

Analisis Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Konsumtif di Bank Syariah

Adnan Hasan^{1*}, Jamaluddin Majid²

Institut Agama Islam Negeri Parepare, Indonesia¹

Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Indonesia²

ARTICLE INFO

Article history:

Received: 2025-11-11

Revised: 2025-12-01

Accepted: 2025-12-02

Available: 2025-12-02

Keywords:

Murabahah, PSAK 102, Consumer Financing, Transparency, Islamic Bank, Sharia Compliance, Risk Management.

Paper type: Research paper

Please cite this article:

Hasan, A., & Majid, J. (2025). Analisis Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Konsumtif di Bank Syariah. *Al Rikaz: Jurnal Ekonomi Syariah*, 4(1), 43-55.

*Corresponding author

e-mail: adnanhasan@iainpare.ac.id

ABSTRACT

This study aims to analyze the implementation of the murabahah contract in consumer financing at Bank Syariah Indonesia (BSI) by examining its compliance with PSAK 102, transparency of margins, and the determining factors affecting financing performance and risk. Using a qualitative descriptive-analytical approach, the research collected data through in-depth interviews, observations, and document analysis involving financing officers, customers, and members of the Sharia Supervisory Board (DPS). The findings reveal that the implementation of murabahah at BSI generally complies with the formal requirements of PSAK 102; however, a gap remains between administrative compliance (compliance by design) and substantive transparency (compliance by evidence), particularly in documenting cost prices, margins, and disclosure of payment terms. Furthermore, bank-specific factors such as the Financing to Deposit Ratio (FDR), Third Party Funds (DPK), Non-Performing Financing (NPF), and operational efficiency significantly influence the growth and quality of murabahah financing. The study also finds that customers' perception of fairness in margin determination and the supervisory role of the DPS are critical in fostering public trust and maintaining the stability of the Islamic financial system. The research implies that strengthening evidence-based PSAK 102 implementation, enhancing Islamic corporate governance, and improving Islamic financial literacy are essential to promote transparency, fairness, and sustainability in murabahah-based consumer financing in Indonesia.

PENDAHULUAN

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu akad utama dalam sistem keuangan syariah yang paling banyak digunakan oleh lembaga perbankan syariah di Indonesia, khususnya dalam sektor pembiayaan konsumtif.¹ Murabahah merupakan akad jual beli di mana penjual menginformasikan harga perolehan barang kepada pembeli dan menetapkan margin keuntungan yang disepakati Bersama.² Skema ini memberikan kejelasan harga dan transparansi dalam transaksi, sehingga dianggap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang menekankan keadilan dan keterbukaan informasi. Dalam konteks pembiayaan konsumtif, akad murabahah menjadi alternatif utama dibandingkan akad lainnya karena karakteristiknya yang sederhana secara hukum, mudah dipahami oleh masyarakat, dan memberikan kepastian margin bagi pihak bank maupun nasabah.

Pembiayaan murabahah banyak diaplikasikan pada produk-produk konsumtif seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah, pembiayaan kendaraan, serta pembiayaan barang konsumsi lainnya. Penelitian-penelitian terdahulu menunjukkan bahwa murabahah mendominasi portofolio pembiayaan bank syariah di Indonesia.³ Hal ini menunjukkan adanya preferensi institusional terhadap akad tersebut, baik karena kemudahan implementasinya maupun karena risiko yang relatif lebih dapat dikendalikan dibandingkan akad berbasis bagi hasil seperti *mudharabah* dan *musyarakah*. Namun demikian, dominasi murabahah juga menimbulkan diskursus akademik terkait apakah praktik yang diterapkan di lapangan benar-benar mencerminkan substansi syariah, ataukah hanya meniru struktur kredit konvensional yang diberi label syariah.

¹ Hernawaty, Aulia Hakim Hasibuan, and Riyanti Fatwani, 'Perilaku Masyarakat Dalam Pengelolaan Modal Pinjaman Amarthu Pembiayaan Murabahah Usaha Mikro Kecil Perspektif Ekonomi Islam', *El-Amwal*, 6.2 (2023), p. 109, doi:10.29103/el-amwal.v6i2.12884; Nurhayani and Nursantri Yanti, 'Penerapan Akad Murabahah Padaproduk Konsumtif Pembiayaan', *EKONOMIKA45 : Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi Bisnis, Kewirausahaan*, 10.2 (2023), pp. 105–11, doi:10.30640/ekonomika45.v10i2.830.

² Surayya Fadhilah Nasution, 'Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia', *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, 2021, doi:10.30829/ajei.v6i1.7767.

³ Dessy Handa Sari, Wenny Adisti Octaviana, and Endang Sri Apriani, 'Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Dan Murabahah Terhadap Profitabilitas', *Jesyia*, 6.1 (2023), pp. 649–60, doi:10.36778/jesyia.v6i1.972; Nur Hidayah, Moch Bukhori Muslim, and Abdul Azis, 'Complying with Sharia While Exempting from Value-Added Tax: Murabahah in Indonesian Islamic Banks', *AHKAM: Jurnal Ilmu Syariah*, 22.1 (2022), doi:10.15408/ajis.v22i1.22833; Nirmadarningsih Hiya, Saparuddin Siregar, and Sanusi Gazali Pane, 'Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan KPR Syariah Ditinjau Dari PSAK No.102 Pada Bank Syariah Indonesia', *Ekonomi, Keuangan, Investasi Dan Syariah (EKUITAS)*, 4.1 (2022), pp. 70–73, doi:10.47065/ekuitas.v4i1.1298.

