



Jurnal Riset & Pengembangan Ekonomi Islam

Available at <https://jurnal.staihwduri.ac.id/index.php/finest/index>

Dominasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Bank Syariah: Perspektif Risiko dan Profitabilitas pada Bank Syariah Indonesia

The Dominance of Murabahah Contracts in Sharia Bank Financing: A Perspective on Risk and Profitability at Bank Syariah Indonesia

Fatima Al Madina¹, Silvi Efrika Putri^{2*}, Fauziah³, Ananda Zalfia⁴, Dama Mustika⁵
^{1,2,3,4,5} Program Studi Perbankan Syariah, STAI Hubbulwathan Duri, Riau, Indonesia
Email: fatimalmadina54@gmail.com¹, silviefrika1@gmail.com², Fauziah18303@gmail.com³,
nanzalto@gmail.com⁴, damamustika@staihwduri.ac.id⁵

Article Info

Article History:

Received: 23-6-2026

Accepted: 3-7-2026

Published: 3-7-2026

Abstrak

Pembiayaan *Murabahah* merupakan akad yang paling dominan dalam praktik perbankan syariah di Indonesia, termasuk pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Duri. Dominasi tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan berbasis jual beli masih menjadi pilihan utama dibandingkan akad berbasis bagi hasil, seperti *Mudharabah* dan *Musyarakah*. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan dominasi akad *Murabahah*, implikasinya terhadap profitabilitas dan pengelolaan portofolio pembiayaan, serta tantangan pengembangan akad berbasis bagi hasil. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kepustakaan (*library research*). Data diperoleh melalui penelusuran literatur dari Google Scholar, Scopus, Garuda, serta dokumen resmi Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bank Indonesia (BI), dan Bank Syariah Indonesia (BSI). Analisis data dilakukan menggunakan teknik *content analysis* melalui tahapan pengumpulan, seleksi, pengelompokan, interpretasi, dan sintesis informasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dominasi *Murabahah* dipengaruhi oleh rendahnya tingkat risiko pembiayaan, kepastian margin keuntungan, kemudahan administrasi, efisiensi pengawasan, serta tingginya preferensi nasabah terhadap pembiayaan dengan angsuran tetap. Dominasi tersebut berkontribusi terhadap stabilitas portofolio pembiayaan dan profitabilitas bank, namun di sisi lain belum mendorong optimalisasi pembiayaan berbasis bagi hasil. Penelitian ini memberikan kontribusi dalam memperkaya kajian mengenai dominasi *Murabahah* sebagai strategi pengelolaan portofolio pembiayaan pada perbankan syariah serta memberikan rekomendasi bagi bank syariah untuk melakukan diversifikasi pembiayaan melalui penguatan literasi keuangan syariah, mitigasi risiko, dan inovasi produk.

Kata Kunci: Murabahah, Pembiayaan Syariah, Portofolio Pembiayaan, Profitabilitas, Maqasid Syariah

Abstract

Murabahah financing remains the most dominant contract in the Indonesian Islamic banking industry, including at Bank Syariah Indonesia (BSI) Duri Branch. This dominance indicates that sale-based financing continues to be preferred over profit-and-loss sharing contracts such as Mudharabah and Musyarakah. This study aims to analyze the factors contributing to the dominance of the Murabahah contract, its implications for profitability and financing portfolio management, and

the challenges of developing profit-sharing financing schemes. This research employs a qualitative approach using a library research method. Data were collected from scientific literature indexed in Google Scholar, Scopus, and Garuda, as well as official publications issued by the Financial Services Authority (OJK), Bank Indonesia (BI), and Bank Syariah Indonesia (BSI). Data were analyzed using content analysis through the stages of literature collection, selection, classification, interpretation, and synthesis. The findings reveal that the dominance of Murabahah is driven by lower financing risk, certainty of profit margins, administrative simplicity, operational efficiency, and customers' preference for fixed installment payments. While this financing model contributes to the stability of financing portfolios and bank profitability, it also limits the expansion of profit-sharing contracts. This study contributes to the Islamic banking literature by explaining the dominance of Murabahah as a financing portfolio strategy and recommends that Islamic banks gradually diversify their financing products through enhanced Islamic financial literacy, stronger risk management, and continuous product innovation.

