


ANALISIS SISTEM PENGELOLAAN PIUTANG MURABAHAH PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH

Waluyo^{*1}, Afif Khairy Nugroho², Putri Diana Fita Emiliana³, Berliana Rahmawati Solehah⁴, Najwa Hanifah Khoirunissa Haryanto⁵

^{1,2,3,4,5} Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta, Indonesia

*Corresponding Author: waluyo.ma@staff.uinsaid.ac.id

<p>Info Article</p> <p>Received : 04 Maret 2025</p> <p>Revised : 02 April 2025</p> <p>Accepted : 01 Mei 2025</p> <p>Publication : 30 Mei 2025</p> <hr/> <p>Keywords: <i>Receivables Management, Islamic Economy, Murabahah Financing, Islamic Financial Institutions</i></p> <p>Kata Kunci: Pengelolaan Piutang, Ekonomi Syariah, Pembiayaan Murabahah, Lembaga Keuangan Syariah</p> <hr/> <p><i>Licensed Under a Creative Commons Attribution 4.0 International License</i></p> 	<p>Abstract: <i>This study analyses the receivables management system in Mudharabah financing in Sharia Financial Institutions (LKS) in Indonesia which has grown rapidly in recent years. Referring to the principle of people's economy in the 1945 Constitution, Islamic financing is a banking activity that involves collecting funds from the public such as giro, savings, deposits, to be channeled back to the community through financing or credit schemes. This research explores the effectiveness of the receivables management system, particularly in relation to the murabahah contract-a commonly used contract that is prone to risks, such as Non Performing Financing (NPF). This study uses the literature method to analyse the concept of murabahah, including its pillars, types, implementation in Islamic banking, as well as its influencing factors, including third-party funds (DPK) and profit margins. The results of the analysis are expected to provide a comprehensive picture of the management of Mudharabah receivables in Islamic financial institutions and identify potential efficiency improvements, in line with sharia principles and the context of the Indonesian economy based on the principle of kinship.</i></p> <p>Abstrak: Penelitian ini menganalisis sistem pengelolaan piutang pada pembiayaan Mudharabah di lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia yang berkembang pesat belakangan ini. Mengacu pada prinsip ekonomi kerakyatan dalam UUD 1945, Pembiayaan syariah adalah kegiatan suatu perbankan yang melibatkan pengumpulan dana dari masyarakat seperti bentuk giro, tabungan, deposito, untuk disalurkan kembali kepada masyarakat melalui skema pembiayaan atau kredit. Penelitian ini mengeksplorasi efektivitas sistem pengelolaan piutang, khususnya terkait akad murabahah-akad yang lazim digunakan namun rentan terhadap risiko, seperti <i>Non Performing Financing</i> (NPF). Studi ini menggunakan metode kepustakaan untuk menganalisis konsep murabahah, termasuk rukun, jenis-jenis, implementasinya dalam perbankan syariah, serta faktor-faktor yang mempengaruhinya, termasuk Dana Pihak Ketiga (DPK) dan margin keuntungan. Hasil analisis diharapkan memberikan gambaran komprehensif tentang pengelolaan piutang Mudharabah di lembaga keuangan syariah dan mengidentifikasi potensi peningkatan efisiensi, sejalan dengan prinsip syariah dan konteks ekonomi Indonesia yang berbasis asas kekeluargaan.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PENDAHULUAN

Lembaga keuangan syariah mulai banyak berkembang di Indonesia pada belakangan ini. Hal ini menunjukkan bahwa prospek keuangan syariah yang semakin baik. Sistem perekonomian yang ada di Indonesia memegang asas kekeluargaan. Hal tersebut tercantum dalam Pasal 33 ayat 1 UUD 1945 yang mengatur tentang sistem perekonomian dan menjadi usaha bersama yang didasarkan pada asas kekeluargaan. Pembiayaan syariah pada dasarnya dapat diartikan sebagai kegiatan suatu perbankan yang melibatkan pengumpulan dana dari masyarakat seperti bentuk giro, tabungan, deposito, untuk kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat melalui skema pembiayaan atau kredit, serta layanan keuangan lainnya. Kegiatan ini juga dilakukan oleh lembaga keuangan syariah lainnya seperti BMT, KSPPS, BPRS, dan lain-lain. Intinya pembiayaan syariah dapat berfungsi sebagai sarana untuk menyalurkan dana kepada pihak yang membutuhkan dengan tetap mengikuti prinsip-prinsip hukum Islam. (Yaqin 2020).