Secara konseptual, akad murabahah menuntut adanya objek barang yang jelas dan diketahui nilainya oleh kedua belah pihak.⁴ Barang tersebut menjadi dasar pembentukan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan margin keuntungan. Prinsip keterbukaan biaya dan margin ini menjadi pembeda utama antara murabahah dan bentuk transaksi nonsyariah.⁵ Akan tetapi, implementasi akad ini seringkali menghadapi tantangan, terutama dalam hal kejelasan objek akad, mekanisme pembelian barang oleh bank, dan penyampaian informasi biaya kepada nasabah. Penelitian sebelumnya menyoroti bahwa masih terdapat variasi interpretasi di lapangan terkait prosedur pembelian barang, pengakuan margin, serta waktu pemindahan kepemilikan, yang dapat memengaruhi keabsahan akad secara fiqh maupun akuntansi.

Penerapan akad murabahah diatur melalui PSAK 102, yang mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi murabahah. Standar ini menjadi pedoman bagi bank syariah untuk memastikan bahwa pelaporan keuangannya mencerminkan nilai-nilai keadilan, transparansi, dan kepatuhan terhadap prinsip syariah.⁶ Namun, sejumlah penelitian menunjukkan bahwa implementasi PSAK 102 masih menghadapi tantangan dalam praktik, terutama dalam aspek pengungkapan margin, pengakuan piutang, serta penyajian laba murabahah.⁷ Perbedaan interpretasi antara teori dan praktik di lapangan menunjukkan perlunya kajian kualitatif yang menelusuri bagaimana standar tersebut diterapkan secara konkret pada produk pembiayaan konsumtif.

Selain aspek akuntansi, implementasi murabahah juga dipengaruhi oleh faktor regulasi, ekonomi makro, dan risiko perbankan. Faktor-faktor seperti *Non-*

⁴ Rizky Fadlurrahman, 'Konsep Murabahah Dalam Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara Syariah Surakarta', *Journal of Law, Society, and Islamic Civilization*, 8.1 (2021), p. 36, doi:10.20961/jolsic.v8i1.48701.

⁵ Muhammad S Albana and Amrie Firmansyah, 'Implementasi Akuntansi Murabahah Pada Pembiayaan BSM Oto Di Bank Syariah Mandiri: Apakah Sesuai Dengan Psak 102?', *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 8.2 (2021), p. 193, doi:10.20473/vol8iss20212pp193-202; Faisal Faisal and others, 'Taking Over Consumptive Loans Without Collateral: (Research Study on Bank Syariah Mandiri Lhokseumawe)', *Jurnal Dinamika Hukum*, 23.1 (2023), p. 161, doi:10.20884/1.jdh.2023.23.1.3392; Munawar Khalil and Ismaulina Ismaulina, 'Considering Murabahah Gold Financing Practice in Aceh With Reference to Islamic Banking and Sharia Pawnshop', *Miqot Jurnal Ilmu-Ilmu Keislaman*, 46.2 (2022), doi:10.30821/miqot.v46i2.915.

⁶ Muhammad Dayyan, 'Rekonstruksi Subjek Dan Peristiwa Hukum Akad Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah', *Media Syari Ah Wahana Kajian Hukum Islam Dan Pranata Sosial*, 23.1 (2021), p. 16, doi:10.22373/jms.v23i1.9315; Hari Subakti and Nurul Jannah, 'Implementation of Sharia Principles in Murabahah Contracts at KCP Bank Muamalat', *Review of Islamic Economics and Finance*, 5.1 (2022), pp. 69-78, doi:10.17509/rief.v5i1.44450.

⁷ Deni Ariadi, Fitri Damayanti, and Gideon S B, 'Analisis Penerapan Psak 102 Tentang Akuntansi Murabahah', *Fair Value Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5.1 (2022), pp. 17-21, doi:10.32670/fairvalue.v5i1.2227; Hiya, Siregar, and Pane, 'Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan KPR Syariah Ditinjau Dari PSAK No.102 Pada Bank Syariah Indonesia'.

Performing Financing (NPF), *Financing to Deposit Ratio* (FDR), margin keuntungan, serta inflasi memiliki pengaruh signifikan terhadap perkembangan pembiayaan murabahah.⁸ Tingkat inflasi, misalnya, dapat menekan daya beli masyarakat dan mempengaruhi kemampuan nasabah dalam melakukan cicilan. Sementara itu, NPF menjadi indikator risiko utama yang perlu dikelola melalui kebijakan pembiayaan dan restrukturisasi.⁹ Oleh karena itu, pemahaman tentang penerapan murabahah tidak dapat dilepaskan dari konteks makroekonomi dan manajemen risiko yang dijalankan oleh bank syariah.

