



TEORI AKAD MURABAHA PADA BANK SYARIAH

Hamdi Agustin, Rahmat Setiawan, Hazwari Hasan, Amiruddin Siregar

Universitas Islam Riau

hamdiagustin@eco.uir.ac.id

rahmatsetiawan@eco.uir.ac.id

hazwarihasan@eco.uir.ac.id

amiruddinsiregar@student.uir.ac.id

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan dan menemukan sebuah teori akad Murabaha dalam konteks perbankan syariah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, dengan mengandalkan data sekunder yang diperoleh dari berbagai dokumen seperti Al-Qur'an, Hadis, artikel jurnal ilmiah, dan literatur lain yang relevan. Sumber-sumber tersebut digunakan sebagai referensi utama dalam merumuskan teori akad Murabahah. Pengumpulan data dilakukan melalui metode dokumentasi, yaitu proses pengumpulan, pencatatan, dan penelaahan terhadap data sekunder guna menemukan dasar-dasar konseptual teori akad Murabahah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa teori akad Murabaha dalam bank syariah dapat dikonstruksikan berdasarkan aqidah dan akhlak Rasulullah *Shallallahu 'alaihi Wasallam*, serta ikhtiar yang dilakukan secara sistematis. Teori ini digambarkan menyerupai sebuah bangunan. Fondasi terdiri dari aqidah yang berlandaskan Al-Qur'an dan Hadis, serta pengamalan sifat-sifat Rasulullah *Shallallahu 'alaihi Wasallam*, yaitu shidiq (jujur), fathonah (cerdas), amanah (dapat dipercaya), dan tabligh (menyampaikan kebenaran). Setelah fondasi terbentuk dengan kuat, maka dilanjutkan dengan ikhtiar, yang meliputi peningkatan edukasi dan pemahaman terhadap akad Murabaha, penerapan dan kepatuhan yang konsisten terhadap fatwa DSN-MUI, penyusunan dan pelaksanaan *Standard Operating Procedure* (SOP) transaksi Murabahah, serta pengawasan syariah yang lebih intensif dan berkelanjutan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS). Jika seluruh elemen tersebut dilaksanakan dengan benar, maka penerapan akad Murabaha di bank syariah tidak hanya akan sesuai dengan fatwa DSN-MUI, tetapi juga akan mencerminkan praktik perbankan syariah yang berkelanjutan dan mendapatkan ridha Allah Ta'ala.

Kata kunci: Murabaha, akidah, bank syariah, teori

Abstract

The purpose of this study is to formulate and discover a theory of the Murabaha contract in the context of Islamic banking. This study uses a descriptive qualitative approach, relying on secondary data obtained from various documents such as the Qur'an, Hadith, scientific journal articles, and other relevant literature. These sources

are used as the main references in formulating the theory of the Murabahah contract. Data collection is carried out through the documentation method, namely the process of collecting, recording, and reviewing secondary data to find the conceptual basis of the Murabahah contract theory. The results of the study indicate that the theory of the Murabaha contract in Islamic banking can be constructed based on the faith and morals of the Prophet Muhammad (peace be upon him), as well as systematic efforts. This theory is described as resembling a building. The foundation consists of *aqidah* based on the Qur'an and Hadith, as well as the practice of the characteristics of the Prophet Muhammad (peace and blessings of Allah be upon him), namely *shidiq* (honest), *fathonah* (intelligent), *amanah* (trustworthy), and *tabligh* (conveying the truth). Once the foundation is firmly established, it is continued with efforts, which include increasing education and understanding of the Murabaha contract, consistent application and compliance with the DSN-MUI fatwa, the preparation and implementation of Standard Operating Procedures (SOP) for Murabahah transactions, and more intensive and continuous sharia supervision by the Sharia Supervisory Board (DPS). If all these elements are implemented correctly, the implementation of the Murabaha contract in Islamic banks will not only be in accordance with the DSN-MUI fatwa, but will also reflect sustainable Islamic banking practices and receive the blessing of Allah Ta'ala.

Keywords: Murabaha, Aqidah, Syariah Bank, Theory

1. Pendahuluan

Teori perbankan syariah, yang telah mulai berkembang sejak dekade 50-an (Bahjatulloh, 2011), telah menegaskan bahwa perbankan syariah adalah perbankan bebas bunga yang didasarkan pada konsep *mudharabah* dan *musyarakah*, yaitu konsep *profit and loss sharing* (PLS) atau bagi hasil (baik hasilnya berupa keuntungan atau kerugian). Para teoritis perbankan dan *fuqaha* muslim yang menyumbangkan teori ini, menafsirkan *riba* sebagai bunga dan keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya atas modal, khususnya modal uang (Saeed, 2004). Namun demikian sebagian besar produk akad pembiayaan yang ditawarkan bank syariah adalah pembiayaan Murabaha. Pembiayaan murabaha merupakan pembiayaan suatu barang dengan menegasakan harga beli kepada pembelinya, kemudian pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang disepakati. Jenis pembiayaan ini cukup dominan dibandingkan jenis pembiayaan *mudharabah* ataupun *musyarakah*. Hal ini dikarenakan banyak nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk keperluan modal kerja dan konsumtif.

Banyak hasil penelitian menunjukkan bahwa perbankan syariah telah melakukan praktik pembiayaan Murabaha sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, dalam artian sudah

menerapkan fatwa dengan baik, seperti hasil penelitian yang dilakukan oleh Fahmi, (2020), Anugrah, (2020) Nasution, (2021) Istiowati dan Muslichah, (2021), Ramadani (2022), Supriyadi (2020), Marianti et al (2021), Afif dan Haryono (2022), Hadiatini et al (2022), Irawan (2022), Putri et al (2021), Syaripuddin (2020) dan Maretha dan Indriasih (2022). Sebaliknya masih terdapat hasil penelitian yang menunjukkan bahwa ketidaksesuaiannya dengan fatwa DSN-MUI. Kondisi ini dapat dikelompokkan dalam tiga kategori, yaitu; Pertama, masih ada hal yang belum sesuai fatwa DSN-MUI (Suardi, 2021). Kedua, terdapat beberapa kekeliruan yang kepatuhan syariah (*shariah compliance*) (Fajri, 2020). Ketiga, karena beberapa kasus, pelaksanaannya belum sesuai secara Hukum Islam (Khasanah, 2021).

Salah satu hasil penelitian sebelumnya telah mengidentifikasi ketidakpatuhan Syariah dalam akad Murabaha di berbagai lembaga keuangan Islam, termasuk bank. Insiden ketidakpatuhan tertinggi terlihat dalam akad Murabaha bil wakalah, di mana Murabaha dilakukan bersamaan dengan akad wakalah. Lebih lanjut, pada prinsipnya, barang yang dimaksud belum dimiliki oleh bank syariah. Akibatnya, transaksi tersebut dianggap serupa dengan utang piutang, bukan jual beli konvensional (Abdillah, 2020; Aziz et al, 2020; Harahap et al, 2023; Halimah & Haris, 2024). Sebaliknya, fatwa DSN-MUI dan PBI menetapkan bahwa jika perwakilan adalah pembeli, akad Murabaha harus dilaksanakan setelah penyerahan kepemilikan barang kepada bank syariah. Tidak diperbolehkan melakukan akad Murabaha dan wakalah secara bersamaan.

Masalah kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam akad Murabaha masih menjadi tantangan serius dalam industri perbankan syariah. Hal ini disebabkan oleh minimnya pemahaman yang mendalam mengenai aspek hukum syariah, serta kecenderungan bank syariah untuk menyederhanakan dan mempercepat proses akad Murabahah demi efisiensi operasional, meskipun terdapat persyaratan hukum yang harus dipenuhi (Ikhwan et al., 2025). Selain itu, fungsi pengawasan yang dijalankan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) dinilai belum optimal dalam memastikan kepatuhan terhadap standar syariah, terutama karena lemahnya pelaksanaan audit syariah secara berkala (Tuzzahroh & Laela, 2022). Akibatnya, permasalahan ketidakpatuhan syariah menjadi semakin kompleks dan mengancam keberlanjutan sistem perbankan syariah di Indonesia. Hal ini menjadi lebih signifikan mengingat akad Murabaha merupakan jenis transaksi yang paling dominan digunakan dalam perbankan syariah. Namun, kajian-kajian sebelumnya lebih banyak berfokus pada studi kasus kepatuhan syariah Murabahah di lembaga perbankan tertentu, tanpa menggali secara mendalam bentuk-bentuk pelanggaran syariah yang kerap terjadi dalam praktiknya (Abdillah, 2020; Aziz et al., 2020; Harahap et al., 2023; Halimah & Haris, 2024). Oleh karena itu, diperlukan penelitian yang mampu mengeksplorasi secara komprehensif implementasi akad Murabaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Penelitian semacam ini juga perlu

memetakan bentuk-bentuk penyimpangan yang terjadi melalui pendekatan tinjauan pustaka yang sistematis dan menyeluruh.