Maraknya ekonomi syariah yang saat ini mulai masuk ke dalam lembaga keuangan yang menjadi alternatif untuk menghindari riba yang tidak dapat terpisah dari lembaga keuangan konvensional. Maka dari itu, lembaga keuangan saat ini sudah banyak yang mulai berpindah menggunakan prinsip syariah dalam kegiatan operasionalnya, mulai dari jenis layanan keuangan sampai ke pelaporan dan pencatatan akuntansi yang menggunakan prinsip Islam. Salah satu prinsip yang diterapkan dalam lembaga keuangan syariah saat ini adalah akad murabahah. Akad ini umumnya digunakan dalam transaksi jual beli yang didasarkan pada aturan syariat Islam. Murabahah merupakan bentuk akad jual beli di mana penjual dan pembeli terlebih dahulu menyepakati harga pokok barang serta besaran keuntungan yang diperoleh penjual. Secara etimologis, kata "murabahah" berasal dari bahasa Arab *ribhu*, yang berarti tambahan atau keuntungan.

Dalam praktiknya, murabahah menjadi salah satu konsep utama dalam sistem perbankan syariah dan sering dipakai dalam pembiayaan atau jual beli barang. Dalam akad ini, nasabah sebagai pembeli dan lembaga keuangan syariah sebagai penjual menyepakati harga barang yang dibeli. Selanjutnya, penjual akan menambahkan margin keuntungan yang telah disetujui ke dalam harga tersebut. Margin ini bisa ditetapkan dalam bentuk persentase dari harga pokok atau dalam jumlah nominal tertentu. Harga barang utama yang dijual dan jumlah keuntungan yang diperoleh harus diungkapkan kepada pembeli (nasabah) oleh pihak penjual (bank atau lembaga keuangan syariah). Perlu adanya transparansi dalam bertransaksi demi menjaga integritas terhadap prinsip

Islam yang merupakan suatu ancaman karena dapat menimbulkan risiko dalam operasional suatu lembaga keuangan syariah itu sendiri (Qomar 2018).

Berdasarkan latar belakang ini, penelitian ini ditujukan untuk menganalisis secara detail tentang pengelolaan piutang murabahah yang ada pada lembaga keuangan syariah dan implementasi di lapangan. Penelitian ini juga memberikan beberapa informasi terkait konsep piutang murabahah, rukun dan syarat akad murabahah, jenis-jenis akad murabahah, penerapan akad murabahah, serta faktor apa saja yang dapat mempengaruhi pembiayaan murabahah. Oleh karena itu, diharapkan bahwa lembaga keuangan syariah maupun perbankan syariah mampu menerapkan prinsip akad murabahah dan tata kelola piutang murabahah yang baik, adil, dan transparan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian yang menggunakan metode kepustakaan dari beberapa jurnal yang berkaitan dengan akad murabahah dan sejumlah buku serta website untuk memperoleh data, teori dan konsep yang berkaitan dengan pembahasan ini. Seperti penelitian terdahulu mengenai Analisis Sistem Pengelolaan Keuangan Pembiayaan Syariah dengan Akad Murabahah (Journal, Riyani, and Pratama 2022). Sehingga dengan menggunakan metode ini dan teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti, diharapkan dapat terkumpul seluruh data yang akan dibutuhkan untuk mendukung pada penulisan jurnal ini, selain itu dapat pula menjadikan suatu kesimpulan yang bersifat objektif untuk peneliti maupun pembaca.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Konsep Akad Murabahah

Akad berasal dari kata dalam bahasa Arab *Al-'aqad* yang secara harfiah berarti ikatan, perjanjian atau kesepakatan (*al-ittifaq*). Dalam konteks ilmu fikih, akad diartikan sebagai suatu proses perjanjian yang melibatkan dua pihak yaitu adanya *ijab* yang berarti pernyataan dari pihak pertama yang mengajukan keinginan untuk melakukan suatu perikatan dan *qabul* yaitu pernyataan dari pihak kedua yang menyatakan persetujuannya atas perikatan atau perjanjian tersebut. Perjanjian ini dilakukan sesuai dengan ketentuan syariat Islam dan memiliki dampak hukum terhadap objek yang diperjanjikan, baik berupa harta, jasa maupun hak tertentu.