Keywords: *Murabahah, Islamic Financing, Financing Portfolio, Profitability, Maqasid Sharia*

PENDAHULUAN

Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia menunjukkan tren yang semakin positif seiring meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap sistem keuangan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah. Dinamika ekonomi global menjadi pondasi kuat bagi perbankan syariah (Agustin et al., 2025). Perbankan syariah tidak hanya berfungsi sebagai lembaga intermediasi keuangan, tetapi juga sebagai instrumen untuk mewujudkan sistem ekonomi yang berkeadilan melalui penerapan akad-akad yang sesuai dengan prinsip syariah. Berbagai produk pembiayaan telah dikembangkan, seperti *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah*, dan *salam*. Murabahah sebagai laba utama dengan tetap menjaga kualitas pembiayaan agar tidak menekan profitabilitas (Zavira & Tohirin, 2025; Sawaldi & Surur, 2024). Namun demikian, hingga saat ini akad murabahah masih mendominasi portofolio pembiayaan bank syariah di Indonesia, sehingga karakteristik pembiayaan syariah lebih banyak bertumpu pada akad jual beli dibandingkan akad berbasis bagi hasil (*profit and loss sharing*) (Otoritas Jasa Keuangan, 2024; Makkulau, 2023; Khalidin et al, 2023).

Dominasi pembiayaan murabahah tidak terlepas dari karakteristik akad yang memberikan kepastian margin keuntungan, risiko pembiayaan yang relatif rendah, serta kemudahan dalam proses administrasi dan pengawasan. Dari perspektif manajemen risiko, akad murabahah memberikan arus kas yang lebih stabil sehingga mampu menjaga kualitas aset dan profitabilitas bank syariah (Ramadhani & Agustin, 2025; Ramadhani & Pangestu, 2025; Hasbullah et al., 2025). Sebaliknya, akad berbasis bagi hasil seperti *mudharabah* dan *musyarakah* memiliki tingkat ketidakpastian yang lebih tinggi karena bergantung pada kinerja usaha nasabah serta membutuhkan mekanisme monitoring yang lebih intensif (Hakim, 2023; Mughits et al, 2025; Syamil, 2025).

Fenomena tersebut juga terjadi pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Duri, di mana pembiayaan murabahah menjadi akad yang paling dominan dibandingkan akad

pembiayaan lainnya. Sebagaimana dijelaskan dalam artikel ini, dominasi murabahah dipengaruhi oleh preferensi bank dalam meminimalkan risiko pembiayaan sekaligus memenuhi kebutuhan nasabah yang menginginkan mekanisme pembiayaan dengan angsuran tetap, prosedur sederhana, dan kepastian jumlah pembayaran. Dari sisi nasabah, murabahah dianggap lebih mudah dipahami dibandingkan akad berbasis kemitraan karena objek transaksi, harga jual, serta margin keuntungan telah ditentukan sejak awal akad (Malik et al., 2025; Rahmawati, 2024). Dengan demikian, konteks penelitian bergeser dari sekadar melihat angka statistik nasional menjadi memahami realitas operasional dan perilaku di lapangan pada satu kantor cabang yang konkret (Nugroho et al., 2025).

Meskipun demikian, dominasi murabahah masih menjadi perdebatan dalam literatur ekonomi Islam. Secara konseptual, sistem perbankan syariah dibangun atas prinsip *risk sharing* melalui akad *mudharabah* dan *musyarakah* yang lebih mencerminkan keadilan serta pembagian keuntungan dan risiko secara proporsional. Penyaluran pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* cenderung rendah, antara lain karena dianggap memiliki risiko moral *hazard* yang lebih tinggi, kebutuhan monitoring yang lebih intensif, serta ketidakpastian imbal hasil yang sulit disinkronkan dengan tuntutan kinerja jangka pendek bank (Handra, 2024; Astuti, 2019). Murabahah merupakan langkah awal untuk merancang strategi literasi dan pengembangan produk yang lebih bertahap dan realistis (Siyanto et al., 2025). Hal ini mejadi faktor krusial untuk memperkuat regulasi dan praktik yang lebih berkualitas (Setiawan & Siregar, 2023). Namun dalam praktiknya, bank syariah lebih banyak mengandalkan murabahah karena pertimbangan efisiensi operasional dan pengendalian risiko. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara praktik operasional perbankan syariah dengan tujuan *maqāṣid al-syarī'ah*, khususnya dalam mewujudkan keadilan ekonomi dan pemberdayaan sektor riil (Faizin & Djayusman, 2023; Analia et al., 2024).