Tentunya dunia akademik mengharapkan agar penerapan transaksi akad Murabahah di bank syariah berjalan secara ideal dan normatif sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Untuk mewujudkan hal tersebut, kami mengajukan ide dan solusi yang bertujuan mencapai penerapan transaksi akad Murabahah yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam pendekatan ini, kami mengusulkan sebuah teori akad Murabahah yang menjadikan akidah dan akhlak Rasulullah *Shallallahu 'alaihi Wasallam* sebagai landasan utama. Fondasi ini kami yakini dapat memperkuat integritas moral dan spiritual dalam pelaksanaan transaksi Murabahah. Selain itu, kami juga menawarkan solusi atas permasalahan teknis yang sering terjadi dalam praktik akad Murabahah. Salah satu bentuk ikhtiar yang kami ajukan adalah strategi dan langkah nyata yang dapat dilakukan oleh pegawai marketing bank syariah dalam menjaga kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Dengan demikian, solusi yang kami tawarkan tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga menyentuh aspek mendasar dan mendalam. Harapannya, solusi ini dapat menjadi jalan keluar yang menyeluruh dalam mengatasi permasalahan kepatuhan syariah pada transaksi akad Murabahah.

Pada topik penelitian akad murabaha pada bank syariah, belum terdapat penelitian yang membuat teori akad Murabaha dengan akidah dan akhlak Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* pada perilaku pegawai marketing bank syariah dalam konteks pemasaran. Penelitian selama ini berfokus pada etika Islam dalam pemasaran pada bank syariah telah dilakukan oleh Sari et al., (2018), Hamid dan Zubair (2019), Supranto dan Latifah (2023), Taher (2024), Saputra dan Fasa, (2024) dan Ardiansyah dan Wijaya (2024). Perlunya pengembangan lebih lanjut penelitian membuat teori akad Murabaha yang sesuai dengan nilai-nilai syariah guna meningkatkan daya saing bank syariah di pasar yang kompetitif (Saputra dan Fasa, 2024). Dalam konteks ini peneliti menawarkan bahwa fondasi akidah dan akhlak Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* dapat mencapai keberhasilan dalam transaksi akad Murabaha sesuai dengan fatwa DSN-MUI.

Tulisan kami saat ini berkontribusi pada literatur yang ada dengan berbagai cara. Selama sepengetahuan kami, belum ditemukan penelitian membahas teori akad Murabaha berdasarkan konsep akidah dan akhlak Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam*. Dengan demikian penelitian ini merupakan penelitian pertama membahas teori akad murabaha berdasarkan konsep Akidah dan akhlak Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* yang sesuai dengan Al-Quran dan Hadis dengan kajian secara spesifik. Tujuan penelitian adalah menemukan teori akad Murabaha pada bank syariah berdasarkan akidah dan akhlak Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam*. Manfaat penelitian ini untuk menambah ilmu dan pengetahuan di dunia akademik dalam memberikan peranan akidah dan dan akhlak Rasulullah *Shallallahu'alaihi*

Wasallam dalam teori akad murabaha di bank syariah sehingga kegiatan bank syariah sesuai dengan fatwa DSN MUI. Penelitian ini diharapkan akan menghasilkan teori akad murabaha berdasarkan Akidah dan akhlak Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* yang sesuai dengan alquran dan hadis, dimana alquran dan hadis sebagai *grand theory*. Penelitian ini perlu dilakukan mengingat bahwa transaksi akad murabaha yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI mempunyai peran yang sangat penting untuk mencapai kegiatan bank syariah berkelanjutan.

2. Kajian Pustaka

Murabaha secara bahasa berasal dari kata *ar-ribh* yang berarti keuntungan, sedangkan menurut istilah murabahah adalah jual beli dengan harga pokok dengan tambahan keuntungan. Dalam pengertian lain murabaha adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati yang di dalamnya penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang kepada pembeli. Murabaha adalah salah satu skim di perbankan syariah yang paling diminati masyarakat. Dalam pembiayaan Murabaha bank menetapkan harga jual barang yaitu harga pokok perolehan barang ditambah sejumlah margin keuntungan bank. Harga jual yang telah disepakati di awal akad tidak boleh berubah selama jangka waktu pembiayaan.

2.1. Al-Qur'an

Firman Allah *Ta'ala* pada surat Al-Baqarah (2) ayat 275: Artinya: "*Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba*". Selain itu pada surat An-Nisa' (4) ayat 29: Artinya: "*Hai orang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela di antara mu*".

Dari kedua ayat-ayat al-Qur'an diatas, dapat diterjemahkan bahwa jual beli hukumnya adalah boleh, sedangkan ketidak bolehan hukum Islam terjadi adanya riba. Karena Allah *Ta'ala* telah mengharamkan memakan harta orang lain dengan cara batil, baik karena ada unsur riba atau yang lainnya yang tidak diperbolehkan dalam Syariah. Dan segala transaksi yang didasari faktor saling meridhai adalah boleh, kecuali jika terdapat ajaran syariat yang mengharamkannya.

2.2. Al-Hadist

Hadis nabi riwayat Ibnu Majah dari Shuhaib ra: "*Hasan bin Ali al-Khalal menyampaikan kepada kami dari Bisyr bin Tsabit al-Bazzar, dari Nashr bin al-Qasim, dari Abdurrahim bin Dawud, dari Shalih bin Shuhaib, dari ayahnya bahwa Rasulullah Shallallahu'alaihi Wasallam bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampurkan gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual*". (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Dari keterangan hadis-hadis diatas, dapat diterjemahkan bahwa, dibolehkannya transaksi jual beli tidak secara tunai, sebagaimana yang dilakukan oleh Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam*, beliau melakukan transaksi muamalah yang berupa jual beli tidak secara tunai.

2.3. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSNMUI/IV/2000 dan sumber hukum lain

Murabaha adalah Menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. dalam fatwa ini menjelaskan ketentuan murabahah kepada nasabah. Beberapa ketentuan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

Dari beberapa ketentuan di atas muncul klausula yang menguntungkan bank namun merugikan nasabah. Klausula tersebut terdapat pada ketentuan dimana nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset dimana ketika Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menawarkan aset tersebut kepada nasabah, maka nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji. Para ulama syariah terdahulu bersepakat bahwa pemesan atau pembeli dalam hal ini adalah nasabah tidak boleh diikat untuk memenuhi kewajiban membeli barang yang telah dipesan. Dalam hal ini nasabah tidak memiliki hak khiyar untuk meneruskan pembelian atau membatalkan pembelian.

Namun demikian terdapat pengertian dari sumber hukum lain yang berlaku di Indonesia. Berikut ini definisi murabahah yang berbeda-beda yang menimbulkan kesalahan dalam mengartikan akad ini dan sehingga dapat menimbulkan kesalahan pada aplikasinya.

