:275, yang berbunyi, "Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba." Kemudian pada Q.S. An-Nisa[4]:29 yang artinya, "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu" (NIAGA, 2024).

Ijma para ulama ini mengikuti aturan yang telah disebutkan dalam Al-quran. Adapun dasar hukum murabahah adalah Al-Qur'an surat An-Nisa ayat 29, Al-Baqarah ayat 275, Al-Ma'idah ayat 1, dan Al-Baqarah ayat 280 (NISP, 2023). Transaksi murabahah memiliki beberapa keunggulan yang membedakannya dari transaksi lain. Rukun murabahah adalah hal-hal yang harus dipenuhi sebelum menerapkan akad ini, yaitu:

1. Al-aqidain: Pihak yang berakad (penjual dan pembeli).
2. Bai' : Penjual (biasanya bank).
3. Musytari: Pembeli (nasabah).
4. Mahallul 'Aqad : Objek yang diakadkan (barang yang diperjualbelikan).
5. Mabi': Wujud barang yang diperjualbelikan.
6. Tsaman : Harga barang.
7. Sighat al-Aqad : Akad (perjanjian) yang dilakukan (Syariah, 2024).

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/2000 mengenai murabahah adalah penjualan barang yang menekankan harga beli kepada pembeli dan pembeli bersedia membeli dengan harga lebih tinggi sebagai perolehan keuntungan penjual. Karena pembiayaan murabahah dalam bisnis perbankan Fatwa 04/DSN-MUI/IV/2000 dari DSN tentang murabahah menetapkan standar bagi bank syariah yang memiliki fasilitas murabahah, seperti yang dinyatakan dalam Kompleksi Hukum Ekonomi Syariah.

Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah:

- 1) bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba;



- 2) barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam;
- 3) bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- 4) bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba;
- 5) bank harus menyampaikan semua hal yang harus berkaitan dengan pembelian, misalnya, jika pembelian dilakukan secara utang;
- 6) bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah;
- 7) nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;
- 8) untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah; dan
- 9) jika bank berkehendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Berdasarkan ketentuan Pasal 107 Kompleksi Hukum Islam menyatakan dalam hal jual beli murabahah berlaku ketentuan:

- 1) penjual harus membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- 2) penjual harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri, dan pembelian harus sah dan bebas riba;
- 3) penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian;
- 4) penjual harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada pembeli berikut biaya yang diperlukan; dan
- 5) pembeli harus membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati pula.

ketentuan murabahah kepada nasabah:

- 1) nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank;
- 2) jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan perdagangan;
- 3) bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli;
- 4) dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk

membayar uang di muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Hal ini lazim disebut dengan bai'arbutn. Menurut jumhur ulama, hal ini memang tidak diperbolehkan. Namun, jika berdasar pada pendapat Imam Ahmad bin Hambal, jual beli 'urbun diperbolehkan. Jika nasabah memutuskan untuk membeli komoditas tersebut, uang muka tersebut bisa digunakan sebagai pengurangan atas harga yang disepakati;

- 5) jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut;
- 6) jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah; dan
- 7) jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga; dan
  - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya
  - c. jaminan dalam murabahah:
    - a) jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar serius dengan pesannya. Bank boleh meminta jaminan yang bernilai ekonomis dan sesuai dengan jumlah transaksi yang dilakukan sebagai pegangan. Jaminan itu muncul karena jual beli yang dilakukan adalah secara tempo sehingga dirasa perlu untuk menghadirkan jaminan; dan
    - b) bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. (Setiady, 2014)

Berikut adalah keunggulan-keunggulan akad murabahah:

1. Keunggulan pertama akad murabahah adalah transaksi lebih transparan. Dalam skema ini, penjual wajib memberitahu pembeli tentang harga produksi dan menyepakati keuntungan yang diterima penjual. Sehingga transaksi harus dilakukan secara amanah dan jujur.
2. Keunggulan akad murabahah adalah mengutamakan kepentingan dua pihak. Dalam kesepakatan ini, kedua belah pihak sama-sama diuntungkan. Penetapan laba penjual disepakati antara penjual dan pembeli. Sehingga kedua belah pihak bisa mengukur keuntungan pantas diperoleh penjual dan harga yang tepat bagi pembeli.
3. Menggunakan sistem balas jasa, bukan bunga. Pembiayaan murabahah



sering digunakan dalam kredit syariah dimana bank membeli barang keinginan pembeli, kemudian dijual dengan harga lebih tinggi sebagai laba sesuai kesepakatan dengan pembeli.

4. Keunggulan murabahah adalah profit dari transaksi dapat dinegosiasikan. Apabila pembeli merasa keberatan dengan harga jual suatu produk, maka hal ini dapat dinegosiasikan dengan penjual. Begitu pula sebaliknya, saat penjual tidak puas dengan besaran laba yang diusulkan pembeli, maka keduanya bisa berdiskusi untuk mencapai kesepakatan harga.
5. Angsuran dibayar sesuai kesepakatan. Transaksi murabahah tidak hanya mengatur transparansi saja, namun pembayaran cicilan juga dibahas sesuai kesepakatan. Pembeli dapat melakukan negosiasi besaran nominal dan jangka waktu mengangsur bersama penjual.
6. Bisa digunakan untuk kegiatan konsumtif dan produktif. Pembiayaan murabahah banyak dilakukan pada lembaga keuangan syariah untuk membantu nasabah dalam membiayai kegiatan konsumtif seperti pembelian rumah dan aktivitas produktif seperti pengembangan usaha. Dengan demikian, akad murabahah memberikan keleluasaan dalam membiayai berbagai kegiatan yang diperlukan oleh masyarakat.