Pembiayaan syariah direalisasikan melalui suatu perjanjian atau akad yang memiliki peran penting sebagai dasar dalam menjalankan pembiayaan. Akad ini memungkinkan setiap individu untuk memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak mampu ia penuhi sendiri tanpa bantuan pihak lain. Salah satu bentuknya adalah pembiayaan Murabahah yakni transaksi jual beli dimana harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama. Dalam akad ini, penjual wajib memberitahukan harga asli barang yang dibeli, kemudian menetapkan jumlah keuntungan sebagai tambahan harga jualnya.

Pembiayaan murabahah menjadi salah satu akad yang sering digunakan dalam sistem perbankan syariah. Ini menunjukkan bahwa murabahah memberikan berbagai manfaat strategis bagi bank syariah, baik dari sisi operasional maupun kepastian dalam berbisnis. Salah satu keunggulan utama Murabahah adalah adanya kepastian pembeli. Dalam praktiknya, bank syariah tidak akan membeli suatu barang terlebih dahulu tanpa adanya pihak yang berniat membelinya. Artinya, transaksi dilakukan berdasarkan permintaan nasabah, sehingga risiko barang tidak laku dapat diminimalisasi. Keunggulan kedua adalah kepastian keuntungan. Dalam akad murabahah bank syariah menetapkan margin keuntungan secara jelas dan disepakati bersama nasabah di awal transaksi. Dengan demikian, bank syariah tidak bergantung pada fluktuasi pasar untuk memperoleh keuntungan, karena pendapatan dari margin tersebut ditentukan dan bersifat tetap. Selain itu, kemudahan dalam penerapan menjadi alasan mengapa murabahah banyak digunakan karena pembiayaan ini relatif sederhana dan praktis jika dibandingkan dengan akad-akad lainnya. Seperti halnya akad mudharabah atau musyarakah yang memerlukan keterlibatan lebih aktif dalam pengelolaan usaha nasabah. Oleh karena itu, murabahah dianggap lebih sesuai dengan kondisi perbankan saat ini yang menuntut efisiensi dan kepastian.

Rukun dan Syarat Akad Murabahah

Rukun dalam akad Murabahah terdiri dari beberapa unsur penting. Pertama; penjual, yakni pihak yang menyediakan dan menjual barang kepada pembeli, Kedua; pembeli yakni pihak yang berminat dan melakukan transaksi pembelian dengan penjual. Ketiga; barang yang diperjualbelikan yaitu merupakan inti dari transaksi dan bisa berupa kendaraan, alat kerja, atau barang lainnya. Keempat; harga barang yaitu nilai yang disepakati sebagai imbalan atas barang tersebut. Kelima; terdapat ijab dan qabul yaitu

kesepakatan atau pernyataan saling setuju antara penjual dan pembeli yang menandai sahnya transaksi.

Sementara itu, akad Murabahah memiliki beberapa syarat yang harus dipenuhi agar sah menurut prinsip syariah. Diantaranya; penjual dan pembeli harus menanggung biaya awal muncul dari transaksi. Kemudian transaksi harus dilakukan secara sah sesuai ketentuan yang berlaku. Penjual juga wajib memberikan informasi yang jujur kepada pembeli termasuk jika terdapat kerusakan pada barang. Jika barang dibeli secara utang oleh penjual sebelum kembali dijual kembali, hal ini juga harus diberitahukan kepada pembeli. Dengan demikian paling penting seluruh proses transaksi tidak boleh mengandung unsur riba agar tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah (Winarto and Falah 2020). Selain rukun dan syarat dari akad murabahah adapula beberapa jenis akad murabahah antara lain :

1. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah jenis ini merupakan bentuk jual beli yang dilakukan tanpa mempertimbangkan apakah ada nasabah yang mengajukan pembiayaan atau tidak. Artinya, bank syariah tetap menyediakan barang yang akan dijual, meskipun belum ada kepastian akan adanya pembeli. Dalam akad ini, pengadaan barang dilakukan secara mandiri oleh bank syariah dan tidak berkaitan langsung dengan transaksi murabahah yang akan terjadi. Proses pengadaan barang dilaksanakan terlebih dahulu, sebelum akad murabahah disepakati. Adapun cara yang dapat dilakukan oleh bank syariah untuk memperoleh barang tersebut meliputi :

- a. Membeli barang jadi langsung dari produsen
- b. Memesan barang kepada produsen dengan pembayaran penuh setelah akad berlangsung (mengacu pada prinsip akad salam).
- c. Memesan barang dengan pembayaran di awal selama masa produksi berlangsung (mengikuti prinsip akad *istishna'*)
- d. Menggunakan barang yang berasal dari stok hasil kerja sama mudharabah atau musyarakah.