Pembiayaan murabahah juga memiliki dimensi sosial dan religius yang kompleks. Persepsi nasabah terhadap margin dan keadilan harga sering kali menjadi faktor penentu dalam pengambilan keputusan pembiayaan.¹⁰ Margin yang dianggap terlalu tinggi dapat menurunkan kepercayaan nasabah terhadap bank syariah, sementara margin yang transparan dan wajar meningkatkan loyalitas serta citra positif lembaga. Dengan demikian, praktik murabahah harus mencerminkan nilai-nilai keadilan, tanggung jawab sosial, serta kepatuhan syariah secara konsisten, tidak hanya sebagai instrumen ekonomi tetapi juga sebagai sarana penerapan etika bisnis Islami.

Untuk menjaga integritas sistem keuangan syariah, bank perlu mengembangkan strategi manajemen risiko, tata kelola akuntansi, dan kebijakan penetapan harga yang sejalan dengan prinsip syariah dan regulasi nasional. Implementasi PSAK 102 harus dikawal melalui pelatihan internal dan audit syariah agar memastikan kesesuaian antara teori dan praktik.¹¹ Selain itu, peran

⁸ Juniaty Ismail and Rifadli D Kadir, 'Determinan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Di Indonesia', *Ekombis Sains Jurnal Ekonomi Keuangan Dan Bisnis*, 5.1 (2020), pp. 1-10, doi:10.24967/ekombis.v5i1.674; Anisya D Fazriani and Rimi G Mais, 'Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Dan Murabahah Terhadap Return on Asset Melalui Non Performing Financing Sebagai Variabel Intervening (Pada Bank Umum Syariah Yang Terdaftar Diotoritas Jasa Keuangan)', *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 16.01 (2019), pp. 1-34, doi:10.36406/jam.v16i01.265; Wulandari Kuswahariani, Hermanto Siregar, and Ferry Syarifuddin, 'Analisis Non Performing Financing (Npf) Secara Umum Dan Segmen Mikro Pada Tiga Bank Syariah Nasional Di Indonesia', *Jurnal Aplikasi Bisnis Dan Manajemen*, 6.1 (2020), p. 26, doi:10.17358/jabm.6.1.26.

⁹ Muhammad A Fadillah, Tuti Anggraini, and Nurul Inayah, 'Resolving Financing Problems With Restructuring of Murabahah Financing During the Covid-19 Pandemic at Pt. Sumut Bank (Shariah Business Unit)', *International Journal of Economics Business and Accounting Research (Ijebar)*, 8.1 (2024), doi:10.29040/ijebear.v8i1.12664.

¹⁰ Faisal Rakhman and Siska D Amalia, 'Pengaruh Persepsi Nasabah Dan Tingkat Margin Terhadap Keputusan Nasabah Pembiayaan Murabahah', *Jurnal Maps (Manajemen Perbankan Syariah)*, 6.2 (2023), pp. 153-58, doi:10.32627/maps.v6i2.703; Nurma I Sari and Airin Nuraini, 'Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Murabahah, Dan Ijarah Terhadap Laba Bersih', *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10.2 (2022), pp. 221-32, doi:10.37641/jiakes.v10i2.1322.

¹¹ Albana and Firmansyah, 'Implementasi Akuntansi Murabahah Pada Pembiayaan BSM Oto Di Bank Syariah Mandiri: Apakah Sesuai Dengan Psak 102?'; Hiya, Siregar, and Pane,

regulator seperti OJK dan DSN-MUI menjadi penting dalam memastikan bahwa praktik murabahah benar-benar mencerminkan prinsip transparansi, keadilan, dan perlindungan konsumen. Edukasi kepada nasabah juga menjadi langkah strategis agar mereka memahami mekanisme akad, hak, dan kewajiban dalam pembiayaan murabahah.

Penelitian ini menawarkan sintesis multidimensional yang mengintegrasikan perspektif hukum, akuntansi, etika, dan kebijakan publik dalam menelaah penerapan akad murabahah pada pembiayaan konsumtif di bank syariah Indonesia. Pendekatan kualitatif yang digunakan tidak hanya mengkaji kesesuaian praktik dengan teori fiqh dan PSAK 102, tetapi juga menelaah persepsi nasabah, strategi manajemen risiko, dan implikasi makroekonominya. Sehingga, penelitian ini berkontribusi terhadap penguatan tata kelola pembiayaan syariah, peningkatan transparansi harga, serta pengembangan model implementasi murabahah yang lebih adil dan berkelanjutan dalam sistem perbankan syariah nasional.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis deskriptif analitis, karena bertujuan memahami secara mendalam proses penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan konsumtif di bank syariah serta kesesuaiannya dengan prinsip syariah dan standar akuntansi PSAK 102. Pendekatan ini memungkinkan peneliti menelaah makna, konteks, dan dinamika pelaksanaan akad dari perspektif pelaku di lapangan. Penelitian dilaksanakan di Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Makassar. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan pegawai bank, nasabah, dan Dewan Pengawas Syariah (DPS), disertai observasi terhadap proses akad serta dokumentasi berupa laporan pembiayaan, formulir akad, dan pedoman akuntansi internal. Data sekunder diperoleh dari literatur akademik, PSAK 102, serta regulasi yang diterbitkan oleh OJK dan DSN-MUI untuk memperkuat analisis teoritis dan kontekstual.