Berbagai penelitian sebelumnya telah membahas implementasi akad murabahah dari berbagai perspektif, antara lain pengaruhnya terhadap profitabilitas bank syariah, kepatuhan syariah, perlindungan hukum nasabah, serta implementasi fatwa DSN-MUI. Penelitian Komaludin et al. (2019) menunjukkan bahwa murabahah merupakan akad pembiayaan yang paling dominan karena memberikan kepastian pendapatan bagi bank. Penelitian lain juga menjelaskan bahwa dominasi murabahah merupakan konsekuensi dari strategi mitigasi risiko yang diterapkan bank syariah untuk menjaga stabilitas pembiayaan (Komaludin et al., 2019; Nurbaidah et al., 2024). Adanya celah yang belum banyak disentuh secara komprehensif terkait alasan mengapa *Murabahah* tetap bertahan sebagai produk primadona di tengah kritik dan tuntutan diversifikasi akad (Saputra et al., 2025).

Namun demikian, penelitian terdahulu umumnya masih berfokus pada hubungan antara murabahah dengan profitabilitas, kepatuhan syariah, atau implementasi akad secara umum. Kajian yang secara khusus menganalisis mengapa murabahah tetap mendominasi pada tingkat kantor cabang serta bagaimana implikasinya terhadap diversifikasi portofolio pembiayaan dan pencapaian *maqāṣid al-syarī'ah* masih relatif terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini berupaya mengisi

kesenjangan tersebut dengan menganalisis dominasi akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KC Duri sebagai strategi pengelolaan portofolio pembiayaan yang mempertimbangkan aspek risiko, profitabilitas, preferensi nasabah, dan implementasi prinsip *maqāṣid al-syarī'ah*.

Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis dominasi akad murabahah pada tingkat operasional kantor cabang yang tidak hanya ditinjau dari aspek profitabilitas, tetapi juga dari perspektif manajemen risiko, preferensi nasabah, dan tujuan *maqāṣid al-syarī'ah*. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis terhadap pengembangan literatur perbankan syariah serta menjadi masukan praktis bagi Bank Syariah Indonesia dalam merumuskan strategi diversifikasi pembiayaan yang lebih seimbang dan berkelanjutan.

TINJAUAN LITERATUR

Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah

Murabahah merupakan akad jual beli di mana penjual mengungkapkan harga perolehan barang kepada pembeli kemudian menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam praktik perbankan syariah, bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kembali dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang dibayar secara angsuran atau sesuai kesepakatan. Akad ini menjadi salah satu instrumen pembiayaan yang paling banyak digunakan karena memberikan kepastian harga, margin keuntungan, serta jadwal pembayaran sejak awal transaksi. Secara syariah, akad Murabahah berlandaskan prinsip jual beli yang dibolehkan selama memenuhi rukun dan syarat akad serta terhindar dari unsur riba, gharar, dan maisir. Di Indonesia, implementasi Murabahah mengacu pada Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, yang mengatur mekanisme transaksi agar sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu, PSAK 102 mengatur perlakuan akuntansi atas transaksi Murabahah sehingga memberikan standar pelaporan yang seragam bagi lembaga keuangan syariah.

Menurut Ascarya (2015), Murabahah berkembang menjadi akad yang paling dominan dalam industri perbankan syariah karena memberikan kepastian arus kas, memudahkan pengelolaan risiko, dan memiliki mekanisme operasional yang lebih sederhana dibandingkan akad berbasis bagi hasil. Antonio (2001) juga menjelaskan bahwa kepastian margin dan transparansi harga menjadikan Murabahah sebagai akad yang mudah dipahami oleh masyarakat sehingga tingkat penerimaannya relatif tinggi. Dominasi Murabahah juga tercermin dalam perkembangan industri perbankan syariah Indonesia. Statistik Perbankan Syariah OJK menunjukkan bahwa pembiayaan berbasis Murabahah secara konsisten memiliki porsi terbesar dibandingkan akad Mudharabah maupun Musyarakah. Kondisi ini menunjukkan bahwa Murabahah masih menjadi instrumen utama dalam penyaluran pembiayaan bank syariah karena mampu menyeimbangkan kepatuhan syariah dengan efisiensi bisnis.