Tabel 1. Definisi akad Murabahah dari berbagai sumber hukum di Indonesia

Sumber Hukum	Definisi	Kedudukan LKS
Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah	Menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba	LKS sebagai penjual
PSAK 102 Akuntansi Murabahah	Menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut pada pembeli	LKS sebagai penjual
Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No.36/SEOJK.03/2015	Penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang/kewajibannya.	LKS sebagai penyedia dana
UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah	Pembiayaan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: 1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, 2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik, 3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istishna", 4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh, 5. Transaksi sewamenyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.	LKS sebagai penyedia dana.
Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions. (AAOIFI) 2015	Dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah transaksi akad jual beli.	LKS sebagai penjual
Keputusan muktamar ke-5 anggota Majma' Al Faqh Al Islam (divisi fikih OKI) tahun 1988	Dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah transaksi akad jual beli.	LKS sebagai penjual
Menurut ulama seperti Wahbah azZuhaili, Hanafiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah, Ibnu Rusyd.	Dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah transaksi akad jual beli.	LKS sebagai penjual

Sumber : Agustin dan Rusby (2022)

Pada praktik pembiayaan syariah bank memiliki posisi sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. 14 Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 26 Februari 2019 telah merilis sebuah peraturan baru untuk industri pembiayaan syariah yaitu OJK No.10/POJK.05/2019. Tentang penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan. Di mana dalam Pasal 1 Ayat 8 bahwa yang dikatakan bahwa pembiayaan jual beli merupakan jenis pembiayaan yang berbentuk penyediaan barang dengan kesepakatan para pihak. Adapun mengenai aturan pelaksanaan pembiayaan menggunakan murabahah yang terdapat di bank syariah diatur menurut Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor

9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008. perbankan syariah semestinya mempraktikkan transaksi sesuai dengan peraturan dan fatwa DSN-MUI. Namun yang terjadi di lapangan tidak terdapat kesamaan antara model yang diterapkan dengan aturan yang ada. Berikut beberapa model kategori penerapan murabahah pada praktik perbankan syariah, yaitu sebagai berikut:

- a. Model pertama yaitu adalah tipe yang menjalankan konsisten sesuai dengan prinsip syariah, yaitu bank terlebih dahulu membeli barang tersebut dengan kata lain dalam hal ini bank menguasai dahulu barang tersebut, kemudian objek transaksi dikuasai oleh bank lalu baru dijual kepada nasabah dengan adanya pengambilan keuntungan sesuai kesepakatan.
- b. Model kedua hampir memiliki kemiripan dengan model yang pertama hanya saja model yang kedua ini memiliki perbedaan pada pemindahan kepemilikan, di mana perpindahan kepemilikan tersebut langsung dilakukan oleh penjual kepada nasabah, dengan kata lain tidak terjadi transaksi secara langsung antara bank dengan nasabah. Namun dalam hal ini pembayaran transaksi tersebut dibayar langsung oleh bank kepada penjual pertama. Sehingga pada model kedua ini nasabah mendapatkan objek transaksi sebelum adanya perjanjian murabahah dengan bank. Jika dilihat dari tinjauan syariah model kedua ini memiliki peluang yang besar untuk melanggar aturan syariah, bank tidak mendapatkan barang secara langsung tetapi dari penjual langsung ke nasabah. Sedangkan sesuai ketentuan syariah mengenai murabahah transaksi tersebut baru bisa dilanjutkan apabila objek transaksi menjadi milik bank.
- c. Model ketiga, bank membuat akad perjanjian murabahah dengan nasabah, kemudian bank mengalihkan kepada nasabah untuk mewakili dirinya untuk mencari sendiri barang, barang tersebut nanti akan menjadi objek transaksi yang dikehendaki oleh nasabah. Model penerapan yang seperti ini melenceng dari ketentuan syariah. Hal ini terjadi apabila bank mewakili kepada nasabah untuk membeli sendiri barang dari pihak yang ke tiga sementara akad yang seharusnya terbentuk terlebih dahulu malah tidak terbentuk dalam hal ini akad yang dimaksud adalah akad wakalah. Dalam praktik pada model yang ke tiga ini akad murabahah dikerjakan sebelum objek transaksi secara prinsip dimiliki oleh bank.

Dalam aplikasinya bank melakukan transaksi jual beli dengan nasabah namun objek transaksi belum dikuasai oleh bank. Menurut ketentuan syariah memiliki objek transaksi termasuk ke dalam syarat kepemilikan yang harus di penuhi dalam jual beli. Rasulullah Saw. menyatakan larangan mengenai jual beli jika objek transaksi belum dikuasai. Dalam penerapannya, bank terlebih dahulu menyelesaikan akad murabahah padahal ia sedang dalam posisi tidak menguasai objek transaksi. Praktik yang terjadi pada perbankan syariah, bank menyelesaikan akad murabahah kemudian baru memasukkan akad wakalah, di mana di sini kewenangan dilimpahkan kepada

nasabah untuk membeli barang sesuai kehendak. Sepatutnya agar penerapan jual beli menggunakan akad murabaha pada perbankan syariah agar memiliki keselarasan dengan prinsip yang ditetapkan dalam hukum Islam, bank harus menuntaskan perwakilan terlebih dahulu yaitu akad wakalah antara bank dengan nasabah agar terpenuhi syarat kepemilikan. Kemudian baru dilanjutkan dengan akad jual beli. Hal ini sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah pada ketentuan murabahah dalam bank syariah disebutkan “Apabila bank ingin mengajukan perwakilan akan tugasnya kepada nasabah untuk memperoleh objek transaksi dari pihak ketiga, maka akad jual beli mesti dikerjakan sesudah objek transaksi dikuasai oleh bank. Hal ini selaras dengan peraturan OJK No. 10/POJK.05/2019. Tentang penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan. Di mana Pasal 1 Ayat 8 bahwa yang dikatakan bahwa pembiayaan murabahah merupakan penyediaan dalam bentuk penyediaan barang.

3. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Pembahasan teori akad Murabaha dijelaskan secara rinci dan terstruktur untuk memberikan penjelasan secara mendalam. Dalam melakukannya, penelitian ini menggunakan data kualitatif melalui studi pustaka (Agustin, 2023, 2025), yang melibatkan identifikasi, studi, pemahaman, pemeriksaan, dan analisis sumber-sumber dari Al-Qur'an dan Hadis, jurnal, dan buku-buku. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang ada termasuk Al-Qur'an, Hadis, artikel dari jurnal, dan buku-buku yang berfungsi sebagai referensi pada pembahasan teori akad murabaha. Data dikumpulkan melalui dokumentasi, yang melibatkan pengumpulan, pencatatan, dan penelaahan data sekunder berupa konsep-konsep mengenai teori akad Murabaha.

Penelitian ini mengadopsi pendekatan penelitian kualitatif untuk mengungkap bagaimana literature membahas akad murabaha sehingga menghasilkan teori akad Murabaha pada bank syariah. Pendekatan ini masuk akal untuk memahami makna dan interpretasi teks karena memungkinkan peneliti untuk terlibat secara mendalam dengan teks untuk mengungkap interpretasinya (Bryman, 2016). Dalam pendekatan penelitian kualitatif, analisis konten kualitatif diterapkan untuk menganalisis secara sistematis teks keagamaan berasal dari kitab suci Al-Quran, yang sering kali mengandung makna tersirat dan memerlukan interpretasi yang cermat. Analisis konten kualitatif memungkinkan peneliti untuk memecah teks menjadi unit-unit yang bermakna (kode), mengelompokkan kode-kode ini ke dalam kategori dan kemudian mengembangkan tema dari kategori-kategori ini (Selvi, 2019).

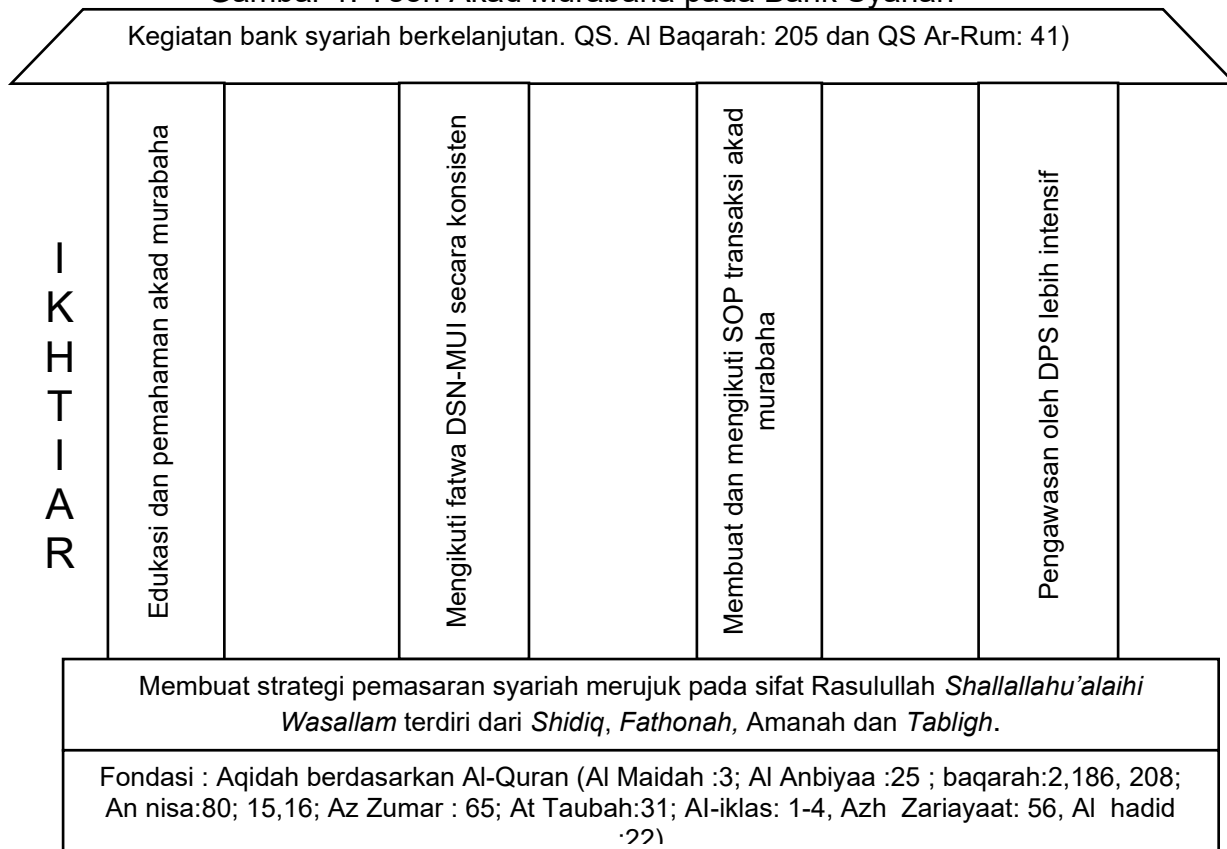
Terdapat lima langkah yang digunakan untuk mengembangkan teori akad murabaha pada bank syariah. Pertama, identifikasi akad Murabaha. Langkah awal ini