Majelis Ulama Indonesia membuat pedoman bagi perusahaan perbankan dan lembaga keuangan syariah yang memiliki produk perbankan berakad *murabahah*. Adapun pedomannya antara lain sebagai berikut:

- a. Memenuhi rukun transaksi murabahah, yaitu terdapatnya pihak yang berakad (*Al-aqidain*), penjual atau bank (*Bai'*), pembeli atau nasabah (*Musyteri*), objek yang diakadkan (*Mahallul 'Aqad*), adanya wujud barang yang diperjualbelikan (*Mabi'*). harga barang (*Tsaman*), dan akad (*Sighat al-Aqad*).
- b. Bank atau lembaga keuangan syariah membeli sendiri barang yang diinginkan nasabah
- c. Bank atau lembaga keuangan syariah menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati. Artinya nasabah harus mengetahui harga belinya kemudian berdiskusi margin yang akan didapatkan bank
- d. Jika bank membeli barang dari pihak ketiga. Maka untuk menetapkan harga antara bank dan pembeli dilakukan setelah bank menerima barang tersebut. (Syariah, 2024)

Namun, implementasinya tidak hanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah, tetapi juga harus sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



(PRIHANTONO, 2007). Dalam penelitian ini, akan menganalisis bagaimana akad murabahah diimplementasikan sesuai dengan Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 dan mengidentifikasi tantangan serta kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya.

Akad murabahah diimplementasikan dalam perbankan syariah dengan tujuan memberikan pembiayaan jangka pendek kepada nasabah untuk membeli barang. Dalam pelaksanaannya, bank syariah berperan sebagai perantara yang membeli barang dari produsen dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan biaya yang lebih tinggi daripada harga beli. (Supriadi, 2016) Biaya tambahan ini digunakan sebagai komisi bank syariah. Dalam Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008, akad murabahah diatur sebagai salah satu bentuk akad yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan hukum Islam. Artikel ini akan menganalisis bagaimana akad murabahah diimplementasikan dalam perbankan syariah berdasarkan undang-undang tersebut.

Dasar hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008. (Waldi Nopriansyah, 2017) Undang-undang ini mengatur tentang perbankan syariah dan akad-akad yang digunakan dalam perbankan syariah, termasuk akad murabahah. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) sebagai sumber hukum primer dan sekunder.

Pasal 1 ayat 1 " Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya" menyebutkan bahwa perbankan syariah harus melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan. (Muhammad Syafi'i, 2007) Pasal 2 " Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian." mengatur bahwa tujuan perbankan syariah adalah untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Pasal 19 menetapkan bahwa bank syariah dapat menjalankan fungsi intermediasi dengan cara menyediakan jasa pembiayaan dan penanaman dana sesuai dengan prinsip syariah, termasuk akad murabahah.



## **Perbankan Syariah dapat Meningkatkan Kepatuhan terhadap Prinsip – Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah**

Perbankan syariah memiliki peran yang signifikan dalam meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah, terutama tentang pelaksanaan akad murabahah. Perbankan syariah sering menggunakan akad murabahah, di mana bank menjual barang kepada klien dengan harga yang lebih tinggi daripada harga beli dan meminta klien untuk membayar harga jual. Dalam prinsipnya, akad murabahah harus dilakukan dengan jujur dan tidak mengandung riba, gharar, atau maysir. (G. M. Harahap, 2023)

Berdasarkan Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. MUI, atau DSN-MUI, diberi wewenang untuk menerbitkan fatwa tentang kesesuaian syariah produk bank. Kemudian, Peraturan Bank Indonesia (sekarang POJK) menyatakan bahwa produk perbankan syariah hanya dapat dijual kepada masyarakat setelah bank mendapat fatwa dari DSN-MUI dan memperoleh izin dari OJK.

Setiap bank syariah juga harus memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) di tingkat operasional yang bertugas mengawasi pelaksanaan keputusan Dewan Syariah Nasional (DSN) di lembaga keuangan syariah. (Dewan Syariah Nasional, 2014) DPS memiliki dua fungsi: pengawasan syariah dan penasehat. DPS berfungsi sebagai penasehat ketika bank dihadapkan pada pertanyaan tentang apakah operasinya sesuai dengan syariah atau tidak. DPS juga berfungsi dalam proses pengembangan produk yang akan disampaikan kepada DSN untuk mendapatkan fatwa. Selain fungsi-fungsi tersebut, perbankan syariah juga diharuskan untuk memiliki fungsi audit internal yang berfokus pada pemantauan kepatuhan syariah untuk membantu DPS. Auditor eksternal yang digunakan oleh bank syariah harus auditor yang memiliki kualifikasi dan kompetensi di bidang syariah. (Sofiniyah Gufron, 2005)

Bank syariah harus memastikan bahwa akad murabahah dilakukan secara sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Hal ini dapat dilakukan dengan mengawasi secara ketat proses akad murabahah dan memastikan bahwa prinsip-prinsip syariah tidak dilanggar. ((OJK), Konsep Operasional Perbankan Syariah, 2017) Mekanisme pengawasan yang komprehensif diperlukan untuk mengawasi secara ketat proses akad murabahah dan memastikan bahwa prinsip-prinsip syariah tidak dilanggar. Terdapat beberapa langkah dalam mengawasi proses akad murabahah dan memastikan bahwa prinsip – prinsip syariah tidak dilanggar:

1. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah lembaga yang bertugas



memastikan bahwa semua kegiatan operasional dan produk keuangan syariah di Indonesia sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. DPS berfungsi sebagai penasihat dan pengawas kegiatan keuangan syariah agar tetap berada dalam koridor syariah. (Nurul Hak, 2011) DPS bertanggung jawab untuk memastikan bahwa semua barang dan jasa, termasuk akad murabahah, sesuai dengan syariah. DPS adalah lembaga utama yang bertanggung jawab atas pengawasan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Tugas DPS meliputi:

- a) Review Produk, sebelum dirilis ke pasar, produk dan kontrak akad murabahah diperiksa untuk memastikan kepatuhan syariah.
- b) Audit Syariah, audit syariah dilakukan secara berkala untuk menilai kepatuhan semua transaksi terhadap prinsip-prinsip syariah.
- c) Pemberian Fatwa, memberikan fatwa atau instruksi tentang barang dan jasa yang sesuai dengan syariah.