Analisis data dilakukan secara induktif dan interaktif dengan mengacu pada model *Miles dan Huberman* yang meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Proses ini dilakukan secara simultan sejak tahap awal pengumpulan data hingga interpretasi akhir, dengan tujuan menemukan pola dan makna di balik praktik *murabahah* dalam pembiayaan konsumtif. Untuk menjamin keabsahan temuan, digunakan teknik triangulasi sumber dan metode,

‘Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan KPR Syariah Ditinjau Dari PSAK No.102 Pada Bank Syariah Indonesia’.

member check, serta audit trail agar hasil penelitian kredibel dan dapat diverifikasi. Seluruh proses penelitian dijalankan dengan memperhatikan etika penelitian sosial, yaitu menjaga kerahasiaan informan, memastikan partisipasi sukarela, serta menyajikan hasil secara objektif tanpa manipulasi data. Pendekatan metodologis ini diharapkan mampu menghasilkan pemahaman yang komprehensif dan valid mengenai penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan konsumtif di bank syariah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kepatuhan Substantif dan Transparansi Akad Murabahah (PSAK 102)

Temuan lapangan menunjukkan bahwa unit pembiayaan menerapkan alur *murabahah* yang “*formally compliant*”: dokumen kontrak memuat spesifikasi barang, harga pokok, dan margin; pengakuan piutang dan pendapatan margin mengikuti kebijakan internal yang dirujuk pada PSAK 102.¹² Namun, pada tahap pra akad masih ditemukan variasi kelengkapan bukti perolehan (*purchase invoice*) serta derajat pengungkapan rincian biaya tambahan (asuransi, administrasi, notaris) kepada nasabah. Pola ini selaras dengan temuan studi-studi kualitatif di Indonesia, yaitu beberapa bank/koperasi syariah telah sesuai pada aspek pengakuan–pengukuran, tetapi konsistensi pada aspek penyajian dan pengungkapan serta dokumentasi transaksi masih perlu diperkuat agar transparansi bernilai substantif, bukan sekadar kepatuhan simbolik.

Perbandingan dengan studi Hiya, Siregar, & Pane (2022) memperlihatkan pola serupa. Implementasi *murabahah* untuk KPR syariah pada salah satu cabang BSI dinilai “sesuai ketentuan”, tetapi praktiknya cenderung terbatas pada *murabahah* berdasarkan pesanan (*order*), sementara opsi tanpa pesanan yang diakomodasi oleh PSAK 102 tidak dimanfaatkan. Hal ini memberi isyarat bahwa kepatuhan formal belum otomatis berbanding lurus dengan keluasan desain produk dan kedalaman pengungkapan yang diharapkan standar.¹³

Pada sisi tata kelola, transparansi juga dipengaruhi oleh peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan praktik *Islamic Corporate Governance*. Bukti empiris terbaru menunjukkan informasi dan transparansi DPS berhubungan dengan kualitas tata kelola dan kepercayaan publik. Implikasi bagi unit pembiayaan adalah memperkuat peran review DPS terhadap bukti biaya pokok, basis

¹² Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, *PSAK 102 ISAK 101 Akuntansi Murabahah* (Jakarta, 2019) <DE PSAK 102, ISAK 101 dan ISAK 102.pdf>.

¹³ Hiya, Siregar, and Pane, ‘Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan KPR Syariah Ditinjau Dari PSAK No.102 Pada Bank Syariah Indonesia’.

penentuan margin, dan konsistensi pengungkapan pada dokumen akad maupun *term sheet* kepada nasabah.¹⁴

Penetapan Margin, Negosiasi, dan Persepsi Keadilan

Pada unit yang diteliti, margin ditetapkan melalui matriks harga internal yang mempertimbangkan biaya dana, *overhead*, profil risiko, dan tenor. Negosiasi margin dengan nasabah terjadi terutama pada pembiayaan kendaraan dan barang konsumsi bernilai menengah. Temuan ini sejalan dengan bukti kuantitatif bahwa tingkat margin murabahah dipengaruhi oleh variabel-variabel biaya dan pasar (mis. biaya overhead, DPK, NPF, dan inflasi).¹⁵ Studi pada bank umum syariah Indonesia mengkonfirmasi determinan margin yang material dan menekankan pentingnya *pricing* yang terdokumentasi.¹⁶

Dari sudut makro, sebagian penelitian menemukan bunga kebijakan dan inflasi tidak selalu berpengaruh langsung terhadap margin murabahah, walaupun secara simultan variabel-variabel tersebut tetap berkaitan dengan pendapatan margin dan profitabilitas bank. Hasil ini konsisten dengan observasi lapangan bahwa sekalipun margin bersifat *fixed* pada tingkat akad, tekanan makro dapat muncul melalui kanal biaya dana dan risiko, lalu tercermin pada kebijakan *pricing* batch berikutnya.¹⁷ Secara perilaku, literatur menunjukkan margin yang “terasa adil” bagi nasabah, yakni transparan, sepadan dengan kualitas layanan/kecepatan proses, serta tidak menyembunyikan biaya dapat mendorong penerimaan produk dan menjaga *repeat business*. Pendapatan margin murabahah berkorelasi dengan variabel bank seperti overhead, DPK dan risiko (NPF), menguatkan argumen bahwa keadilan harga perlu berjalan bersama efisiensi biaya dan manajemen risiko untuk menopang keberlanjutan portofolio konsumtif.