melibatkan identifikasi akad Murabaha berdasarkan perspektif Islam. Kedua, mencari referensi dari Al-Qur'an, Hadis, artikel dan buku-buku referensi lainnya. Proses ini mengembangkan teori akad murabaha yang didasarkan pada syariat Islam. Metodologi penelitian berbasis Islam didefinisikan sebagai metode penelitian yang mengambil referensinya dari Al-Qur'an dan Hadits (Dalhat, 2015; Bakar et al., 2022). Ketiga, memahami dan mempelajari makna ayat-ayat Al-Qur'an melibatkan penafsiran ayat-ayat Al-Qur'an untuk menentukan relevansinya dengan teori yang akan dikembangkan. Keempat, mengembangkan teori akad Murabaha. Pada tahap ini, konten teori ditentukan, yang mengarah pada pembentukan akad Murabaha yang komprehensif berdasarkan perspektif teori dan mengembangkan gambaran teoritis teori akad Murabaha. Langkah ini merupakan langkah terakhir untuk menjelaskan teori baru tersebut agar lebih mudah dipahami, melalui gambar teori akad Murabaha. Karena penelitian ini melibatkan analisis ayat-ayat Al-Quran mengenai teori akad Murabaha, perhatian khusus diberikan untuk memberikan pemahaman yang akurat tentang ayat-ayat yang berhubungan dengan topik pembahasan (Latif et al, 2024). Untuk meningkatkan kredibilitas penelitian ini, proses peer review (Clark et al., 2021) dilakukan, di mana para ulama Islam diajak berkonsultasi sehingga mendapatkan temuan yang akurat.

4. Hasil dan Pembahasan

Teori akad Murabaha pada bank syariah sangat penting untuk dapat mengembangkan usaha dan keberlanjutan bank syariah di Indonesia. Teori akad Murabaha tersebut akan berhasil jika berdasarkan syariah Islam dengan fondasi berdasarkan aqidah dan akhlak Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* yang benar. Hal ini terlihat pada gambar 1. Teori akad Murabaha berdasarkan aqidah dan akhlak Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* dan ikhtiar berbentuk seperti bangunan, dimana fondasi adalah aqidah berdasarkan Al-Quran dan Al Hadis serta menjalankan sifat Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* terdiri dari *Shidiq, Fathonah, Amanah dan Tabligh*. Setelah fondasi sudah dijalankan maka dapat menjalankan ikhtiar yang terdiri dari edukasi dan pemahaman akad Murabaha, mengikuti fatwa DSN-MUI secara konsisten, membuat dan mengikuti SOP (Standard Operating Procedure) transaksi akad Murabaha dan pengawasan oleh DPS lebih intensif. Apabila transaksi akad Murabaha syariah berdasarkan aqidah dan akhlak Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* yang disertai dengan ikhtiar sudah dijalankan secara benar maka akan terwujud kegiatan bank syariah berkelanjutan yang sesuai fatwa DSN-MUI sehingga mendapat ridho Allah Ta'ala.

Gambar 1. Teori Akad Murabaha pada Bank Syariah



4.1.Pondasi Akidah

Aqidah lebih luas daripada tauhid. Syaikh Abdul Aziz bin Baz menjelaskan bahwa aqidah itu mencakup tauhid, jadi aqidah lebih luas. *“Aqidah adalah apa yang menjadi keyakinan kuat seseorang di hatinya dan ia beranggapan dengan aqidah itu ia beragama dan menyembah Allah. Termasuk di dalam cakupan aqidah adalah tauhid kepada Allah dan beriman bahwa Allah Maha Pencipta, Maha Pemberi Rezeki dan Allah memiliki asmaul husna dan sifat yang tinggi.”* (Majmu' Fatawa syaikh Bin Baz 6/277]

Makna akidah secara umum adalah: keyakinan kuat yang tidak ada keraguan bagi orang yang meyakinkannya, baik keyakinan itu haq atau batil. Sedangkan akidah dengan makna khusus adalah akidah Islam, yaitu: pokok-pokok agama dan hukum-hukum yang pasti, yang berupa keimanan kepada Allâh Ta'ala, malaikat-malaikat-Nya, kitab-kitab-Nya, para nabi-Nya, hari akhir, serta beriman kepada takdir yang baik dan yang buruk. Dan perkara lainnya yang diberitakan oleh Allâh Ta'ala dalam al-Qur'an dan

oleh Rasul-Nya di dalam hadis-hadis yang shahih. Termasuk akidah Islam adalah kewajiban-kewajiban agama dan hukum-hukumnya yang pasti. Semuanya itu wajib diyakini dengan tanpa keraguan. firman Allah Ta'ala berkenaan dengan akidah sebagai berikut:

a. QS. Az-Zariyaat ayat 56:

وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ

Tidaklah Aku menciptakan jin dan manusia kecuali untuk beribadah kepada-Ku.

b. QS. Al-Anbiya ayat 25:

وَمَا أَرْسَلْنَا مِنْ قَبْلِكَ مِنْ رَسُولٍ إِلَّا نُوحِي إِلَيْهِ أَنَّهُ لَا إِلَهَ إِلَّا أَنَا فَاعْبُدُونِ

Kami tidak mengutus seorang rasul pun sebelum engkau (Nabi Muhammad), melainkan Kami mewahyukan kepadanya bahwa tidak ada tuhan selain Aku. Maka, sembahlah Aku.

Dari firman Allah Ta'ala diatas dapat diambil pokok landasan aqidah secara ringkas adalah sebagai berikut:

1. Yakin dan berharap hanya kepada Allah Ta'ala
2. Semua permasalahan dan kejadian dalam transaksi akad Murabaha pada perbankan syariah atas kehendak Allah Ta'ala.
3. Membatasi sumber rujukan dalam masalah yang terjadi pada transaksi akad Murabaha di bank syariah hanya berdasarkan pada Al Qur'an dan Sunnah Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam*. Sebagai pegawai marketing di bank syariah rujukan dalam proses transaksi akad Murabaha berdasarkan pada fatwa DSN-MUI.
4. Tidak menggunakan akal fikiran yang di dorong dari nafsu dan keinginan dunia sehingga menjalankan tugas sebagai pegawai marketing di bank syariah menyimpang dari aturan yang sudah ditetapkan oleh fatwa DSN-MUI.

Penerapan akidah ini adalah sebagai fondasi dalam kegiatan transaksi akad Murabaha di bank syariah sehingga transaksi akad Murabaha bersumber dari Al-Qur'an dan Hadis. Landasan akidah ini berdasarkan pada hasil para penelitian seperti Abu Khalil (2001), Fathi (2002), Al-Khudairi (2003), Mustafa (2005), Maher (2006), Al-Momani (2007), Al-Sheikh (2008), Abu Farah (2009), Indriya (2020), Tasri (2020), Ab Rahman et al (2020), Ahmad dan Ahad (2020), Amanambu (2020), Choudhury (2020) dan Hakim et.al (2020). Agustin (2021), Agustin et al, (2022), Agustin et al, (2023), Agustin et al, (2025, 2025a).