Dewan Pengawas Syariah (DPS) diatur pada :

- a. Peraturan Bank Indonesia No. 6 Tahun 2004 Pasal 27: Menyatakan tugas, wewenang, dan tanggung jawab DPS dalam memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional bank terhadap fatwa yang dikeluarkan oleh DSN.
- b. Surat Edaran Bank Indonesia: Menyajikan pedoman pelaksanaan tugas dan tanggung jawab DPS dalam memastikan kepatuhan syariah.
- c. Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah : Menyatakan bahwa DPS wajib dibentuk di bank syariah dan bank umum konvensional yang memiliki unit usaha syariah maupun bank perkreditan rakyat syariah.
- d. Pedoman dan Tata Tertib Kerja DPS : Menyajikan pedoman dan tata tertib kerja DPS yang berisi kewajiban, tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota DPS dalam memastikan kepatuhan syariah.

DPS dibentuk oleh pemerintah melalui Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk mendorong keuangan syariah di Indonesia. Anggota DPS direkomendasikan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) yang berada di bawah naungan Majelis Ulama Indonesia (MUI) untuk menjamin seluruh produk, layanan, dan operasional lembaga keuangan syariah berdasarkan prinsip atau syariat Islam. DPS diangkat berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) atas rekomendasi MUI.

2. Pemeriksaan Berkala: Pemeriksaan Proses: Pengawasan proses akad murabahah melibatkan penelitian lapangan yang dilakukan dengan



metode kualitatif. Penelitian ini membantu memahami bagaimana proses pengawasan pembiayaan murabahah di lembaga keuangan syariah seperti Baitul Maal Wat Tamwil (BMT).

3. Audit Internal dan Eksternal
  - a) Audit Internal: Tim audit internal bank melakukan pemeriksaan rutin terhadap proses dan dokumentasi akad murabahah untuk memastikan kepatuhan terhadap standar operasi dan prinsip syariah.
  - b) Audit Eksternal: Lembaga audit eksternal yang memiliki keahlian dalam syariah dapat diundang untuk melakukan audit independen, memberikan penilaian objektif mengenai kepatuhan syariah. Audit Internal: Tim audit internal bank melakukan pemeriksaan rutin terhadap proses dan dokumentasi akad murabahah untuk memastikan kepatuhan terhadap standar operasi dan prinsip syariah.
4. Pengawasan Bentuk: Bentuk pengawasan yang ketat melibatkan peran DPS dalam mengawasi pelaksanaan keputusan Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 03 Tahun 2000. DPS memastikan bahwa akad murabahah dilakukan dengan cara yang sesuai dengan syariat Islam dan tidak melanggar aturan-aturan syariah. (Ghufron, 2007.)
5. Pelaporan dan Transparasi
  - a) Pelaporan Berkala : Melakukan pelaporan berkala mengenai kepatuhan syariah kepada otoritas pengawas dan DPS.
  - b) Komunikasi Terbuka: Memastikan komunikasi terbuka antara bank, nasabah, dan DPS mengenai setiap aspek dari akad murabahah.
6. Pengaduan dan Penanganan pelanggaran
  - a) Saluran pengaduan : Menyediakan saluran pengaduan yang mudah diakses bagi nasabah untuk melaporkan pelanggaran atau ketidakpatuhan
  - b) Tindakan Korektif : Menerapkan tindakan korektif yang tegas terhadap setiap pelanggaran yang terdeteksi, termasuk sanksi disipliner bagi karyawan yang melanggar.

Dengan menerapkan mekanisme pengawasan yang komprehensif ini, bank syariah dapat memastikan bahwa proses akad murabahah berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan memenuhi standar kepatuhan yang tinggi. Sanksi diberikan kepada bank syariah yang tidak mematuhi ketentuan-ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti pemisahan dan sanksi bagi Bank Umum Konvensional yang tidak melakukan pemisahan. Hal ini tidak hanya menjaga integritas bank tetapi juga



meningkatkan kepercayaan nasabah terhadap produk dan layanan syariah yang ditawarkan. Dalam UU No. 21/2008, perbankan syariah dan akad murabahah diatur dan diperhatikan untuk memastikan bahwa sistem ekonomi Indonesia berlandaskan pada nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan yang sesuai dengan prinsip syariah.