2. Murabahah berdasarkan pesanan

Murabahah merupakan suatu bentuk akad jual beli yang dilakukan setelah adanya permintaan atau pesanan dari nasabah kepada pihak bank syariah. Dalam skema ini, transaksi tidak dimulai dari inisiatif bank melainkan atas dasar kebutuhan spesifik dari nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk memperoleh suatu barang atau aset. Nasabah menyampaikan keinginannya kepada bank syariah untuk dibelikan

barang tertentu misalnya kendaraan, rumah, atau peralatan usaha. Setelah menerima permintaan tersebut bank syariah kemudian membeli barang yang dimaksud dari pemasok atas nama bank itu sendiri bukan atas nama nasabah. Setelah barang tersedia barulah bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual yang telah ditentukan yaitu terdiri dari harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati bersama di awal.

Pola ini memberikan kepastian bagi nasabah mengenai harga dan objek barang sekaligus memastikan bahwa transaksi yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah, karena bank benar-benar memiliki dan menguasai barang sebelum dijual kembali kepada nasabah. Jadi, murabahah berdasarkan pesanan menjamin kejelasan objek jual beli serta legalitas kepemilikan barang oleh bank sebelum terjadi akad jual beli dengan nasabah (Nasution 2021).

Penerapan Akad Pembiayaan Murabahah pada Lembaga Keuangan

Kesadaran masyarakat terhadap pentingnya lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah semakin meningkat. Hal ini mendorong munculnya perbankan syariah di Indonesia sebagai inovasi besar yang memberikan alternatif bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan keuangan mereka dengan cara yang lebih sesuai dengan ajaran Islam, termasuk dalam hal pembiayaan tidak seperti bank konvensional yang menggunakan istilah "kredit" dan identik dengan bunga serta riba. Perbankan syariah menggunakan istilah "pembiayaan" yang bebas dari unsur tersebut. Salah satu bentuk pembiayaan yang paling umum digunakan adalah alad murabahah yaitu skema jual beli di mana bank terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan nasabah dari pihak ketiga seperti pemasok lalu menjualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan margin keuntungan yang telah disepakati bersama.

Pengajuan pembiayaan ini bisa untuk kebutuhan konsumtif maupun investasi. Dalam pembiayaan investasi, barang yang dimaksud biasanya lebih jelas dan terukur nilainya karena akan menjadi bagian dari aset yang mendukung kegiatan usaha atau investasi nasabah. Sementara itu, barang yang dibeli melalui Murabahah harus berupa aset yang halal dan tidak bertentangan dengan syariat Islam seperti; rumah, kendaraan, mesin produksi dan properti lainnya. Bank syariah juga memiliki wewenang untuk menentukan mitra atau penyedia barang yang dapat dipercaya dalam proses transaksi tersebut. Dalam praktiknya, bank syariah terkadang juga menambahkan akad wakalah yaitu pelimpahan wewenang kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang atas

nama bank namun tetap dalam koridor akad Murabahah yang disepakati sebelumnya (Adnina 2020).

Implementasi Nyata dari Akad Murabahah pada Perbankan Syariah

Akad murabahah merupakan transaksi jual beli di mana harga barang ditentukan berdasarkan harga pokok ditambah keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Sebagai contoh, seseorang membeli suatu barang lalu menjualnya kembali dengan margin keuntungan tertentu. Keuntungan ini bisa dinyatakan dalam jumlah nominal (seperti dalam rupiah di Indonesia) atau dalam bentuk persentase dari harga beli, misalnya 10% atau 30%. Secara umum, akad ini bersifat transparan karena dalam murabahah, tingkat keuntungan (*required rate of profit*) ditentukan secara jelas di awal (Karim 2003).

Secara teoritis, murabahah hanya melibatkan dua pihak, yaitu penjual dan pembeli. Namun dalam praktik perbankan syariah, terdapat tiga pihak yang terlibat, yaitu nasabah sebagai pembeli, bank sebagai penjual, dan supplier sebagai pihak yang menyediakan barang atas permintaan nasabah. Meskipun demikian, dalam pelaksanaannya, murabahah lebih sering dijalankan dengan sistem *murabahah bil wakalah*, yaitu bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan melalui perjanjian wakalah (perwakilan). Dalam hal ini, nasabah cukup menyerahkan bukti pembelian berupa kwitansi kepada bank sebagai bukti bahwa transaksi murabahah telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang disepakati dalam akad (Ath-Thayyar and Abdullah bin Muhammad 2009).