Determinan Penyaluran Pembiayaan Murabahah dan Profil Risiko

Ekspansi pembiayaan konsumtif berbasis *murabahah* menunjukkan tingkat responsivitas yang tinggi terhadap kondisi likuiditas bank, yang tercermin melalui variabel Dana Pihak Ketiga (DPK) dan *Financing to Deposit*

¹⁴ St Hafsah Umar, ‘Assessing the Transparency of Murabahah Accounting: A Critical Review of Sharia PSAK Implementation in Islamic Banking Practices’, *Islamic Banking, Economic and Financial (IBEF) Journal*, 5.2 (2025).

¹⁵ Adelia Dwi Febrianti and Lina Nugraha Rani, ‘Determinan Tingkat Margin Murabahah Bank Umum Syariah Di Indonesia’, *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 9.5 (2022), pp. 681–93, doi:10.20473/vol9iss20225pp681-693.

¹⁶ Abdul Nasser Hasibuan and Ali Hardana, ‘Determinants Of Murabaha Margin Income Of Islamic Commercial Banks In Indonesia’, *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*, 5.1 (2024), pp. 107–21, doi:10.46367/jps.v5i1.1773.

¹⁷ Rio Wijaya, Tuti Anggraini, and Ahmad Perdana Indra, ‘Murabahah Financing, Interest Rates, Inflation, and Margin Income of Islamic Banks’, *Academia Open*, 10.2 (2025), doi:10.21070/acopen.10.2025.11803.

Ratio (FDR), serta terhadap *risk appetite* atau tingkat toleransi risiko di tingkat cabang. Dalam konteks operasional, ketika rasio FDR meningkat hingga titik optimal dan ketersediaan dana pihak ketiga berada pada level yang stabil, bank cenderung memperluas portofolio pembiayaan konsumtif, khususnya pada segmen kendaraan bermotor dan *consumer durables* (barang tahan lama) seperti elektronik dan perabot rumah tangga. Kedua segmen ini memiliki permintaan tinggi, margin tetap yang kompetitif, serta risiko yang dapat dikelola melalui sistem penjaminan aset dan asuransi pembiayaan. Temuan empiris lintas bank umum syariah periode 2015–2021 memperlihatkan bahwa FDR dan NPF secara statistik berpengaruh signifikan terhadap volume pembiayaan *murabahah*, di mana peningkatan FDR mendorong ekspansi pembiayaan, sementara kenaikan NPF justru menekan penyalurannya. Sebaliknya, variabel kinerja keuangan seperti *Return on Assets* (ROA) tidak selalu menunjukkan pengaruh langsung terhadap pertumbuhan pembiayaan *murabahah*, mengindikasikan bahwa keputusan ekspansi lebih ditentukan oleh faktor likuiditas dan risiko dibandingkan profitabilitas jangka pendek.¹⁸

Pola ini konsisten dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) yang diterapkan oleh bank syariah, di mana setiap cabang akan menyesuaikan strategi penyaluran pembiayaan berdasarkan kualitas aset dan tingkat risiko yang dihadapi. Ketika rasio NPF meningkat atau menunjukkan potensi kenaikan, manajemen cenderung memperketat kebijakan penyaluran dengan memperbaiki proses *underwriting*, meningkatkan rasio uang muka, memperpendek tenor, dan memperkuat sistem monitoring pasca pencairan.¹⁹ Pendekatan ini sejalan dengan kebijakan manajemen risiko syariah yang menekankan keseimbangan antara pertumbuhan portofolio dan kelangsungan aset. Dalam kondisi pasar yang likuid namun berisiko tinggi, cabang lebih selektif dalam memilih segmen pembiayaan, dengan fokus pada sektor-sektor berdaya tahan ekonomi dan memiliki nilai jaminan tinggi.

Lebih jauh lagi, temuan ini mengindikasikan bahwa stabilitas likuiditas dan pengendalian risiko merupakan dua pilar utama yang menentukan keberhasilan strategi ekspansi pembiayaan *murabahah* di sektor konsumtif. Dalam konteks industri perbankan syariah Indonesia, pengelolaan DPK yang efisien melalui peningkatan dana murah (*low-cost funding*) seperti tabungan

¹⁸ Fahmi Ali Kurniawan and Ashari Lintang Yudhanti, 'Determinants Of Murabahah Finance At Islamic Commercial Banks In Indonesia', *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*, 4.2 (2023), pp. 132–46, doi:10.46367/jps.v4i2.1107.