### **Strategi Optimalisasi untuk Pelaksanaan Akad Murabahah dalam Rangka Meningkatkan Daya Saing dan Kepatuhan perbankan syariah di Indonesia.**

Strategi optimalisasi pelaksanaan akad Murabahah untuk meningkatkan daya saing dan kepatuhan operasional layanan perbankan syariah di Indonesia mencakup beberapa langkah efektif. Pertama, bank syariah perlu meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap produk keuangan Murabahah. Hal ini dapat dilakukan dengan melakukan promosi aktif dan edukasi keuangan yang lebih intensif. Kedua, perbankan syariah harus meningkatkan kemitraan dengan BPRS dan koperasi syariah untuk meningkatkan akses masyarakat ke produk pembiayaan murabahah. Dengan demikian, perbankan syariah dapat meningkatkan pendapatan dan meningkatkan daya saing dalam industri keuangan syariah. (Novita, 2019)

Tujuan ini dapat dicapai melalui dukungan proaktif dan pendidikan keuangan yang lebih mendalam. Kedua, bank syariah perlu memperluas kemitraan dengan BPRS dan koperasi syariah untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap produk keuangan Murabahah. Oleh karena itu, perbankan syariah dapat meningkatkan pendapatan dan meningkatkan daya saing sektor keuangan syariah

Selain itu, perbankan syariah juga harus meningkatkan layanan dan penyaluran pembiayaan murabahah yang lebih efektif dan efisien. Hal ini dapat dilakukan dengan meningkatkan kemampuan analisis risiko dan meningkatkan kemampuan dalam mengelola risiko. Dengan demikian, perbankan syariah dapat meningkatkan kepatuhan dan meningkatkan daya saing dalam industri keuangan syariah. Dalam pelaksanaan akad murabahah, perbankan syariah harus memastikan bahwa transaksi jual beli dilakukan dengan cara yang halal dan tidak melanggar aturan. Hal ini dapat dilakukan dengan memastikan bahwa objek transaksi jelas, harga yang jelas, margin keuntungan yang jelas, pembayaran yang terinci, dan kepemilikan barang oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli. Dengan demikian, perbankan syariah dapat meningkatkan kepatuhan dan meningkatkan daya saing dalam industri keuangan syariah.

Dalam sintesis, strategi optimalisasi untuk pelaksanaan akad murabahah dalam rangka meningkatkan daya saing dan kepatuhan perbankan syariah di Indonesia melibatkan beberapa langkah yang efektif.



Perbankan syariah harus meningkatkan kesadaran masyarakat, meningkatkan kemitraan dengan BPRS dan koperasi syariah, meningkatkan layanan dan penyaluran pembiayaan murabahah, dan memastikan bahwa transaksi jual beli dilakukan dengan cara yang halal dan tidak melanggar aturan. Dengan demikian, perbankan syariah dapat meningkatkan pendapatan dan meningkatkan daya saing dalam industri keuangan syariah.

Perbankan syariah di Indonesia telah mengalami pertumbuhan yang signifikan dalam beberapa dekade terakhir. Namun, meskipun pertumbuhannya positif, market share perbankan syariah masih relatif kecil dibandingkan dengan perbankan konvensional. Beberapa poin penting dalam analisis situasi ini meliputi: Perbankan syariah masih menguasai kurang dari 10% pangsa pasar perbankan nasional. Pertumbuhan aset perbankan syariah menunjukkan tren meningkat, namun terkadang mengalami fluktuasi yang dipengaruhi kondisi ekonomi makro dan kebijakan pemerintah. Indikator keuangan seperti Return on Assets (ROA) dan Return on Equity (ROE) perbankan syariah perlu dianalisis untuk memahami profitabilitas dan efisiensi operasional. Peran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bank Indonesia dalam mengatur dan mendorong perkembangan perbankan syariah melalui berbagai regulasi dan insentif.

Pertumbuhan Perbankan Syariah:

a) Data 2022- 2023



Gambar 1 : Data 2022-2023

**Tabel 1a**  
**Keuangan Keuangan Bank Umum Syariah**  
**(Financial Performance of Islamic Commercial Bank)**  
**Normalisasi dalam Miliar Rp (Million Rp) dan Ribu Ribu (%)**