Dalam praktiknya perbankan syariah saat ini, ketika nasabah mengajukan pembiayaan untuk keperluan konsumtif, pihak bank biasanya akan memberikan surat kuasa atau akad wakalah kepada nasabah agar bisa membeli barang secara langsung tanpa keterlibatan bank sebagai perantara dalam proses pembelian. Dana pembiayaan kemudian ditransfer langsung ke rekening nasabah. Setelah barang dibeli nasabah hanya perlu menyerahkan bukti pembelian atau kuitansi kepada bank yang selanjutnya digunakan sebagai dasar untuk menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan tambahan margin. Namun, dalam praktiknya sering kali terjadi penyimpangan dimana pembiayaan diberikan tanpa memperhatikan objek barang yang dibeli. Akibatnya, murabahah dianggap oleh sebagian nasabah tidak ada bedanya seperti kredit konsumtif di bank konvensional, karena kebutuhan utama mereka bukan untuk membeli barang melainkan mendapatkan dana tunai. Hal ini menimbulkan anggapan bahwa akad

murabahah hanya sebagai rekayasa (hilah) untuk mendapatkan keuntungan yang pada dasarnya mirip dengan bunga (riba). Bahkan ada sebagian ulama yang mengkritik praktik ini sebagai cara terselubung untuk mendapatkan riba layaknya sistem perbankan konvensional. Beberapa kasus juga menunjukkan bahwa dalam pembiayaan murabahah nasabah justru yang membeli barang atas namanya sendiri lalu menyerahkan faktur kepada bank, kemudian tinggal membayar dan menambahkan margin. Kondisi ini memperlihatkan adanya penyimpangan terhadap prinsip dasar akad murabahah, khususnya karena penyusupan akad wakalah yang tidak dijalankan secara tepat dalam struktur transaksi tersebut.

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Dana Pihak Ketiga (DPK)

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 1 Ayat 5, simpanan di bank didefinisikan sebagai dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan. Simpanan ini bisa berupa giro, tabungan, deposito, sertifikat deposito, atau bentuk sejenis lainnya. Dana dari masyarakat ini disebut sebagai Dana Pihak Ketiga (DPK) dan menjadi sumber utama pendanaan bagi bank. DPK dapat berasal dari perseorangan maupun badan usaha, yang dihimpun melalui berbagai produk simpanan yang disediakan oleh bank. Sebagai lembaga keuangan yang berperan menghimpun dana, bank sangat bergantung pada DPK sebagai sumber utama likuiditas untuk menyalurkan pembiayaan. Semakin besar jumlah DPK yang dimiliki, semakin besar pula kemampuan bank dalam memberikan pembiayaan, yang pada akhirnya akan meningkatkan volume transaksi, skala usaha, dan potensi keuntungan bank (Martono 2003).

Sebagai lembaga intermediasi, Bank Syariah memiliki peranan penting dalam mengumpulkan dana dari masyarakat dan mendistribusikannya kembali dalam bentuk pembiayaan. Dana yang dikumpulkan ini, atau DPK, terdiri dari beberapa jenis simpanan, antara lain:

1. Tabungan Syariah, menjadi simpanan yang hanya dapat ditarik sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati, dan tidak bisa digunakan untuk transaksi dengan cek, bilyet giro, atau alat serupa.
2. Deposito Syariah, menjadi simpanan yang hanya bisa dicairkan pada waktu tertentu, sebagaimana disepakati antara nasabah dan bank.
3. Giro, merupakan simpanan yang dapat ditarik kapan saja melalui billyet giro, cek,

perintah pembayaran lain, atau melalui pemindahbukuan.