4.2. Mentalitas Sifat Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam*

Nabi Muhammad *Shallallahu'alaihi Wasallam* adalah contoh manusia terbaik yang patut dijadikan panutan, karena setiap aspek kehidupannya mencerminkan akhlak yang luhur dan penuh kebaikan. Akhlak dan sifat terpujinya harus kita teladani untuk menjalankan kehidupan sehari-hari termasuk Dalam kegiatan bank syariah, para

pegawai marketing dapat meniru mentalitas dan sifat Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* mencerminkan kesempurnaan akhlak dan kepribadian yang patut diteladani berupa sifat *Shiddiq* (jujur), Amanah (dapat dipercaya), *Fathonah* (cerdas), dan *Tabligh* (menyampaikan). Selain itu, beliau juga dikenal dengan sifat-sifat mulia lainnya seperti sabar, penyayang, pemaaf, rendah hati, dan adil. Penelitian Agustin (2021), Agustin et al, (2022), Agustin et al, (2023), Agustin et al, (2025, 2025a) menggunakan mentalitas dan sifat Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* pada bank syariah.

a. *Shiddiq*

Perilaku *shidiq* yang dipraktekkan rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* sesuai dengan firman Allah *Ta'ala* surat An-Najm (53) ayat 4-5:

إِنَّهُ إِلَّا وَحْيٌ يُوحَىٰ ۖ عَلَّمَ شَدِيدُ الْقُوَىٰ ۝٥

Ucapannya itu tiada lain hanyalah wahyu yang diwahyukan (kepadanya)(4). Yang diajarkan kepadanya oleh (Jibril) yang sangat kuat (5).

Pegawai marketing bank syariah dan nasabah haruslah memiliki sifat *shidiq* atau jujur. Jujur adalah kesamaan antara berita yang disampaikan dengan fakta atau fenomena yang ada, sesuai dengan yang dipraktekkan rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam*. Dalam perilaku marketing bank syariah, sifat jujur tercermin pada kejujuran dalam segala tindakan dalam melakukan semua tugas-tugas sebagai marketing termasuk pada transaksi akad murabaha. Pada perbankan syariah, menjalankan transaksi akad murabaha tidak boleh melakukan kebohongan atau terlalu melebih-lebihkan atas pembiayaan produk akad murabaha hanya demi mengejar target pembiayaan. Dalam kerja dan usaha, kejujuran ditampilkan dalam bentuk kesungguhan bahwa transaksi akad murabaha sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Sementara perilaku nasabah yang menerima pembiayaan harus jujur dalam membayar ansuran pinjaman yang diterimanya.

b. *Fathanah*

Perilaku *fathanah* yang dipraktekkan Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam*. *Fathanah* pada umumnya diartikan sebagai kecerdasan, kemahiran atau penguasaan terhadap bidang tertentu. *Fathanah* merujuk pada dimensi mental yang sangat mendasar dan menyeluruh sehingga dapat diartikan bahwa *fathanah* merupakan kecerdasan yang mencakup kecerdasan intelektual, emosional dan terutama spiritual. Pegawai marketing yang memiliki sikap *fathanah* tidak saja menguasai fatwa DSN-MUI akad murabahah termasuk kaidah fiqhnya secara mendasar, tetapi memiliki keteguhan hati yang kuat untuk konsisten dalam transaksi akad Murabahah sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Keputusan-keputusannya menunjukan seorang profesional yang didasarkan sikap akhlak seperti akhlak rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam*. Seorang yang *fathanah* tidak hanya cerdas, tetapi juga memiliki kebijaksanaan atau kearifan dalam berfikir dan bertindak. Selain itu, mereka dituntut berlaku adil, baik

dalam pelayanan maupun penawaran harga produk kepada nasabah tanpa membedakan budaya, ras dan status sosial.

c. Amanah

Marketing bank syariah dalam menjalankan transaksi akad murabaha hendaknya mempunyai semangat mengikuti perilaku amanah yang dipraktikkan Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam*. Dengan demikian mereka akan selalu bertanggungjawab atas segala transaksi akad murabaha. Amanah memiliki makna tanggung jawab dalam melaksanakan setiap tugas dan kewajiban. Amanah ditampilkan dalam keterbukaan, kejujuran, pelayanan prima dan ihsan (berupaya menghasilkan yang terbaik) dalam segala hal. Dalam transaksi akad murabaha, Pegawai marketing yang memiliki sifat amanah berarti memiliki keimanan yang kuat kepada Allah Ta'ala di dalam dirinya untuk bertanggungjawab atas segala proses transaksi akad Murabaha yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Seorang marketing syariah yang selalu menjaga amanah akan mendapatkan kepercayaan nasabah.

d. Tabligh

Karakteristik yang baik dalam Islam yang terakhir yaitu *Tabligh*. Salah satu peranan dari sikap *tabligh* yang merupakan salah satu sifat akhlaqul karimah dari Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* yaitu menyampaikan kebenaran melalui suri teladan dan perasaan cinta yang mendalam. Kemampuan berkomunikasi dalam kata *Tabligh* menunjukkan proses menyampaikan sesuatu untuk mempengaruhi orang lain melalui perkataan yang baik. Seorang marketing bank syariah harus memposisikan dirinya tidak hanya sebagai representasi dari bank syariah namun turut pula sebagai juru dakwah dalam menjelaskan akad murabaha pada nasabah dan masyarakat secara baik dan arif. Karena masih banyak masyarakat yang belum mengerti tentang akad Murabaha di bank syariah, kondisi ini menjadi tugas bagi seorang marketing bank syariah untuk menjelaskan sekaligus menjual produk syariah yang akan ditawarkan kepada nasabah.

4.3. Ikhtiar

a. Edukasi dan pemahaman akad murabaha

Memberikan edukasi yang komprehensif kepada karyawan dan nasabah tentang prinsip-prinsip Syariah tentang akad Murabaha sangatlah penting. Hal ini harus dilakukan melalui program pelatihan intensif. Pemahaman yang lebih baik ini diharapkan dapat mengurangi kemungkinan penyimpangan dalam penerapan transaksi yang sesuai fatwa DSN-MUI (Fajri et al., 2023). Lebih lanjut, pemanfaatan teknologi informasi memperkuat pengawasan dan transparansi pelaporan transaksi. Hal ini mencakup penyediaan transparansi mengenai margin dan biaya Murabaha yang dikenakan, sehingga meningkatkan kepercayaan dan akuntabilitas publik terhadap bank-bank syariah (Ramadhan et al., 2019). Lebih lanjut, bank-bank syariah

disarankan untuk menjalin hubungan kolaborasi dengan lembaga keuangan Islam lainnya. Kolaborasi semacam itu memungkinkan bank untuk memperluas jaringan, berbagi praktik terbaik, dan memperkuat komitmen mereka terhadap operasi bisnis sesuai prinsip-prinsip Syariah.

b. Mengikuti fatwa DSN-MUI secara konsisten

Pegawai marketing bank syariah yang mengikuti fatwa DSN-MUI secara konsisten dalam akad Murabaha adalah pegawai yang menjalankan seluruh proses jual beli dengan penuh tanggung jawab. Mereka tidak hanya memahami isi fatwa, tetapi juga menerapkannya secara menyeluruh dalam praktik, mulai dari awal permohonan pembiayaan hingga pelunasan. Sikap ini mencerminkan komitmen terhadap etika kerja Islam, profesionalisme, dan kepatuhan syariah dalam dunia perbankan. Ketika dikatakan bahwa pegawai marketing bank syariah mengikuti fatwa DSN-MUI secara konsisten adalah:

1. Menjalankan setiap tahapan akad Murabaha sesuai ketentuan dalam fatwa DSN-MUI.
2. Tidak melakukan improvisasi atau penyimpangan dari aturan yang telah ditetapkan.
3. Mengutamakan nilai-nilai syariah dalam setiap keputusan operasional dan administratif.

c. Membuat dan mengikuti SOP (*Standard Operating Procedure*) transaksi akad Murabaha

Dalam konteks ini, SOP merupakan pedoman baku yang berisi langkah-langkah sistematis dan terstandarisasi dalam menjalankan suatu proses kerja. SOP dibuat agar seluruh proses transaksi dilakukan dengan cara yang konsisten, transparan, dan sesuai dengan prinsip syariah serta regulasi fatwa DSN-MUI. Ketika melakukan transaksi akad Murabah yaitu akad jual beli di mana bank membeli suatu barang terlebih dahulu dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan margin keuntungan yang telah disepakati. pegawai marketing bank syariah memiliki dua peran penting. Pertama, pegawai marketing bank syariah yang bertanggung jawab, biasanya dari bagian kepatuhan syariah atau manajemen risiko, bersama tim legal dan operasional membuat seperti:

1. Menyusun prosedur lengkap mulai dari tahap permohonan nasabah, analisis pembiayaan, proses pembelian barang oleh bank, akad Murabaha, penyerahan barang, hingga proses pembayaran cicilan.
2. Menyelaraskan SOP dengan fatwa DSN-MUI, regulasi OJK, dan standar internal bank.