Dominasi Murabahah dalam Portofolio Pembiayaan Bank Syariah

Dalam teori intermediasi keuangan syariah, pemilihan akad pembiayaan dipengaruhi oleh keseimbangan antara tingkat keuntungan (*return*) dan tingkat risiko

(*risk*). Dibandingkan akad berbasis bagi hasil, Murabahah memiliki karakteristik risiko yang relatif lebih rendah karena margin keuntungan telah ditentukan pada awal akad sehingga bank dapat memperkirakan pendapatan secara lebih pasti. Ascarya (2015) menjelaskan bahwa karakteristik tersebut menyebabkan bank syariah lebih banyak menyalurkan pembiayaan menggunakan Murabahah daripada akad Mudharabah maupun Musyarakah yang memiliki tingkat ketidakpastian keuntungan lebih tinggi. Hal yang sama dikemukakan oleh Antonio (2001) bahwa pembiayaan jual beli lebih mudah diimplementasikan karena tidak memerlukan pengawasan intensif terhadap perkembangan usaha nasabah. Penelitian Makkulau (2023) menunjukkan bahwa dominasi Murabahah di perbankan syariah Indonesia dipengaruhi oleh kemudahan implementasi, kepastian margin keuntungan, dan preferensi bank dalam mengelola risiko pembiayaan. Temuan tersebut sejalan dengan Setiawan dan Siregar (2023) yang menyatakan bahwa Murabahah tetap menjadi akad utama karena lebih efisien dari sisi operasional dibandingkan pembiayaan berbasis kemitraan.

Teori Manajemen Risiko pada Pembiayaan Syariah

Dalam perspektif manajemen risiko, bank syariah wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) untuk menjaga kualitas pembiayaan dan stabilitas keuangan. Pembiayaan berbasis bagi hasil memiliki risiko moral hazard dan *information asymmetry* yang relatif lebih tinggi dibandingkan pembiayaan Murabahah karena keuntungan bank bergantung pada keberhasilan usaha nasabah. Menurut Antonio (2001), bank harus melakukan monitoring secara berkala terhadap usaha nasabah pada akad Mudharabah dan Musyarakah sehingga biaya pengawasan menjadi lebih besar. Sebaliknya, Murabahah memberikan kepastian nilai transaksi sejak awal sehingga risiko gagal bayar relatif lebih mudah dikendalikan. Penelitian Analia et al. (2024) menunjukkan bahwa pengelolaan pembiayaan berdasarkan prinsip maqasid syariah mampu meningkatkan stabilitas bank syariah. Namun demikian, ketergantungan yang terlalu tinggi terhadap Murabahah berpotensi mengurangi fungsi intermediasi bank syariah dalam mendorong pembiayaan sektor produktif.

Maqasid Syariah dalam Pembiayaan Perbankan Syariah

Tujuan utama sistem keuangan Islam bukan hanya memperoleh keuntungan, tetapi juga mewujudkan kemaslahatan (*maslahah*) melalui pemerataan kesejahteraan dan pengembangan sektor riil. Oleh karena itu, pembiayaan syariah idealnya tidak hanya didominasi oleh akad jual beli, tetapi juga mengembangkan akad berbasis kemitraan seperti Mudharabah dan Musyarakah yang mencerminkan prinsip *profit and loss sharing*. Menurut Dusuki dan Abdullah (2007), implementasi maqasid syariah dalam lembaga keuangan syariah harus diwujudkan melalui pembiayaan yang memberikan manfaat ekonomi dan sosial secara seimbang. Demikian pula, Faizin dan Djayusman (2023) menjelaskan bahwa keberhasilan bank syariah tidak hanya diukur dari profitabilitas, tetapi juga dari kemampuannya menjalankan tujuan syariah melalui pemerataan akses pembiayaan produktif. Dengan demikian, dominasi Murabahah perlu dipahami sebagai strategi bisnis yang rasional dalam jangka pendek, namun dalam jangka panjang bank syariah tetap perlu meningkatkan proporsi pembiayaan

berbasis kemitraan agar fungsi ekonomi dan sosial sesuai maqasid syariah dapat diwujudkan secara optimal.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kepustakaan (library research). Metode ini dipilih karena penelitian bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan dominasi akad *murabahah* dalam portofolio pembiayaan Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Duri melalui sintesis berbagai hasil penelitian, regulasi, dan literatur ilmiah yang relevan. Menurut Creswell dan Poth (2018), penelitian kualitatif berupaya memahami suatu fenomena secara mendalam melalui interpretasi terhadap berbagai sumber informasi, sedangkan studi kepustakaan merupakan metode yang memanfaatkan dokumen ilmiah sebagai sumber utama dalam memperoleh dan menganalisis data penelitian.

Sumber data penelitian terdiri atas data sekunder yang diperoleh dari berbagai literatur ilmiah, meliputi artikel jurnal nasional dan internasional, buku ilmiah, prosiding, laporan resmi lembaga pemerintah, serta regulasi yang berkaitan dengan pembiayaan *murabahah* dan perbankan syariah. Penelusuran literatur dilakukan melalui beberapa basis data ilmiah yang memiliki kredibilitas tinggi, yaitu Google Scholar, Scopus, Garuda (Garba Rujukan Digital), serta publikasi resmi Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bank Indonesia (BI), dan Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggunaan beberapa basis data tersebut bertujuan untuk memperoleh referensi yang komprehensif, mutakhir, dan relevan dengan fokus penelitian.