Setelah dana dihimpun, Bank Syariah akan menyalurkannya ke berbagai sektor, yang secara umum terbagi menjadi dua jenis aset :

1. Aset yang menghasilkan (*earning asset*), aset yang digunakan untuk memperoleh pendapatan bagi bank, meliputi pembiayaan berbasis bagi hasil seperti mudharabah dan musyarakah, pembiayaan jual beli seperti murabahah, sewa atau ijarah, serta investasi dalam surat berharga syariah dan instrumen lainnya.
2. Aset yang tidak menghasilkan (*non-earning asset*), aset yang tidak langsung memberikan pendapatan bagi bank, seperti kas, cadangan, likuiditas di bank sentral, saldo giro di bank lain, serta dana dalam proses penagihan. Termasuk juga kegiatan sosial seperti pinjaman qard yang tidak bersifat komersial, dan investasi pada aset tetap seperti gedung serta perlengkapan operasional lainnya (Fitri 2016)

Non Performing Financing (NPF)

Non Performing Financing (NPF) tau pembiayaan bermasalah merupakan salah satu indikator utama yang digunakan untuk menilai kinerja sebuah bank, khususnya dalam hal pengelolaan risiko pembiayaan. Pembiayaan dikategorikan bermasalah apabila angsuran pokok atau margin tidak dibayarkan lebih dari 90 hari setelah jatuh tempo. Secara umum, NPF mencerminkan kondisi dimana pembayaran cicilan mengalami keterlambatan, tidak memenuhi kewajiban minimum hingga pada titik sulit untuk dilunasi bahkan berpotensi tidak dapat ditagih sama sekali.

NPF dihitung sebagai rasio antara jumlah pembiayaan murabahah bermasalah dengan total pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank syariah. Rasio ini menggambarkan tingkat risiko dan potensi kerugian akibat pembiayaan yang tidak berjalan sesuai rencana. Bank Indonesia telah menetapkan klasifikasi kolektibilitas pembiayaan bermasalah kedalam beberapa kategori yaitu; kurang lancar, diragukan dan macet. Pengukuran NPF juga menjadi bagian dari analisis rasio keuangan bank, khususnya rasio likuiditas. Semakin rendah nilai NPF maka semakin baik kinerja bank dalam menyalurkan dan mengelola pembiayaannya yang menunjukkan kemampuannya dalam menjaga kualitas aset dan menghindari risiko kerugian. Sebaliknya, jika NPF tinggi hal ini mengindikasikan bahwa bank kesulitan dalam mengelola pembiayaan dan berpotensi mengalami kerugian akibat tingginya kredit macet yang tidak tertagih (Rivai 2013).

Margin

Margin atau dalam konteks perbankan syariah merujuk pada selisih antara harga beli suatu barang oleh bank dari pemasok dengan harga jual kepada nasabah. Harga jual ini terdiri dari harga beli ditambah margin atau keuntungan serta biaya-biaya lain yang muncul selama proses pembelian barang oleh bank (Sutan Remy Sjahdeini 2005). Dalam dunia usaha secara umum, margin juga dipahami sebagai selisih antara pendapatan yang diterima perusahaan dari penjualan produk atau jasa dengan biaya yang dikeluarkan untuk memproduksi atau menyediakan jasa tersebut. Dalam beberapa kasus, margin juga diartikan sebagai penambahan nilai atas suatu aset melebihi nilai aslinya dengan tujuan mendapatkan pembiayaan yang lebih besar dari bank (Rochaety and Tresnati 2007).

Dalam perbankan syariah, penetapan margin dilakukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah sebelum transaksi dilaksanakan. Hal ini penting untuk menjaga prinsip transparansi dan menghindari praktik yang merugikan salah satu pihak. Transparansi dalam penetapan margin juga mencerminkan prinsip keadilan dalam transaksi sesuai dengan nilai-nilai syariah. Ketiga faktor tersebut saling berkaitan dan berperan penting dalam mendukung efektivitas serta kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam pembiayaan murabahah di lembaga keuangan syariah.

KESIMPULAN

Murabahah merupakan salah satu akad jual beli dalam Islam yang sering digunakan oleh bank syariah sebagai bentuk pembiayaan kepada nasabah. Dalam akad ini, bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang sudah ditambahkan margin keuntungan dan sudah disepakati di awal. Akad Murabahah harus memenuhi beberapa rukun penting seperti; adanya penjual dan pembeli, barang yang jelas, harga yang transparan serta adanya ijab dan qabul. Selain rukun dan syarat dari akad Murabahah Terdapat beberapa yaitu Murabahah tanpa pesanan dan Murabahah berdasarkan pesanan. Akan tetapi dalam lapangan, murabahah lebih banyak diterapkan dengan konsep murabahah bil wakalah dimana bank memberikan wewenang kepada nasabah untuk melakukan jual beli terhadap barang kebutuhan nasabah dengan melakukan perjanjian wakalah (perwakilan), yang pada akhirnya nasabah hanya menyerahkan kuitansi pembelian barang sebagai tanda bukti bahwa murabahah yang ditandatangani akadnya dapat berjalan sesuai prosedur yang telah ditetapkan. Meskipun terlihat sederhana, pelaksanaan akad ini harus benar-benar sesuai aturan agar tidak melanggar prinsip