Indikator / Sub-Indikator	2022			2021			2020																		
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Juni	Jul	Agst	Sep	Oktr	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Juni	Jul	Agst	Sep	Oktr	Nov	Des	
<b>LOAN FDI</b>	21,491	24,776	28,432	33,281	37,918	42,618	47,383	52,148	56,913	61,678	66,443	71,208	75,973	80,738	85,503	90,268	95,033	99,798	104,563	109,328	114,093	118,858	123,623	128,388	133,153
- Home / Local	19,821	22,881	26,332	30,783	35,234	39,685	44,136	48,587	53,038	57,489	61,940	66,391	70,842	75,293	79,744	84,195	88,646	93,097	97,548	102,000	106,451	110,902	115,353	119,804	124,255
- Abroad / Foreign	1,670	1,895	2,100	2,498	2,684	2,933	3,147	3,361	3,575	3,789	4,003	4,217	4,431	4,645	4,859	5,073	5,287	5,501	5,715	5,929	6,143	6,357	6,571	6,785	7,000
<b>ROA (%)</b>	1,46	1,58	1,70	1,82	1,94	2,06	2,18	2,30	2,42	2,54	2,66	2,78	2,90	3,02	3,14	3,26	3,38	3,50	3,62	3,74	3,86	3,98	4,10	4,22	4,34
- Loan / Asset	1,38	1,50	1,62	1,74	1,86	1,98	2,10	2,22	2,34	2,46	2,58	2,70	2,82	2,94	3,06	3,18	3,30	3,42	3,54	3,66	3,78	3,90	4,02	4,14	4,26
- Total Asset / Total Asset	302,892	417,430	468,100	491,100	494,011	478,821	500,500	522,179	543,858	565,537	587,216	608,895	630,574	652,253	673,932	695,611	717,290	738,969	760,648	782,327	804,006	825,685	847,364	869,043	890,722
<b>ROE (%)</b>	3,15	3,38	3,61	3,84	4,07	4,30	4,53	4,76	4,99	5,22	5,45	5,68	5,91	6,14	6,37	6,60	6,83	7,06	7,29	7,52	7,75	7,98	8,21	8,44	8,67
- Return / Equity	1,37	1,50	1,63	1,76	1,89	2,02	2,15	2,28	2,41	2,54	2,67	2,80	2,93	3,06	3,19	3,32	3,45	3,58	3,71	3,84	3,97	4,10	4,23	4,36	4,49
- Return / Total Asset	1,37	1,50	1,63	1,76	1,89	2,02	2,15	2,28	2,41	2,54	2,67	2,80	2,93	3,06	3,19	3,32	3,45	3,58	3,71	3,84	3,97	4,10	4,23	4,36	4,49
- Total Return / Total Asset	218,842	288,410	319,127	333,711	348,295	362,879	377,463	392,047	406,631	421,215	435,799	450,383	464,967	479,551	494,135	508,719	523,303	537,887	552,471	567,055	581,639	596,223	610,807	625,391	640,000
<b>FOR FDI</b>	76,26	76,14	76,18	76,27	76,37	76,47	76,56	76,66	76,76	76,86	76,96	77,06	77,16	77,26	77,36	77,46	77,56	77,66	77,76	77,86	77,96	78,06	78,16	78,26	78,36
- Home / Local	218,842	288,410	319,127	333,711	348,295	362,879	377,463	392,047	406,631	421,215	435,799	450,383	464,967	479,551	494,135	508,719	523,303	537,887	552,471	567,055	581,639	596,223	610,807	625,391	
- Abroad / Foreign	322,892	388,430	439,100	462,100	465,011	449,821	471,500	493,179	514,858	536,537	558,216	579,895	601,574	623,253	644,932	666,611	688,290	710,000	731,719	753,438	775,157	796,876	818,595	840,314	862,033
<b>Operational Expenses</b>	18,019	18,083	18,147	18,211	18,275	18,339	18,403	18,467	18,531	18,595	18,659	18,723	18,787	18,851	18,915	18,979	19,043	19,107	19,171	19,235	19,299	19,363	19,427	19,491	19,555
- Personnel Expenses	18,019	18,083	18,147	18,211	18,275	18,339	18,403	18,467	18,531	18,595	18,659	18,723	18,787	18,851	18,915	18,979	19,043	19,107	19,171	19,235	19,299	19,363	19,427	19,491	19,555
- Non-Personnel Expenses	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>ROE (%)</b>	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Return / Equity	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Return / Total Asset	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Total Return / Total Asset	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
<b>ROA (%)</b>	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Return / Total Asset	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Total Return / Total Asset	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
<b>ROE (%)</b>	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Return / Equity	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Total Return / Total Asset	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
<b>ROA (%)</b>	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Return / Total Asset	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Total Return / Total Asset	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
<b>ROE (%)</b>	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Return / Equity	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Total Return / Total Asset	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
<b>ROA (%)</b>	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Return / Total Asset	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Total Return / Total Asset	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
<b>ROE (%)</b>	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Return / Equity	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Total Return / Total Asset	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
<b>ROA (%)</b>	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Return / Total Asset	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Total Return / Total Asset	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
<b>ROE (%)</b>	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80	2,92	3,04	3,16	3,28	3,40	3,52	3,64	3,76	3,88	4,00	4,12	4,24
- Return / Equity	1,36	1,48	1,60	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,44	2,56	2,68	2,80</												

- pengiriman barang atau adanya masalah dalam proses transaksi.
- c) Kelengkapan dokumen administrasi adalah hal yang penting dalam pelaksanaan akad murabahah. Dokumen-dokumen ini meliputi catatan transaksi, bukti pengiriman barang, dan lain-lain. Keterlambatan dalam pengumpulan dokumen dapat menyebabkan masalah dalam proses transaksi
  - d) Keterbatasan sumber daya, seperti keterbatasan dana atau keterbatasan staf, dapat menjadi hambatan dalam pelaksanaan akad murabahah. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti keterbatasan anggaran atau keterbatasan staf yang tersedia.
  - e) Keterbatasan pemahaman syariah oleh pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi dapat menyebabkan masalah dalam pelaksanaan akad murabahah. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti keterbatasan pengetahuan tentang hukum syariah atau keterbatasan pemahaman tentang prinsip-prinsip syariah yang terkait dengan akad murabahah
  - f) Keterbatasan pemahaman teknis oleh pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi dapat menyebabkan masalah dalam pelaksanaan akad murabahah. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti keterbatasan pengetahuan tentang teknologi yang digunakan dalam transaksi atau keterbatasan pemahaman tentang prosedur yang terkait dengan akad murabahah
  - g) Keterbatasan pemahaman bisnis oleh pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi dapat menyebabkan masalah dalam pelaksanaan akad murabahah. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti keterbatasan pengetahuan tentang bisnis yang terkait dengan akad murabahah atau keterbatasan pemahaman tentang strategi bisnis yang terkait dengan akad murabahah.
  - h) Keterbatasan pemahaman hukum oleh pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi dapat menyebabkan masalah dalam pelaksanaan akad murabahah. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti keterbatasan pengetahuan tentang hukum yang terkait dengan akad murabahah atau keterbatasan pemahaman tentang prinsip-prinsip hukum yang terkait dengan akad murabahah.
  - i) Keterbatasan pemahaman budaya oleh pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi dapat menyebabkan masalah dalam

pelaksanaan akad murabahah. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti keterbatasan pengetahuan tentang budaya yang terkait dengan akad murabahah atau keterbatasan pemahaman tentang nilai-nilai budaya yang terkait dengan akad murabahah.

- j) Keterbatasan pemahaman teknologi oleh pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi dapat menyebabkan masalah dalam pelaksanaan akad murabahah. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti keterbatasan pengetahuan tentang teknologi yang digunakan dalam transaksi atau keterbatasan pemahaman tentang prosedur yang terkait dengan akad murabahah.