3. Menentukan dokumen-dokumen apa saja yang harus disiapkan dan bagaimana alur komunikasi dengan nasabah dan penjual barang.

Kedua, setiap pegawai yang terlibat dalam transaksi Murabaha wajib menjalankan proses sesuai dengan SOP yang telah dibuat. Ini mencakup:

1. Memastikan bahwa barang dibeli atas nama bank terlebih dahulu (sebelum dijual ke nasabah).
2. Melakukan akad Murabaha secara sah dan tertulis, serta margin keuntungan disampaikan secara transparan kepada nasabah.
3. Mendokumentasikan transaksi dengan lengkap dan menyimpan bukti-bukti yang relevan.
4. Melakukan serah terima barang secara fisik atau simbolis.
5. Memantau pembayaran angsuran nasabah sesuai jadwal.

Dengan membuat dan mengikuti SOP, pegawai marketing bank syariah menjamin bahwa seluruh proses transaksi Murabaha dilakukan dengan tertib, akuntabel, dan sesuai dengan prinsip syariah atau fatwa DSN-MUI. Ini juga mencegah terjadinya penyimpangan, kesalahan administratif, dan risiko pelanggaran hukum atau syariah.

- d. Pengawasan oleh DPS lebih intensif

Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Syariah sangatlah penting. DPS berperan sebagai pengawas internal, memastikan bahwa seluruh aktivitas bank, khususnya yang berkaitan dengan akad Murabahah, mematuhi ketentuan yang tercantum dalam fatwa dan peraturan syariah yang dikeluarkan oleh DSN-MUI. Pengawasan tersebut memungkinkan terpeliharanya pelaksanaan akad sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah yang berlaku (Nurjannah & Setiaji, 2021). Penerapan strategi-strategi ini diharapkan akan meningkatkan kepatuhan syariah di seluruh transaksi sekaligus menjaga integritas syariah dalam konteks persaingan yang semakin ketat di sektor perbankan.

4.4. Kegiatan Bank Syariah Berkelanjutan

Kegiatan bank syariah berkelanjutan mengintegrasikan prinsip syariah dengan tujuan keuangan yang bertanggung jawab, meliputi aspek ekonomi halal, keadilan sosial, dan pelestarian lingkungan. Bank syariah tidak hanya berperan sebagai lembaga keuangan, tetapi juga sebagai agen perubahan menuju kehidupan yang lebih adil, sejahtera, dan lestari. Bank syariah harus menjalankan kegiatan operasional berdasarkan akad-akad yang ditetapkan dalam fatwa DSN-MUI. Ini mencakup

penghimpunan dana, pembiayaan, jasa keuangan, dan investasi, semuanya harus bebas riba, gharar, dan maysir, serta mendukung tujuan syariah (maqashid syariah).

Lembaga pengatur seperti Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan telah mewajibkan penerapan prinsip-prinsip keuangan berkelanjutan oleh seluruh sektor jasa keuangan (Asfahaliza & Anggraeni, 2022; Naiborhu, 2023). Implementasi keuangan berkelanjutan dapat dilakukan dengan strategi pemasaran pada bank syariah berkelanjutan dalam bentuk *green banking*. Ini dilakukan dengan menerapkan prinsip-prinsip yang mencakup berbagai aspek, seperti investasi yang bertanggung jawab, strategi dan praktik bisnis yang berkelanjutan, manajemen risiko sosial dan lingkungan, tata kelola, komunikasi informatif, inklusivitas, pengembangan sektor-sektor unggulan prioritas, serta koordinasi dan kolaborasi (Bukhari, et al., 2020; Julia, 2016; Kartika et al., 2023). Oleh karena itu, perbankan harus mempertimbangkan dampak lingkungan, menunjukkan kesenjangan antara kesadaran dan implementasi prinsip-prinsip keberlanjutan. Regulasi seperti POJK no 51/POJK.03/2017 dan konsep ekonomi hijau dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN) 2020-2024 merupakan langkah awal, tetapi pengawasan yang ketat diperlukan untuk memastikan kesesuaian dan konsistensi implementasi prinsip-prinsip green banking dan *ESG Investment* (Fauzan, 2024).

Praktik *green banking* di lingkungan perbankan syariah dilakukan melalui beberapa strategi utama. Pertama, menyalurkan pembiayaan ramah lingkungan (*green financing*) telah diimplementasikan dengan menyalurkan dana kepada proyek-proyek yang berorientasi pada keberlanjutan, seperti energi terbarukan, pertanian organik, dan usaha-usaha yang mendukung kelestarian lingkungan. Upaya ini selaras dengan prinsip syariah yang menekankan kemaslahatan umat dan kelestarian alam (Ningsih et al., 2020). Kedua, perbankan syariah mengembangkan digitalisasi layanan perbankan, antara lain melalui internet banking, mobile banking, dan sistem transaksi tanpa kertas. Digitalisasi ini tidak hanya menambah efisiensi operasi, tetapi juga berkontribusi pada pengurangan penggunaan kertas dan emisi karbon, mendukung konsep green banking secara nyata (Cindi et al., 2022). Ketiga, membuat strategi pemasaran syariah berbasis ESG (lingkungan, tanggung jawab sosial, dan tata kelola) mulai diterapkan dengan selektif menyalurkan investasi pada perusahaan atau proyek yang memiliki komitmen terhadap pelestarian lingkungan, tanggung jawab sosial, dan tata kelola yang baik. Melalui penerapan ketiga strategi tersebut, perbankan syariah di Indonesia berupaya memperkuat peranannya dalam pembangunan berkelanjutan serta mewujudkan perbankan yang tidak hanya mengedepankan keuntungan, tetapi juga keberlanjutan lingkungan dan sosial (Adlina & Seomitra, 2023).

5. Kesimpulan

Teori akad Murabaha pada bank syariah sangat penting untuk dapat mengembangkan usaha dan keberlanjutan bank syariah di Indonesia. Teori akad Murabaha tersebut akan berhasil jika berdasarkan syariah Islam dengan fondasi berdasarkan aqidah dan akhlak Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* yang benar dan melakukan ikhtiar. Sehingga teori akad Murabaha berbentuk seperti bangunan, dimana fondasi adalah aqidah berdasarkan Al-Quran dan Al Hadis serta menjalankan sifat Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* terdiri dari *Shidiq, Fathonah, Amanah* dan *Tabligh*. Setelah fondasi sudah dijalankan maka dapat menjalankan ikhtiar yang terdiri dari edukasi dan pemahaman akad Murabaha, mengikuti fatwa DSN-MUI secara konsisten, membuat dan mengikuti SOP (*Standard Operating Procedure*) transaksi akad Murabaha dan pengawasan oleh DPS lebih intensif. Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Syariah sangatlah penting. DPS berperan sebagai pengawas internal, memastikan bahwa seluruh aktivitas bank, khususnya yang berkaitan dengan akad Murabahah, mematuhi ketentuan yang tercantum dalam fatwa dan peraturan syariah yang dikeluarkan oleh DSN-MUI. Apabila transaksi akad Murabaha pada bank syariah berdasarkan aqidah dan akhlak Rasulullah *Shallallahu'alaihi Wasallam* yang disertai dengan ikhtiar sudah dijalankan secara benar maka akan terwujud kegiatan bank syariah berkelanjutan yang sesuai fatwa DSN-MUI sehingga mendapat ridho Allah Ta'ala.