Proses pencarian literatur dilakukan menggunakan kombinasi kata kunci (*keywords*) dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, antara lain: "Murabahah financing", "Islamic banking financing", "Murabahah dominance", "Islamic banking portfolio", "Bank Syariah Indonesia", "akad murabahah", "pembiayaan bank syariah", dan "maqasid syariah". Kata kunci tersebut digunakan secara individual maupun dikombinasikan menggunakan operator Boolean (AND dan OR) untuk meningkatkan relevansi hasil pencarian. Penelitian ini menggunakan rentang publikasi tahun 2020–2025 sebagai sumber utama agar hasil kajian mencerminkan perkembangan terkini mengenai implementasi akad *murabahah* dalam industri perbankan syariah. Namun demikian, beberapa literatur klasik yang memiliki kontribusi konseptual, seperti buku mengenai teori perbankan syariah, fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), serta regulasi yang masih berlaku, tetap digunakan sebagai landasan teoritis penelitian.

Artikel yang diperoleh dari proses penelusuran selanjutnya diseleksi berdasarkan kriteria inklusi dan kriteria eksklusi. Kriteria inklusi meliputi: (1) artikel ilmiah yang membahas pembiayaan *murabahah*, manajemen pembiayaan perbankan syariah, profitabilitas, manajemen risiko, atau *maqāṣid al-syarī'ah*; (2) dipublikasikan pada jurnal nasional terakreditasi SINTA atau jurnal internasional bereputasi; (3) tersedia dalam bentuk *full text* sehingga dapat dianalisis secara menyeluruh; dan (4) memiliki keterkaitan langsung dengan fokus penelitian. Sebaliknya, artikel yang tidak membahas tema penelitian, hanya berupa opini, berita populer, atau dokumen yang tidak memiliki proses *peer review* dikeluarkan dari proses analisis sebagai kriteria

eksklusi. Setelah proses seleksi selesai, literatur yang memenuhi kriteria dianalisis menggunakan teknik analisis isi (*content analysis*) sebagaimana dikemukakan oleh Krippendorff (2019). Teknik ini digunakan untuk mengidentifikasi konsep, tema, pola argumentasi, serta hubungan antartemuan dari berbagai sumber yang telah dipilih. Analisis dilakukan secara sistematis melalui proses pengelompokan informasi berdasarkan tema-tema utama penelitian, seperti faktor penyebab dominasi akad *murabahah*, aspek manajemen risiko, profitabilitas bank syariah, preferensi nasabah, serta implikasinya terhadap pengembangan pembiayaan berbasis bagi hasil.

Tahapan analisis data dalam penelitian ini mengacu pada model analisis data kualitatif yang dikembangkan oleh Miles, Huberman, dan Saldaña (2014), yang meliputi empat tahap. Pertama, pengumpulan data (*data collection*) melalui penelusuran berbagai sumber literatur yang relevan. Kedua, kondensasi data (*data condensation*) dengan melakukan seleksi, penyederhanaan, dan pengelompokan informasi sesuai fokus penelitian. Ketiga, penyajian data (*data display*) dalam bentuk narasi deskriptif yang memudahkan proses interpretasi. Keempat, penarikan dan verifikasi kesimpulan (*conclusion drawing and verification*) melalui sintesis terhadap berbagai hasil penelitian sehingga diperoleh kesimpulan yang komprehensif mengenai faktor-faktor yang menyebabkan dominasi akad *murabahah* pada pembiayaan Bank Syariah Indonesia KC Duri.

Untuk meningkatkan kredibilitas hasil penelitian, peneliti menerapkan triangulasi sumber, yaitu membandingkan informasi yang diperoleh dari berbagai jenis literatur, seperti artikel jurnal, buku akademik, laporan resmi OJK, Bank Indonesia, dan Bank Syariah Indonesia. Triangulasi ini bertujuan untuk memastikan konsistensi temuan sehingga hasil penelitian memiliki validitas yang lebih baik dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan dominasi akad *Murabahah* dalam portofolio pembiayaan Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Duri serta mengkaji implikasinya terhadap pengelolaan pembiayaan syariah. Berdasarkan hasil telaah literatur yang dipadukan dengan kondisi operasional BSI KC Duri, diperoleh empat temuan utama, yaitu: (1) dominasi pembiayaan *Murabahah* pada tingkat nasional dan kantor cabang, (2) faktor-faktor yang menyebabkan dominasi *Murabahah*, (3) dampak dominasi *Murabahah* terhadap profitabilitas dan stabilitas pembiayaan, serta (4) tantangan dalam pengembangan akad berbasis bagi hasil.