syariah, terutama terkait kepemilikan barang oleh bank sebelum dijual. Di perbankan syariah, murabahah menjadi salah satu produk pembiayaan paling banyak digunakan karena mudah dipahami dan memberikan kepastian keuntungan. Namun, untuk mengelola piutang murabahah, bank perlu sistem pencatatan yang jelas, dan pemantauan terhadap nasabah agar risiko gagal bayar bisa diminimalkan. Beberapa hal yang mempengaruhi lancarnya pembiayaan murabahah antara lain: jumlah dana yang dihimpun dari masyarakat (DPK), kemampuan bank dalam mengelola risiko, kondisi ekonomi secara umum, serta kemampuan dan komitmen nasabah dalam membayar cicilan. Jadi, keberhasilan sistem pengelolaan piutang murabahah tidak hanya tergantung pada akadnya saja, tapi juga pada penerapan yang benar dan manajemen yang profesional.

DAFTAR PUSTAKA

- Adnina, Khoirunnisazzahra. (2020). “ANALISIS PENERAPAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH.” *JURNAL HUKUM Dan KENOTARIATAN* 4:104–19.
- Ath-Thayyar, and Abdullah bin Muhammad. (2009). *ENSIKLOPEDI FIQIH MUAMALAH DALAM PANDANGAN EMPAT MAZHAB*. Maktabah Al-Hanif.
- Fitri, Maltuf. (2016). “PERAN DANA PIHAK KETIGA DALAM KINERJA LEMBAGA PEMBIAYAAN SYARIAH DAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHINYA.” *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* 7 (1): 73–95. <https://doi.org/10.21580/economica.2016.7.1.1033>.
- Journal, Email, Ade Riyani, and Gama Pratama. (2022). ANALISIS SISTEM PENGELOLAAN KEUANGAN PEMBIAYAAN SYARIAH DENGAN AKAD MURABAHAH” “*Ecobankers : Journal of Economy Banking* 3:1–7.
- Karim, Adiwarmarman Azwar. (2003). *BANK ISLAM ANALISIS FIQH DAN KEUANGAN*. Jakarta: IIIT Indonesia.
- Martono. (2003). *BANK LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA*. Yogyakarta: BPFE UGM.
- Nasution, F. (2021). “PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA.” *Pharmacognosy Magazine* 75 (17): 399–405.
- Qomar, Moh. Nurul. (2018). “MUDHARABAH SEBAGAI PRODUK PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH PERSPEKTIF ABDULLAH SAEED.” *MALIA: Journal of Islamic Banking and Finance* 2 (2): 201. <https://doi.org/10.21043/malia.v2i2.4890>.

- Rivai, Veithzal. (2013). *COMMERCIAL BANK MANAGEMENT: MANAJEMEN PERBANKAN DARI TEORI KE PRAKTIK*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Rochaety, Eti, and Ratih Tresnati. (2007). *KAMUS ISTILAH EKONOMI*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Sutan Remy Sjahdeini. (2005). *PERBANKAN ISLAM: DAN KEDUDUKAN DALAM TATA HUKUM PERBANKAN INDONESIA*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti.
- Winarto, Wahid Wachyu Adi, and Fatimatul Falah. (2020). "ANALISIS SISTEM PENGELOLAAN KEUANGAN PRODUK PEMBIAYAAN SYARIAH DENGAN AKAD MURABAHAH." *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)* 1 (2): 150–61. <https://doi.org/10.46367/jps.v1i2.234>.
- Yaqin, A. (2020). "PERSEPSI KIAI DAN TOKOH NADHATUL ULAMA TERHADAP AKAD DAN PRODUK AL-QARDH AL -HASAN, RAHN DAN HADIAH DI KOPERASI SIMPAN PINJAM PEMBIAYAAN SYARI'AH BAITUL MAL WA TAMWIL." *Jurnal Kajian Ekonomi Dan Perbankan* 4(1):53–65.