Dalam beberapa kasus, tantangan dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan akad murabahah dapat diatasi dengan menggunakan strategi-strategi yang tepat, seperti meningkatkan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pinjaman, meningkatkan kemampuan staf dalam mengelola dokumen administrasi, dan meningkatkan kemampuan pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi dalam memahami syariah, teknologi, bisnis, hukum, budaya, dan lain-lain.

#### **Faktor-faktor yang Mempengaruhi Daya Saing dan Kepatuhan Perbankan Syariah**

Beberapa faktor yang mempengaruhi daya saing dan kepatuhan perbankan syariah meliputi:

- a) Kemampuan untuk mengembangkan produk yang sesuai dengan kebutuhan pasar dan kompetitif dengan produk konvensional.
- b) Efisiensi Operasional, peningkatan efisiensi dalam operasional untuk mengurangi biaya dan meningkatkan keuntungan.
- c) Kualitas Layanan, kualitas layanan yang unggul dalam memenuhi harapan nasabah.
- d) Regulasi yang Mendukung, kebijakan dan regulasi yang mendukung perkembangan dan kepatuhan perbankan syariah.
- e) Edukasi dan Sosialisasi, program edukasi dan sosialisasi yang efektif untuk meningkatkan pemahaman dan penerimaan masyarakat terhadap perbankan syariah.
- f) Teknologi dan Digitalisasi, penggunaan teknologi untuk meningkatkan efisiensi dan aksesibilitas layanan.

Beberapa strategi optimalisasi yang telah diterapkan oleh perbankan syariah di Indonesia antara lain:

- a) Pengembangan Produk Inovatif

Bank-bank syariah di Indonesia terus berupaya menciptakan produk-



produk finansial yang tidak hanya mematuhi prinsip-prinsip syariah, tetapi juga memenuhi kebutuhan spesifik pasar. Contoh produk tersebut termasuk pembiayaan murabahah, yang banyak digunakan untuk pembiayaan rumah dan kendaraan. Murabahah adalah kontrak jual beli di mana bank membeli barang yang diinginkan oleh nasabah dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang sudah disepakati, termasuk margin keuntungan bagi bank.

b) Pelatihan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM)

Untuk memastikan bahwa seluruh operasional dan layanan sesuai dengan prinsip syariah, bank-bank syariah berfokus pada pelatihan intensif dan pengembangan SDM. Ini mencakup program pelatihan internal yang komprehensif, workshop, dan sertifikasi khusus tentang perbankan syariah. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa karyawan memiliki pemahaman yang mendalam dan dapat mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dalam setiap aspek pekerjaan mereka.

c) Digitalisasi Layanan

Di era teknologi digital, bank-bank syariah telah mengadopsi berbagai teknologi canggih untuk meningkatkan layanan mereka. Ini termasuk pengembangan aplikasi mobile banking yang memudahkan nasabah melakukan transaksi kapan saja dan di mana saja, integrasi layanan digital seperti e-wallet dan pembayaran online, serta penggunaan teknologi blockchain untuk memastikan keamanan dan transparansi transaksi. Digitalisasi ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi operasional dan kenyamanan bagi nasabah.

d) Kampanye Edukasi:

Bank-bank syariah aktif menjalankan kampanye edukasi yang berkelanjutan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang perbankan syariah. Kampanye ini mencakup seminar, workshop, publikasi artikel, dan kegiatan sosialisasi lainnya yang menjelaskan tentang keunggulan dan manfaat perbankan syariah. Edukasi ini penting untuk membangun kesadaran dan kepercayaan masyarakat terhadap produk dan layanan perbankan syariah, serta untuk menjelaskan bagaimana sistem ini berbeda dan lebih menguntungkan dibandingkan dengan perbankan konvensional.

### **Identifikasi Praktik Terbaik (Best Practices) dari Bank Syariah yang Sukses**

Identifikasi praktik terbaik dari bank syariah yang sukses melibatkan pengamatan dan analisis terhadap bank-bank syariah yang telah menunjukkan kinerja unggul. Praktik terbaik ini bisa meliputi strategi pengembangan produk yang inovatif, pendekatan yang efektif dalam



pelatihan dan pengembangan SDM, penerapan teknologi digital yang canggih, serta kampanye edukasi yang efektif. Mengidentifikasi dan mempelajari praktik-praktik ini dapat membantu bank syariah lainnya untuk mengadopsi strategi yang terbukti berhasil dan meningkatkan kinerja mereka secara keseluruhan.

Identifikasi praktik terbaik dari bank syariah yang sukses melibatkan pengamatan dan analisis terhadap bank-bank syariah yang telah menunjukkan kinerja unggul. Berikut adalah beberapa praktik terbaik yang dapat diterapkan:

a) Strategi Pengembangan Produk Inovatif

Produk yang Berbasis Syariah, Bank syariah yang sukses menawarkan produk yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, seperti produk berbasis mudharabah dan wadiah. Contohnya, Bank BRI Syariah menawarkan produk berbasis mudharabah yang memungkinkan nasabah untuk berinvestasi dalam proyek-proyek yang berbasis syariah.

b) Pendekatan yang Efektif dalam Pelatihan dan Pengembangan SDM

Bank syariah yang sukses memberikan pendidikan dan pelatihan yang intensif kepada karyawan, sehingga mereka dapat memahami dan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dalam operasional bank. Contohnya, Bank BRI Syariah memberikan pelatihan yang terstruktur untuk meningkatkan kemampuan karyawan dalam memberikan pelayanan yang prima.

c) Penerapan Teknologi Digital yang Canggih

Digital Banking, Bank syariah yang sukses menggunakan teknologi digital untuk meningkatkan efisiensi dan aksesibilitas layanan keuangan. Contohnya, Bank BRI Syariah telah mengembangkan aplikasi mobile yang memungkinkan nasabah untuk melakukan transaksi keuangan secara online.

d) Kampanye Edukasi yang Efektif

Pengenalan Syariah, Bank syariah yang sukses melakukan kampanye edukasi yang efektif untuk memahamkan nasabah tentang prinsip-prinsip syariah dan produk-produk keuangan yang sesuai. Contohnya, Bank BRI Syariah melakukan kampanye edukasi yang berfokus pada peningkatan kesadaran masyarakat tentang keberadaan bank syariah dan produk-produk keuangan yang berbasis syariah.

e) Peningkatan Jangkauan dan Aksesibilitas

Financial Inclusion, Bank syariah yang sukses berfokus pada meningkatkan jangkauan dan aksesibilitas layanan keuangan kepada masyarakat, terutama yang berada di luar jaringan bank konvensional.