Dominasi Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah Indonesia dan BSI KC Duri

Hasil kajian menunjukkan bahwa akad *Murabahah* masih menjadi produk pembiayaan yang paling dominan dalam industri perbankan syariah Indonesia. Berdasarkan berbagai penelitian terdahulu serta laporan perkembangan perbankan syariah, porsi pembiayaan *Murabahah* secara konsisten menempati posisi terbesar dibandingkan akad lainnya, seperti *Mudharabah*, *Musarakah*, *Ijarah*, maupun akad

pembiayaan syariah lainnya. Kondisi tersebut juga tercermin pada Bank Syariah Indonesia, termasuk pada Kantor Cabang Duri, di mana pembiayaan *Murabahah* menjadi produk utama yang paling banyak digunakan oleh nasabah. Dominasi tersebut menunjukkan bahwa implementasi pembiayaan syariah di tingkat cabang masih didominasi oleh akad jual beli dengan margin keuntungan yang telah ditentukan di awal transaksi. Dibandingkan akad berbasis kemitraan, pembiayaan *Murabahah* dinilai lebih mudah diterapkan karena memiliki mekanisme transaksi yang sederhana, nilai angsuran yang pasti, serta memberikan kepastian pembayaran bagi bank maupun nasabah.

Selain itu, karakteristik ekonomi masyarakat Kota Duri yang didominasi oleh sektor perdagangan, jasa, dan usaha mikro turut mendorong tingginya permintaan terhadap pembiayaan konsumtif maupun produktif berbasis *Murabahah*. Produk tersebut dianggap mampu memenuhi kebutuhan pembiayaan secara cepat dengan prosedur yang relatif sederhana dibandingkan pembiayaan berbasis bagi hasil. Temuan ini menunjukkan bahwa dominasi *Murabahah* pada BSI KC Duri bukan merupakan fenomena yang berdiri sendiri, melainkan bagian dari kecenderungan nasional dalam praktik pembiayaan perbankan syariah.

Faktor-Faktor Penyebab Dominasi Murabahah

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat beberapa faktor yang menyebabkan akad *Murabahah* tetap mendominasi portofolio pembiayaan di BSI KC Duri. Faktor pertama adalah tingkat risiko pembiayaan yang relatif rendah. Dibandingkan pembiayaan berbasis bagi hasil, akad *Murabahah* memberikan kepastian nilai margin dan jadwal pembayaran sehingga risiko pembiayaan lebih mudah dikendalikan oleh bank. Faktor kedua adalah kemudahan dalam proses administrasi dan operasional. Mekanisme pembiayaan *Murabahah* relatif sederhana karena objek transaksi, harga pokok, margin keuntungan, serta jangka waktu pembiayaan telah disepakati sejak awal akad. Kondisi ini memudahkan proses analisis pembiayaan maupun monitoring oleh pihak bank. Faktor ketiga adalah preferensi nasabah. Sebagian besar nasabah lebih memilih pembiayaan *Murabahah* karena besarnya angsuran telah diketahui sejak awal sehingga memudahkan perencanaan keuangan. Selain itu, prosedur pengajuan pembiayaan dinilai lebih sederhana dibandingkan pembiayaan berbasis kemitraan yang membutuhkan laporan perkembangan usaha secara berkala. Faktor keempat adalah strategi mitigasi risiko bank. Bank cenderung mempertahankan dominasi *Murabahah* karena mampu menghasilkan arus kas yang lebih stabil dan mengurangi potensi pembiayaan bermasalah dibandingkan akad *Mudharabah* maupun *Musyarakah*. Dengan demikian, dominasi *Murabahah* pada BSI KC Duri dipengaruhi oleh kombinasi faktor internal bank maupun karakteristik kebutuhan pembiayaan masyarakat.