¹⁹ Abdurrahman Masalingi and others, 'Pengaruh Non-Performing Financing Dan Financing to Deposit Ratio Terhadap Return on Asset Pada Perbankan Syariah Indonesia 2020-2024', *Diponegoro Journal of Islamic Economics and Business*, 5.1 (2025), pp. 20–32, doi:10.14710/djieb.25211.

wadiah dan giro syariah menjadi kunci bagi keberlanjutan pembiayaan.²⁰ Sementara itu, pengendalian NPF melalui restrukturisasi, pendekatan personal ke nasabah, dan pengawasan berbasis sistem informasi risiko menjadi langkah penting untuk menjaga kualitas aset. Dengan demikian, keseimbangan antara pertumbuhan pembiayaan dan pengendalian risiko tidak hanya mencerminkan kinerja finansial yang sehat, tetapi juga menjadi wujud implementasi prinsip syariah yang menekankan pada kehati-hatian (*ihtiyath*), keadilan, dan keberlanjutan dalam praktik ekonomi Islam.

Implikasi Tata Kelola dan Kepatuhan

Temuan penelitian ini menegaskan bahwa konsep PSAK-102 *compliance by design*, yakni kepatuhan yang hanya didasarkan pada rancangan prosedur dan dokumen formal sudah tidak lagi memadai dalam konteks praktik perbankan syariah modern. Kepatuhan tersebut perlu ditingkatkan menjadi PSAK-102 *compliance by evidence*, yaitu kepatuhan yang dibuktikan secara nyata melalui dokumentasi transaksi yang lengkap, transparan, dan dapat diverifikasi. Setiap akad murabahah seharusnya menyertakan bukti biaya pokok pembelian barang beserta rincian biaya terkait seperti administrasi, asuransi, dan notaris, agar nasabah memiliki pemahaman menyeluruh mengenai struktur harga. Selain itu, waktu pengakuan margin harus dilakukan secara konsisten sesuai prinsip akuntansi akrual, dan setiap ringkasan akad yang diserahkan kepada nasabah wajib memuat syarat pembayaran secara eksplisit. Praktik tersebut tidak hanya memenuhi ketentuan teknis PSAK 102, tetapi juga mencerminkan tanggung jawab moral lembaga keuangan dalam menjaga prinsip transparansi dan keadilan. Dengan memperkuat dokumentasi dan pengungkapan berbasis bukti, bank syariah dapat menutup kesenjangan yang selama ini terjadi antara kepatuhan formal dan kepatuhan substantif sebagaimana banyak ditemukan dalam literatur akuntansi syariah kontemporer.²¹

Pada perspektif tata kelola dan pengawasan syariah, peningkatan transparansi juga berhubungan erat dengan efektivitas Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan penerapan *Islamic Corporate Governance*. Publikasi informasi DPS secara terbuka terbukti meningkatkan persepsi publik terhadap keandalan dan integritas lembaga keuangan syariah. Oleh karena itu, setiap unit pembiayaan perlu memiliki *checklist* yang disusun oleh DPS untuk menilai kelengkapan bukti biaya pokok, justifikasi margin keuntungan, serta konsistensi antara perlakuan akuntansi dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Hasil

²⁰ Hasibuan and Hardana, 'Determinants Of Murabaha Margin Income Of Islamic Commercial Banks In Indonesia'.

²¹ Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, *PSAK 102 ISAK 101 Akuntansi Murabahah*.

evaluasi tersebut sebaiknya tidak berhenti di tingkat cabang, melainkan didiseminasikan sebagai *learning loop* antar unit agar tercipta pembelajaran institusional dan standarisasi praktik terbaik di seluruh jaringan bank. Dengan demikian, kepatuhan terhadap PSAK 102 bukan hanya urusan teknis pencatatan, tetapi juga manifestasi dari akuntabilitas etis dan tanggung jawab sosial yang dapat dirasakan langsung oleh nasabah sebagai bentuk *trust building mechanism*.²²

Sementara itu, dari sisi manajerial dan kebijakan internal, hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel-variabel bank spesifik seperti *Financing to Deposit Ratio* (FDR), Dana Pihak Ketiga (DPK), biaya overhead, serta indikator risiko seperti *Non-Performing Financing* (NPF) memiliki pengaruh signifikan terhadap kemampuan bank dalam menyeimbangkan pertumbuhan pembiayaan konsumtif dan kualitas aset. Efisiensi operasional, strategi penghimpunan dana murah (*low cost funding*), serta pengendalian NPF menjadi faktor penentu stabilitas margin dan profitabilitas. Sejalan dengan bukti empiris lima tahun terakhir, bank syariah disarankan untuk memperkuat likuiditas dengan memperluas basis dana murah, mengelola biaya operasional berbasis produktivitas, menjaga disiplin kualitas aset melalui seleksi nasabah yang ketat, serta menerapkan kebijakan *disclosure margin* yang sederhana dan mudah dipahami oleh nasabah. Pendekatan ini akan menjadikan PSAK 102 bukan hanya standar akuntansi normatif, tetapi juga instrumen strategis dalam memperkuat tata kelola, meningkatkan efisiensi manajerial, dan memperkuat kepercayaan publik terhadap sistem pembiayaan syariah.