Contohnya, Bank BRI Syariah telah meningkatkan jangkauan layanan keuangan melalui penyebaran unit usaha syariah ke berbagai wilayah di Indonesia.

f) Struktur Organisasi yang Efektif Dewan

Pengawas Syariah, Bank syariah yang sukses memiliki struktur organisasi yang efektif, termasuk adanya dewan pengawas syariah yang mengawasi operasional bank dan produk-produknya agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Contohnya, Bank BRI Syariah memiliki dewan pengawas syariah yang berfungsi sebagai pengawas operasional bank.

g) Peningkatan Kualitas Pelayanan

Service Excellent, Bank syariah yang sukses memberikan pelayanan yang prima kepada nasabah, termasuk melalui pelayanan customer service yang profesional. Contohnya, Bank BRI Syariah berfokus pada memberikan pelayanan yang terbaik kepada nasabah melalui program service excellent.

Dengan mempelajari dan mengadopsi praktik-praktik terbaik ini, bank syariah lainnya dapat meningkatkan kinerja mereka secara keseluruhan dan menjadi lebih kompetitif dalam industri perbankan syariah.

Inovasi dan teknologi memiliki peran penting dalam mendukung pelaksanaan akad murabahah. Beberapa inovasi dan teknologi yang dapat diterapkan.

Pembahasan tentang inovasi dan teknologi yang dapat digunakan untuk mendukung pelaksanaan akad murabahah sangat penting dalam meningkatkan efisiensi dan kepatuhan perbankan syariah di Indonesia. Berikut adalah beberapa inovasi dan teknologi yang dapat diterapkan :

1. Platform Digital

Penggunaan platform digital dapat mempermudah dan mempercepat proses pengajuan, verifikasi, dan persetujuan akad murabahah. Dengan demikian, proses ini dapat dilakukan secara lebih cepat dan efisien, serta memungkinkan nasabah untuk mengakses layanan secara online.

2. Fintech Syariah

Kolaborasi dengan fintech yang berbasis syariah dapat memperluas akses pembiayaan dan meningkatkan inklusi keuangan. Fintech syariah dapat membantu dalam mengembangkan produk dan layanan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, sehingga memungkinkan lebih banyak orang untuk mengakses layanan keuangan yang sesuai dengan kebutuhan mereka.

3. Blockchain

Penggunaan teknologi blockchain dapat meningkatkan transparansi dan keamanan transaksi. Blockchain memungkinkan data transaksi untuk disimpan secara terenkripsi dan terverifikasi, sehingga memungkinkan



partisipasi yang lebih efektif dan transparansi yang lebih baik dalam proses akad murabahah.

#### 4. Big Data dan AI

Pemanfaatan big data dan artificial intelligence dapat membantu dalam analisis risiko dan penilaian kredit yang lebih akurat. Dengan demikian, perbankan syariah dapat membuat keputusan yang lebih tepat dan efektif dalam mengelola risiko dan memantau kinerja akad murabahah.

#### 5. Mobile Banking

Pengembangan aplikasi mobile banking yang mendukung transaksi murabahah secara online dapat memungkinkan nasabah untuk melakukan transaksi secara mudah dan efektif. Aplikasi ini dapat membantu dalam meningkatkan akses keuangan dan meningkatkan inklusi keuangan.

Dalam konteks bisnis, inovasi dan teknologi seperti fintech syariah, blockchain, big data dan AI, serta mobile banking dapat membantu dalam meningkatkan daya saing dan kepatuhan perbankan syariah di Indonesia. Oleh karena itu, perbankan syariah harus terus meningkatkan kemampuan teknologinya untuk tetap relevan dan efektif dalam menghadapi tantangan global dan domestik.

### **KESIMPULAN**

Penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi akad murabahah dalam perbankan syariah di Indonesia telah didukung oleh kerangka hukum yang jelas dan komprehensif. Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 memberikan dasar hukum yang kuat bagi pelaksanaan akad murabahah, dengan mengatur aspek-aspek penting seperti transparansi, kepatuhan syariah, dan pengawasan. Namun, pelaksanaan di lapangan masih menghadapi berbagai tantangan, termasuk kompleksitas regulasi, kebutuhan akan transparansi dan edukasi nasabah, serta persaingan dengan bank konvensional.

Untuk mengatasi kendala-kendala ini, diperlukan strategi optimalisasi yang mencakup peningkatan edukasi dan pelatihan, penguatan pengawasan internal, adopsi teknologi canggih, serta inovasi produk yang lebih fleksibel dan sesuai dengan kebutuhan nasabah. Studi kasus dari beberapa bank syariah di Indonesia menunjukkan bahwa implementasi yang baik dari strategi ini dapat meningkatkan efektivitas dan efisiensi pelaksanaan akad murabahah, serta memperkuat kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Dengan demikian, optimalisasi akad murabahah melalui pendekatan yuridis dan normatif ini diharapkan dapat mendukung perkembangan perbankan syariah di Indonesia secara lebih signifikan dan berkelanjutan.