Daftar Pustaka

Al-Quran Nur Karim

- Ab Rahman, Z., Kashim, M. I. A. M., Mohd Noor, A. Y., Che Zarrina Saari, A. Z. H., Abdul Rahim Ridzuan, A. R. R., & Hanizah Mohd Yusoff, W. H. K. (2020). Critical review of positive behavior and resilience in Islamic perspective during the COVID 19 pandemic. *Journal of Critical Reviews*, 7(5), 1117-1125.
- Abdillah. A. (2020). Analisis Kesesuaian Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah Dengan Fatwa Dsn-Mui (Studi Pada Koperasi Pegawai Republik Indonesia Universitas Brawijaya). *Jurnal Ilmiah*. 1–15.
- Abu Farah, Y. (2009). Crisis management, integrated entrance. Amman, Jordan: Athraa for Publishing and Distribution.
- Abu Khalil, M. (2001). The position of principals of basic education schools on some crises and planning to face them. *The Future of Arab Education*, 7(21), 259–318.
- Adlina, & Seomitra. (2023). Implementasi green banking dalam perbankan syariah di Indonesia. *Jurnal Institusi Politeknik Ganesha Medan*, 6(1), 1–10.

- Afif, N., & Haryono, N. (2022). Pengaruh Inflasi Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank Umum Syariah di Masa Pandemi Covid-19. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(02), 1737–1743. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v8i2.5774>.
- Agustin, H. (2021). Teori bank syariah. *Jurnal Perbankan Syariah*, 2(1), 67-83
- Agustin, H. (2023). *Metode Penelitian Ekonomi dan Bisnis (Konsep dan Contoh Penelitian)*. Bandung: CV. Mega Press Nusantara.
- Agustin, H. (2025). *Buku Ajar Pengantar Metode Penelitian Kualitatif Manajemen*. Padang: Gemilang Press Indonesia
- Agustin, H., & Rusby, Z (2022). *Manajemen Bank Syariah: Konsep dan Praktik*. Jakarta: PT. Rajawali Press
- Agustin, H., Armis., & Hasan, H. (2022). teori manajemen resiko bank syariah. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 5(2), 551-564. [https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5\(2\).11251](https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5(2).11251)
- Agustin, H., Hasan, H., Setiawan, R., & Indrastuti, S. (2023). Pengembangan Konsep Kualitas Layanan Bank Syariah Berdasarkan Perspektif Islam. *Jurnal Tabarru' : Islamic Banking and Finance*, 6(2), 785-794
- Agustin, H., Setiawan, R., Hasan, H., & Rusby. Z. (2025). Teori dewan pengawas syariah. *JSE: Jurnal Sharia Economica*, 4(2), 244-259. DOI: <https://doi.org/10.46773/jse.v4i1>
- Agustin, H., Setiawan, R., Hasan, H., & Rusby. Z. (2025a). Konsep strategi pemasaran syariah berdasarkan aqidah dan akhlak Rasulullah Shallallahu'alaihi Wasallam. (2025). *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 3(7). <https://doi.org/10.62281/gvc46y12>
- Ahmad, Z., & Ahad, A. (2020). COVID-19: A Study of Islamic and Scientific Perspectives. *Theology and Science*, 1-10. <https://doi.org/10.1080/14746700.2020.1825192>
- Al-Khudairi, M. (2003). *Crisis management: An administrative economic approach to resolving crises at the level of national economy and economic unity* (2nd ed.). Cairo, Egypt: Madbouly Library.
- Al-Momani, N. (2007). *Disaster and crisis plans (disaster and crisis management)*. Amman, Jordan: The National Library.
- Al-Sheikh, B. (2008). *The extent to which security and safety departments are ready to face crises and disasters* (master thesis, unpublished). Naïf Arab University for Security Sciences, Riyadh, Saudi Arabia.
- Amanambu, U. E. (2020). Almajiri Islamic practices and the COVID-19 pandemic in Nigeria: matters arising. *Journal of Applied Philosophy*, 18(3), 88-106. doi. [10.13140/RG.2.2.15971.99366](https://doi.org/10.13140/RG.2.2.15971.99366)
- Anugrah, Y. D. Y. (2020). Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah. *Muhasabatuna: Jurnal Akuntansi Syariah*, 2(2), 1. <https://doi.org/10.54471/muhasabatuna.v2i2.806>

- Ardiansyah, M. D., & Wijaya, M. F. (2024). Perilaku Konsumen dalam Marketplace : Pengaruh Promo Terhadap Keputusan Pembelian dalam Perspektif Islam. *Karimah Tauhid*, 3(3), 3874–3882. <https://doi.org/10.30997/karimahtauhid.v3i3.12353>
- Asfahaliza, A. N. P., & Anggraeni, P. W. (2022). Pengaruh Penerapan Green Banking Terhadap Profitabilitas Perbankan Di Indonesia Periode 2016-2021. *Contemporary Studies in Economic, Finance and Banking*, 1(2), 298–311. <https://doi.org/10.21776/csefb.2022.01.2.10>
- Aziz, M., a, G., & Khisni, A. (2020). Reconstruction of murabaha sale and purchase agreement with wakalah in Islamic Bank based on justice value. *International Journal of Advanced Research*, 8(2), 1399–1406. <https://doi.org/10.21474/ijar01/10590>
- Bahjatulloh, M. (2011). Ekonomi Syariah Kajian Pembiayaan Murabahah Antara Teori dan Praktek. *Jurnal Muqtasid*. 2(2), 281-303
- Bakar, M. A., Zaghloul, S. G. G., Ahmed, A. R. M., Yusoff, M., Halim, M. M. A., Thahir, M. F. M., & Samsudin, M. S. (2022). Islamic Research Methodology in Contemporary Research: Is it Applicable?. *International Journal of Academic Research in Progressive Education and Development*, 11(1), 919–938.
- Bryman, A. (2016). *Social Research Methods*. England: Oxford University Press.
- Bukhari, S. A. A., Hashim, F., & Amran, A. (2020). Green Banking: A road map for adoption. *International Journal of Ethics and Systems*, 36(3), 371–385. <https://doi.org/10.1108/IJOES-11-2019-0177>
- Choudhury, M. A. (2018). Tawhidi Islamic economics in reference to the methodology arising from the Qur'ān and the Sunnah. *ISRA International Journal of Islamic Finance*, 10(2), 263276. <https://doi.org/10.1108/IJIF-02-2018-0025>
- Cindi, C. N. S., Muhammad Iqbal Fasa, M. I. F., Suharto, S., & Adib Fachri, A. F. (2022). Analisis Implementasi E-business dalam Mewujudkan Green Banking di Perbankan Syariah yang Berkelanjutan. *SAUJANA: Jurnal Perbankan Syariah Dan Ekonomi Syariah*, 4(01), 21–40. <https://doi.org/10.59636/saujana.v4i01.61>
- Clark, T., Foster, L., Bryman, A., & Sloan, L. (2021). *Bryman's social research methods*. Oxford university press.
- Dalhat, Y. (2015). Introduction to Research Methodology in Islamic Studies. *Journal of Islamic Studies and Culture*, 3(2), 147-152
- Fahmi, A. S. R. (2020). Implementasi Fatwa Dsn-Mui No: 77/Dsn-Mui/V/2010 Terhadap Akad Murabahah Pada Produk Cicil Emas Di Bank Syariah Mandiri. *Al-Mizan*, 4(2), 1–12. <https://doi.org/10.33511/almizan.v4n2.1-12>
- Fajri AF, M. S. (2020). Penerapan Syariah Compliance dalam Alur Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Makassar. *Jurnal Iqtisaduna*, 6(1), 25-44. <https://doi.org/10.24252/iqtisaduna.v6i1.14061>