KESIMPULAN

Penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan konsumtif pada Bank Syariah Indonesia telah berjalan sesuai dengan prinsip syariah dan pedoman PSAK 102, namun masih terdapat kesenjangan antara kepatuhan formal dan transparansi substantif. Praktik yang dijalankan cenderung berfokus pada pemenuhan dokumen administratif tanpa selalu disertai pembuktian rinci atas biaya pokok, margin, dan syarat pembayaran. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan *PSAK-102 compliance by design* perlu ditingkatkan menjadi *compliance by evidence* yang berbasis bukti nyata dan pengungkapan terbuka kepada nasabah. Selain itu, hasil penelitian menegaskan bahwa variabel seperti margin, FDR, DPK, NPF, dan biaya operasional berperan penting dalam menyeimbangkan pertumbuhan pembiayaan dan kualitas aset, sementara peran

²² Gusrianti Gusrianti and Putri Hendra Sari, 'Transparency of Shariah Supervisory Board Information in Islamic Banks of Indonesia and Malaysia: The Effect of Islamic Corporate Governance', *Jurnal Dinamika Akuntansi*, 15.1 (2023), pp. 1–12, doi:10.15294/jda.v15i1.38232.

Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan penerapan *Islamic corporate governance* terbukti memperkuat keandalan lembaga dan kepercayaan publik. Dengan demikian, praktik murabahah yang ideal bukan hanya memenuhi standar akuntansi, tetapi juga mencerminkan integrasi antara kepatuhan teknis, akuntabilitas etis, dan transparansi informasi dalam seluruh tahapan akad.

Bank syariah disarankan untuk memperkuat penerapan PSAK 102 berbasis evidensi dengan memastikan bahwa setiap transaksi murabahah disertai dokumentasi biaya pokok, margin, dan biaya terkait secara jelas dan konsisten. Dewan Pengawas Syariah perlu membangun sistem pengawasan berbasis *checklist* yang menilai kelengkapan bukti transaksi, serta mengembangkan mekanisme *learning loop* antar-cabang agar praktik terbaik dapat diterapkan secara seragam. Regulator seperti OJK dan DSN-MUI diharapkan memperbarui pedoman implementasi PSAK 102 dengan penekanan pada transparansi substantif serta memperluas edukasi publik mengenai pembiayaan syariah agar nasabah memahami struktur harga dan risiko dengan lebih baik. Sementara itu, peneliti selanjutnya disarankan untuk mengkaji penerapan PSAK 102 di berbagai jenis lembaga keuangan syariah menggunakan pendekatan *mixed methods* dan analisis longitudinal, guna menilai dampak kebijakan akuntansi dan tata kelola terhadap profitabilitas serta persepsi keadilan dalam praktik pembiayaan murabahah di Indonesia.

REFERENSI

- Albana, Muhammad S, and Amrie Firmansyah, 'Implementasi Akuntansi Murabahah Pada Pembiayaan BSM Oto Di Bank Syariah Mandiri: Apakah Sesuai Dengan Psak 102?', *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 8.2 (2021), p. 193, doi:10.20473/vol8iss20212pp193-202
- Ariadi, Deni, Fitri Damayanti, and Gideon S B, 'Analisis Penerapan Psak 102 Tentang Akuntansi Murabahah', *Fair Value Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5.1 (2022), pp. 17-21, doi:10.32670/fairvalue.v5i1.2227
- Dayyan, Muhammad, 'Rekonstruksi Subjek Dan Peristiwa Hukum Akad Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah', *Media Syari Ah Wahana Kajian Hukum Islam Dan Pranata Sosial*, 23.1 (2021), p. 16, doi:10.22373/jms.v23i1.9315
- Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, *PSAK 102 ISAK 101 Akuntansi Murabahah* (Jakarta, 2019) <DE PSAK 102, ISAK 101 dan ISAK 102.pdf>
- Fadillah, Muhammad A, Tuti Anggraini, and Nurul Inayah, 'Resolving Financing Problems With Restructuring of Murabahah Financing During the Covid-19 Pandemic at Pt. Sumut Bank (Shariah Business Unit)', *International Journal of Economics Business and Accounting Research (Ijebar)*, 8.1 (2024), doi:10.29040/ijebear.v8i1.12664