## REFERENSI

- (OJK), O. J. (2017). Konsep Operasional Perbankan Syariah. Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
- (OJK), O. J. (2023). MEMBANGUN PERBANKAN SYARIAH YANG TANGGUH : TRANSFORMASI MENUJU KESEJAHTERAAN EKONOMI DAN SOSIAL. Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
- Dewan Syariah Nasional. MUI. Himpunan Fatwa Keuangan Syariah. Jakarta: Erlangga. 2014.
- Eva Maulani, I. (2023). Determinan *Factor that Affect The Intention to Use Sharia*. Jurnal Pendidikan dan Kewirausahaan.
- Faizah, S. I. (2019). Praktik Financial Inclusion pada Perbankan Syariah Tergolong Baik. Unair News.
- Fitria, T. N. (2015). PERKEMBANGAN BANK SYARIAH DI INDONESIA. Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam.
- G. M. Harahap, A. D. (2023). Perbankan Syariah : Teori, Konsep & Implementasi. Sada Kurnia Pustaka.
- Gufron, Sofiniyah, Briefcase Books Edukasi Professional Syariah: Sistem Dan Mekanisme Pengawasan Syariah. Jakarta: Reinaisan, 2005.
- Hak, Nurul. Ekonomi Islam Hukum Bisnis Ekonomi Syariah. Yogyakarta. Teras. 2011.
- Indonesia, T. P. (2003). *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah*. Djembatan.
- Irfan, F. (2019). Analisis Peran Bank Syariah Terhadap Pemberdayaan UMKM Melalui Murabahah (Studi BRI Syariah KCP Sribhawono, Lampung Timur). *Journal of Chemical Information and Modeling* 53, no. 9.
- Kompas.com. (2021). Murabahah: Definisi, Fungsi, Jenis, dan Contohnya. Kompas.com.
- Lampung, U. A.-N. (2022, November 23). Pengertian Jual Beli, Dasar Hukum, Rukun Syarat dan Macam-macam jual beli.
- M. Sholeh Mauluddin, M. (2019). PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI. *Qawānīn Journal of Economic Syaria Law*.
- Nidya Waras Sayekti, A. T. (2013). ANALISIS KINERJA PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA : PRA DAN PASCA UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH (Performance Analysis of Sharia Banking Before and After The Act No. 21 of 2008 on Sharia Banking). *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*.
- NIAGA, C. (2024, Juni 27). *Murabahah adalah Akad yang Penting dalam*



- Perbankan Syariah*. Retrieved from CIMB NIAGA: <https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/murabahah-adalah-akad-yang-penting-dalam-perbankan-syariah>
- Nopriansyah, W. (2017). Pendekatan Akad Murabahah di Perbankan Syariah secara Normatif. *Islamic Banking*, 2(2). 15-24, doi:10.36908/isbank.v2i2.28.
- Novi Yanti, S. N. (2024). DEVELOPMENT AND CHALLENGES OF SHARIA BANKING IN INDONESIA IN THE GLOBAL FINANCIAL CONTEXT. *Mu'amalatuna: Jurnal Ekonomi Syariah*.
- Novita, M. (2019). Optimalisasi Potensi Perbankan Syariah Di Indonesia Bagi UMKM Halal Dalam Mendukung Sustainable Development Goals. (pp. 49 - 58). *Majalah Ekonomi* 24, no. 1.
- NISP, R. O. (2023, Agustus 7). Akad Murabahah: Dasar Hukum, Jenis, Rukun dan Syaratnya. *Akad Murabahah*.
- PRIHANTONO. (2007). AKADMURABAHAH DAN PERMASALAHANNYA DALAM PENERAPAN DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH. *Al-Maslahah (Jurnal Ilmu Syariah)*.
- Raditya Sukmana, S. M. (2021). Efisiensi dalam Perbankan Syariah: Tinjauan Bibliometri dan Teoritis. *Unair News*.
- Segarawasesa, F. S. (2018). DETERMINAN TINGKAT KEPATUHAN SYARIAH PADA BANK SYARIAH DI INDONESIA. Yogyakarta: UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA.
- Sparta. (2008). Mengenal Keunggulan Praktek Perbankan Syariah di Indonesia. *JURNAL EKONOMI*.
- Supriadi Supriadi, 'Prinsip Hukum Pembiayaan Syariah Pada Lembaga Perbankan'. (Tadulako University). 2016.
- Syafi'i, Muhammad. "Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik".Gema Insani Press, Jakarta, Cet. XI, 2007.
- Syariah, T. B. (2024, Maret 7). *Murabahah Adalah Akad Transaksi Syariah, Ini Bedanya dengan Mudharabah*. Retrieved from Mega Syariah: <https://www.megasyariah.co.id/id/artikel/edukasi-tips/pembiayaan/murabahah-adalah>
- Toto Suharto, S. M. (n.d.). PRAKTEK BANK SYARIAH DAN TANTANGANNYA.
- Tuzuhro, F., & Rozaini, N. (2023). PERKEMBANGAN PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA. *PEKA*, 11(2), 78-87.
- Setiady, T. (2014). PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF SYARIAH. *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, 525 - 527
- Universitas Islam An Nur Lampung, (2022) Pengertian Jual Beli, Dasa



Hukum, Rukun Syarat dan Macam – macam jual Beli. <https://an-nur.ac.id/pengertian-jual-beli-dasar-hukum-rukun-syarat-dan-macam-macam-jual-beli/#>

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Wiroso. (2005). *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press.

Peraturan Bank Indonesia No. 6 Tahun 2004

<http://repositori.unsil.ac.id/3992/5/BAB%201.pdf>