Dampak Dominasi Murabahah terhadap Profitabilitas dan Stabilitas Pembiayaan

Hasil kajian menunjukkan bahwa dominasi pembiayaan *Murabahah* memberikan kontribusi positif terhadap stabilitas keuangan Bank Syariah Indonesia KC Duri. Pendapatan margin yang bersifat tetap menghasilkan arus kas yang lebih

stabil sehingga membantu bank dalam menjaga likuiditas serta meningkatkan kualitas portofolio pembiayaan. Kepastian pembayaran angsuran juga mempermudah bank dalam melakukan perencanaan keuangan dan pengendalian risiko pembiayaan. Selain itu, dominasi *Murabahah* berkontribusi terhadap pencapaian profitabilitas bank karena margin keuntungan telah ditentukan sejak awal akad sehingga pendapatan pembiayaan dapat diproyeksikan dengan lebih baik. Kondisi tersebut menjadikan *Murabahah* sebagai salah satu sumber pendapatan utama bagi Bank Syariah Indonesia KC Duri.

Meskipun demikian, hasil penelitian juga menunjukkan bahwa ketergantungan yang terlalu besar terhadap pembiayaan *Murabahah* berpotensi mengurangi diversifikasi portofolio pembiayaan. Kondisi ini menyebabkan perkembangan akad berbasis kemitraan belum optimal sehingga fungsi intermediasi perbankan syariah dalam mendorong pembiayaan sektor produktif masih perlu diperkuat.

Tantangan Pengembangan Akad Berbasis Bagi Hasil

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan akad *Mudharabah* dan *Musyarakah* masih menghadapi berbagai kendala sehingga porsinya relatif lebih kecil dibandingkan *Murabahah*. Kendala pertama adalah tingginya risiko moral hazard, yaitu kemungkinan nasabah tidak menyampaikan kondisi usaha secara jujur sehingga menyulitkan proses penentuan bagi hasil. Kendala kedua adalah tingginya biaya monitoring. Pembiayaan berbasis bagi hasil memerlukan pengawasan yang lebih intensif terhadap perkembangan usaha nasabah sehingga membutuhkan sumber daya manusia yang memadai. Kendala ketiga adalah ketidakpastian keuntungan. Berbeda dengan *Murabahah* yang memberikan kepastian margin, keuntungan pada akad *Mudharabah* dan *Musyarakah* bergantung pada kinerja usaha nasabah sehingga memiliki tingkat ketidakpastian yang lebih tinggi.

Selain itu, hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat keterbatasan literasi masyarakat mengenai karakteristik akad berbasis bagi hasil. Sebagian besar nasabah lebih memahami mekanisme *Murabahah* karena proses transaksi dan pola pembayaran lebih sederhana. Temuan tersebut menunjukkan bahwa pengembangan akad berbasis kemitraan di BSI KC Duri memerlukan dukungan berupa peningkatan literasi keuangan syariah, penguatan sistem manajemen risiko, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta inovasi produk pembiayaan agar lebih sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Pembahasan

Mengapa Akad Murabahah Mendominasi Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia KC Duri?

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad *Murabahah* merupakan akad pembiayaan yang paling dominan pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Duri. Dominasi tersebut tidak hanya mencerminkan kondisi operasional di tingkat kantor cabang, tetapi juga sejalan dengan perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia yang masih menempatkan *Murabahah* sebagai akad pembiayaan dengan porsi terbesar dibandingkan *Mudharabah*, *Musyarakah*, maupun akad lainnya. Fenomena ini menunjukkan bahwa bank syariah masih mengandalkan akad jual beli

sebagai instrumen utama dalam menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat. Dari perspektif teori perbankan syariah, dominasi *Murabahah* dipengaruhi oleh karakteristik akad yang memberikan kepastian harga pokok, margin keuntungan, serta jadwal pembayaran sejak awal transaksi. Kepastian tersebut mampu mengurangi *information asymmetry* antara bank dan nasabah sehingga risiko pembiayaan dapat dikelola dengan lebih baik dibandingkan akad berbasis bagi hasil (Ascarya, 2015). Berbeda dengan akad *Mudharabah* dan *Musyarakah* yang menerapkan mekanisme *profit and loss sharing*, *Murabahah* tidak memerlukan evaluasi terhadap laba usaha nasabah sehingga proses administrasi menjadi lebih sederhana.

Temuan penelitian ini juga memperlihatkan bahwa preferensi nasabah menjadi salah satu faktor yang memperkuat dominasi *Murabahah*. Sebagian besar nasabah lebih memilih pembiayaan dengan angsuran tetap karena memberikan kepastian jumlah kewajiban yang harus dibayar setiap bulan. Dari sisi bank, kondisi tersebut mempermudah proses perencanaan arus kas (*cash flow*) dan pengendalian kualitas pembiayaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Makkulau (2023) yang menyatakan bahwa *Murabahah* masih menjadi akad pembiayaan paling banyak digunakan di perbankan syariah Indonesia karena memiliki tingkat risiko yang lebih rendah dan memberikan kepastian keuntungan bagi bank. Penelitian Komaludin et al. (2019) juga menjelaskan bahwa dominasi *Murabahah* dipengaruhi oleh kemudahan implementasi akad, kepastian margin, dan rendahnya biaya monitoring dibandingkan pembiayaan berbasis kemitraan. Dengan demikian, dominasi *Murabahah* pada BSI KC Duri merupakan hasil interaksi antara faktor internal bank berupa strategi mitigasi risiko dan faktor eksternal berupa preferensi masyarakat terhadap pembiayaan yang sederhana, pasti, dan mudah dipahami.