- Fajri, K., Marjulin, & Busra. (2023). Evaluation of Murabahah Contract from a Sharia Perspective at BPRS in Aceh Province. *International Journal of Scientific Research and Management (IJSRM)*, 11(12), 5536–5539. <https://doi.org/10.18535/ijssrm/v11i12.em02>
- Fathi, M. (2002). *Getting out of dilemma: The art of crisis management*. Cairo, Egypt: Islamic Distribution and Publishing House.
- Fauzan, M., Asmuni., & Anggraini, T. (2024). Green banking dalam Islam: konsep alquran tentang investasi yang bertanggung jawab. *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 9(1), 451-471. DOI: <https://www.doi.org/10.30651/jms.v9i1.21402>
- Hadiatini, S., Khotmi, H., & Hadi, K. (2022). Persepsi Nasabah Terhadap Pembiayaan Murabahah Dalam Pengembangan Umkm (Studi Kasus Pada Bank Bsi Mataram Hasanuddin). *JESYA; Jurnal Ekonomi Dan Ekonomi Syariah*, 5(2), 2606–2616. <https://doi.org/10.36778/jesya.v5i2.861>
- Hakim, R., Muslikhati & Aprilianto, F. (2020). Islamic Economics Ethics Perspective on Economic Development in the Time of Coronavirus Disease (Covid-19). *Falah: Jurnal Ekonomi Syariah*, 5(2), 111-127. <https://doi.org/10.22219/jes.v5i2.14019>
- Halimah, N., & Haris, M. (2024). Praktik Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Konsumtif Di Koperasi Karyawan Sabilal Muhtadin Banjarmasin. *El-Iqthisady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 6(1), 79–93. <https://doi.org/10.24252/EL-IQTHISADY.VI.44997>
- Hamid, A., & Zubair, M. K. (2019). Implementasi Etika Islam Dalam Pemasaran Produk Bank Syariah. *BALANCA: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 1(1), 16–34. <https://doi.org/10.35905/balanca.v1i1.1037>
- Harahap, G., Hizbullah, M., & Haidir. (2023). Implementasi Murabahah Bil Wakalah Produk Pembiayaan BSI. *Edunomika*, 07(01), 1–6.
- Ikhwan, M.N., Bahiya, I.K., Taufiq, A., Darmawan, A., & Safagutan, F. (2025). Problematics of Murabaha Agreement in Indonesian Islamic Banking: A Systematic Literature Review. *Velocity: Journal of Sharia Finance and Banking*, 5(1), 88–103. <https://doi.org/10.28918/velocity.v5i1.9100>
- Indriya. (2020). Konsep Tafakkur Dalam Alquran Dalam Menyikapi Coronavirus Covid-19. *Salam: Jurnal Sosial Dan Budaya Syar'i*, 7(3). <https://doi.org/https://doi.org/10.15408/sjsbs.v7i3.15050Abstract-0PDF-0>
- Irawan, S. (2022). Analisis Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia cabang Pringsewu. *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal*, 4(1), 818–829. <https://doi.org/10.47476/reslaj.v4i2.693>
- Istiowati, S. I., & Muslichah, M. (2021). Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, dan Tingkat Profitabilitas Bank Syariah di Indonesia. *AFRE*

- (Accounting and Financial Review), 4(1), 29–37.
<https://doi.org/10.26905/afr.v4i1.5476>
- Julia, T. (2016). Shariah compliance of green banking policy in Bangladesh. *Humanomics*, 32(4), 390–404. <https://doi.org/10.1108/H-02-2016 0015>
- Kartika, R., Herlina, E., & Villanueva, M. M. (2023). The Development of Green Banking Theory. *Interdisciplinary International Journal of Conservation and Culture*, 1(2), 52–60. <https://doi.org/10.25157/iiijcc.v1i2.3513>
- Latif, S., Ali, A., & Aleem, A. (2024). The concept of Islamic Financial Management in the light of Quranic Teachings: A way forward to Organizations. *Pakistan Social Sciences Review*, 8(3), 789-799
- Maher, A. (2006). General rules for dealing with crises (crisis management). Alexandria, Egypt: Alexandria University House.
- Maretha, R., & Indriasih, D. (2022). Jurnal Akuntansi, Ekonomi Dan Manajemen Bisnis Analisis Prosedur Dan Syarat Pembiayaan Murabahah Serta Resiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Tegal. *Jurnal JAEMB*: 2(1), 1 6. <https://doi.org/https://doi.org/10.55606/jaem.v2i1.11>
- Marianti, J., Rasyida, Z., & Utami, E. (2021). Praktik Murabahah Emas Pada Bank Syariah di Indonesia Berdasarkan Tinjauan Hukum Fiqih Muamalah. (2022). *At-Tahdzib: Jurnal Studi Islam Dan Muamalah*, 10(2), 9-17. <https://doi.org/10.61181/at-tahdzib.v10i2.275>
- Mustafa, J. (2005). Educational administration new entrances to a new world. Cairo, Egypt: Dar Al-Fikr Al-Arabi.
- Naiborhu, N. S. R. (2023). Implikasi yuridis konsep green banking terhadap perbankan di Indonesia. *Bina Hukum Lingkungan*, 7(3), 334–352. <https://doi.org/10.24970/bhl.v7i3.341>
- Nasution, S. F. (2021). pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di indonesia. *at-tawassuth: jurnal ekonomi islam*, vi(1), 132–152. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.30829/ajei.v6i1.7767>
- Ningsih, N. W., Hanif, H., & Iqbal, F. (2020). Green Banking Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia. *Fidusia: Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 3(2), 24-32 <https://doi.org/10.24127/jf.v3i2.532>
- Nurjannah, & Setiaji, B. (2021). Law Enforcement on Sharia Compliance: A Case Study on The Murabahah Consumptive Financing Agreement of Bank A Syariah. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 9(2), 299–309. <https://doi.org/10.29303/ius.v9i2.895>
- Putri, D. M., Halim, M., & Nastiti, A. (2021). Implementasi Sistem Akuntansi Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri KC Banyuwangi. *BUDGETING: Journal of Business, Management and Accounting*, 3(1), 1–8. <https://doi.org/10.31539/budgeting.v3i1.2137>

- Ramadani, M. A. (2022). Pengaruh Penyaluran Pembiayaan Murabahah terhadap Laba Bersih di Bank Syariah Indonesia. *Jurnal Pendidikan Dan Konseling UNIV PAHLAWAN*, 105(2), 79-86. <https://doi.org/https://doi.org/10.31004/jpdk.v4i4.6421>
- Ramadhan, S.R., Masykur, H., & Rachmat. S.N. (2019). Legal Protection of Islamic Banks Against Problematic Murabahah Financing Associated with the Use of Notary Covernote. *Acta Comitatus. International Journal of Islamic Education, Research and Multiculturalism IJIERM*, 6(2), 488-507
- Saputra, A.N, & Fasa, M.I. (2024). etika islam terhadap perilaku konsumen: implikasi strategi pemasaran bank syariah. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 2(10), XXX-XXX. <https://doi.org/10.62281/v2i10.822>
- Sari, R. P., Kosim, A. M., & Arif, S. (2018). Pengaruh Etika Pemasaran Islam Terhadap Kepuasan Nasabah Bank Syariah. *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, 9(2), 131-146. <https://doi.org/10.32507/ajei.v9i2.452>
- Saeed, A. (2004). *Menyoal Bank Syariah, Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. Jakarta: Paramadiana
- Selvi, A. F. (2019). Qualitative content analysis. In *The Routledge handbook of research methods in applied linguistics* (pp. 440-452). England: Routledge.
- Suardi, D. (2021). Analisis Fatwa Dsn Mui No: 04/Dsn-Mui/Iv/2000 Terhadap Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri Kcp. Cikupa Tangerang-Banten. *I-ECONOMICS: A Research Journal on Islamic Economics*, 7(1), 37-47. <https://doi.org/10.19109/ieconomics.v7i1.7336>
- Supranto, S., & Latifah, A. (2023). Strategi Pemasaran Lembaga Pendidikan Islam. *Unisan Jurnal: Jurnal Manajemen Dan Pendidikan*, 2(1), 404– 401. <https://journal.annur.ac.id/index.php/unisanjournal/article/download/1170/541/2677>
- Supriyadi. (2020). Strategi Penyelesaian Eksekusi Terhadap Benda Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 6(2), 108–115. <https://doi.org/10.29040/ije.v6i2.1022>
- Syaripuddin, S. (2020). Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Aceh Syariah Takengon. *Ihtiyath: Jurnal Manajemen Keuangan Syariah*, 4(1), 1–10. <https://doi.org/10.32505/ihthyath.v4i1.1402>
- Taher, I. G. (2024). Analisis Strategi dan Implementasi Marketing Communication antara Perbankan Konvensional dengan Perbankan Syariah. *Jurnal Ilmu Komunikasi*, 8(2), 279–296. <https://doi.org/10.30596/ji.v8i2.19304>
- Tasri (2020). Hikmah di tengah wabah virus corona dalam tinjauan hukum Islam. *Qiyas*, 5(1), 42-50

Tuzzahroh, F., & Laela, S. F. (2022). Sharia Audit and Shariah Compliance of Islamic Financial Institutions: A Bibliometric Analysis. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 9(6), 815–833. <https://doi.org/10.20473/vol9iss20226pp815-833>