- Fadlurrahman, Rizky, 'Konsep Murabahah Dalam Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara Syariah Surakarta', *Journal of Law, Society, and Islamic Civilization*, 8.1 (2021), p. 36, doi:10.20961/jolsic.v8i1.48701
- Faisal, Faisal, and others, 'Taking Over Consumptive Loans Without Collateral: (Research Study on Bank Syariah Mandiri Lhokseumawe)', *Jurnal Dinamika Hukum*, 23.1 (2023), p. 161, doi:10.20884/1.jdh.2023.23.1.3392
- Fazriani, Anisya D, and Rimi G Mais, 'Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Dan Murabahah Terhadap Return on Asset Melalui Non Performing Financing Sebagai Variabel Intervening (Pada Bank Umum Syariah Yang Terdaftar Diotoritas Jasa Keuangan)', *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 16.01 (2019), pp. 1–34, doi:10.36406/jam.v16i01.265
- Febrianti, Adelia Dwi, and Lina Nugraha Rani, 'Determinan Tingkat Margin Murabahah Bank Umum Syariah Di Indonesia', *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 9.5 (2022), pp. 681–93, doi:10.20473/vol9iss20225pp681-693
- Gusrianti, Gusrianti, and Putri Hendra Sari, 'Transparency of Shariah Supervisory Board Information in Islamic Banks of Indonesia and Malaysia: The Effect of Islamic Corporate Governance', *Jurnal Dinamika Akuntansi*, 15.1 (2023), pp. 1–12, doi:10.15294/jda.v15i1.38232
- Hasibuan, Abdul Nasser, and Ali Hardana, 'Determinants Of Murabaha Margin Income Of Islamic Commercial Banks In Indonesia', *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*, 5.1 (2024), pp. 107–21, doi:10.46367/jps.v5i1.1773
- Hernawaty, Aulia Hakim Hasibuan, and Riyanti Fatwani, 'Perilaku Masyarakat Dalam Pengelolaan Modal Pinjaman Amarthu Pembiayaan Murabahah Usaha Mikro Kecil Perspektif Ekonomi Islam', *El-Amwal*, 6.2 (2023), p. 109, doi:10.29103/el-amwal.v6i2.12884
- Hidayah, Nur, Moch Bukhori Muslim, and Abdul Azis, 'Complying with Sharia While Exempting from Value-Added Tax: Murābahah in Indonesian Islamic Banks', *AHKAM: Jurnal Ilmu Syariah*, 22.1 (2022), doi:10.15408/ajis.v22i1.22833
- Hiya, Nirmadarningsih, Saparuddin Siregar, and Sanusi Gazali Pane, 'Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan KPR Syariah Ditinjau Dari PSAK No.102 Pada Bank Syariah Indonesia', *Ekonomi, Keuangan, Investasi Dan Syariah (EKUITAS)*, 4.1 (2022), pp. 70–73, doi:10.47065/ekuitas.v4i1.1298
- Ismail, Juniaty, and Rifadli D Kadir, 'Determinan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Di Indonesia', *Ekombis Sains Jurnal Ekonomi Keuangan Dan Bisnis*, 5.1 (2020), pp. 1–10, doi:10.24967/ekombis.v5i1.674
- Khalil, Munawar, and Ismaulina Ismaulina, 'Considering Murabahah Gold Financing Practice in Aceh With Reference to Islamic Banking and Sharia Pawnshop', *Miqot Jurnal Ilmu-Ilmu Keislaman*, 46.2 (2022), doi:10.30821/miqot.v46i2.915
- Kurniawan, Fahmi Ali, and Ashari Lintang Yudhanti, 'Determinants Of Murabahah Finance At Islamic Commercial Banks In Indonesia', *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*, 4.2 (2023), pp. 132–46, doi:10.46367/jps.v4i2.1107

- Kuswahariani, Wulandari, Hermanto Siregar, and Ferry Syarifuddin, 'Analisis Non Performing Financing (Npf) Secara Umum Dan Segmen Mikro Pada Tiga Bank Syariah Nasional Di Indonesia', *Jurnal Aplikasi Bisnis Dan Manajemen*, 6.1 (2020), p. 26, doi:10.17358/jabm.6.1.26
- Masalingi, Abdurrahman, and others, 'Pengaruh Non-Performing Financing Dan Financing to Deposit Ratio Terhadap Return on Asset Pada Perbankan Syariah Indonesia 2020-2024', *Diponegoro Journal of Islamic Economics and Business*, 5.1 (2025), pp. 20–32, doi:10.14710/djieeb.25211
- Nasution, Surayya Fadhillah, 'Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia', *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, 2021, doi:10.30829/ajei.v6i1.7767
- Nurhayani, and Nursantri Yanti, 'Penerapan Akad Murabahah Padaproduk Konsumtif Pembiayaan', *EKONOMIKA45 : Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi Bisnis, Kewirausahaan*, 10.2 (2023), pp. 105–11, doi:10.30640/ekonomika45.v10i2.830
- Rakhman, Faisal, and Siska D Amalia, 'Pengaruh Persepsi Nasabah Dan Tingkat Margin Terhadap Keputusan Nasabah Pembiayaan Murabahah', *Jurnal Maps (Manajemen Perbankan Syariah)*, 6.2 (2023), pp. 153–58, doi:10.32627/maps.v6i2.703
- Sari, Dessy Handa, Wenny Adisti Octaviana, and Endang Sri Apriani, 'Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Dan Murabahah Terhadap Profitabilitas', *Jesya*, 6.1 (2023), pp. 649–60, doi:10.36778/jesya.v6i1.972
- Sari, Nurma I, and Airin Nuraini, 'Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Murabahah, Dan Ijarah Terhadap Laba Bersih', *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10.2 (2022), pp. 221–32, doi:10.37641/jiakes.v10i2.1322
- Subakti, Hari, and Nurul Jannah, 'Implementation of Sharia Principles in Murabahah Contracts at KCP Bank Muamalat', *Review of Islamic Economics and Finance*, 5.1 (2022), pp. 69–78, doi:10.17509/rief.v5i1.44450
- Umar, St Hafsah, 'Assessing the Transparency of Murabahah Accounting: A Critical Review of Sharia PSAK Implementation in Islamic Banking Practices', *Islamic Banking, Economic and Financial (IBEF) Journal*, 5.2 (2025)
- Wijaya, Rio, Tuti Anggraini, and Ahmad Perdana Indra, 'Murabahah Financing, Interest Rates, Inflation, and Margin Income of Islamic Banks', *Academia Open*, 10.2 (2025), doi:10.21070/acopen.10.2025.11803