Faktor-Faktor yang Mendorong Dominasi Murabahah dalam Portofolio Pembiayaan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat empat faktor utama yang menyebabkan *Murabahah* tetap mendominasi pembiayaan di BSI KC Duri, yaitu risiko pembiayaan yang relatif rendah, kemudahan administrasi, kepastian margin keuntungan, dan tingginya permintaan masyarakat. Dalam perspektif manajemen risiko, bank syariah cenderung memilih akad yang mampu meminimalkan potensi pembiayaan bermasalah (*non-performing financing*). Akad *Murabahah* memungkinkan bank mengetahui besarnya margin keuntungan sejak awal sehingga ketidakpastian pendapatan relatif kecil. Sebaliknya, pada akad *Mudharabah* dan *Musyarakah*, keuntungan bank sangat bergantung pada keberhasilan usaha nasabah sehingga memiliki risiko yang lebih tinggi (Antonio, 2001). Selain faktor risiko, hasil penelitian juga menunjukkan bahwa biaya pengawasan (*monitoring cost*) pada pembiayaan *Murabahah* lebih rendah dibandingkan akad berbasis bagi hasil. Bank tidak perlu melakukan evaluasi berkala terhadap perkembangan usaha nasabah karena pembayaran dilakukan sesuai jadwal yang telah disepakati. Kondisi tersebut meningkatkan efisiensi operasional bank dan mempercepat proses penyaluran pembiayaan.

Temuan ini konsisten dengan penelitian Hakim (2023) yang menjelaskan bahwa efisiensi operasional dan kemudahan pengawasan merupakan alasan utama lembaga keuangan syariah lebih banyak menggunakan *Murabahah*. Demikian pula Faizin dan Djayusman (2023) menyatakan bahwa dominasi *Murabahah* merupakan bentuk adaptasi bank syariah terhadap kebutuhan pasar sekaligus strategi menjaga stabilitas pembiayaan. Dengan demikian, dominasi *Murabahah* tidak semata-mata disebabkan oleh karakteristik akad itu sendiri, tetapi juga merupakan strategi bisnis yang dipilih bank untuk menjaga keseimbangan antara kepatuhan syariah, efisiensi operasional, dan keberlanjutan kinerja keuangan.

Implikasi Dominasi Murabahah terhadap Profitabilitas Bank Syariah

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dominasi *Murabahah* memberikan kontribusi positif terhadap profitabilitas Bank Syariah Indonesia KC Duri. Margin keuntungan yang telah ditentukan sejak awal akad menghasilkan arus kas yang lebih stabil sehingga bank dapat memperkirakan pendapatan pembiayaan secara lebih akurat. Kondisi ini mendukung pengelolaan likuiditas serta menjaga kualitas aset produktif bank. Menurut teori intermediasi keuangan syariah, stabilitas pendapatan merupakan salah satu faktor penting dalam menjaga keberlanjutan operasional bank. Oleh karena itu, pembiayaan dengan tingkat risiko yang lebih rendah akan lebih mudah mendukung pencapaian profitabilitas dibandingkan pembiayaan dengan tingkat ketidakpastian yang tinggi (Ascarya, 2015).

Penelitian Analia et al. (2024) menunjukkan bahwa pengelolaan pembiayaan yang memperhatikan prinsip *maqāṣid al-syarī'ah* dapat meningkatkan stabilitas perbankan syariah. Namun demikian, penelitian ini juga menemukan bahwa ketergantungan yang terlalu tinggi terhadap *Murabahah* berpotensi mengurangi diversifikasi portofolio pembiayaan sehingga fungsi intermediasi bank syariah dalam mendukung sektor produktif belum optimal. Hasil penelitian ini memperlihatkan bahwa peningkatan profitabilitas melalui dominasi *Murabahah* memang memberikan manfaat jangka pendek bagi bank, tetapi dalam jangka panjang diperlukan keseimbangan antara pembiayaan berbasis jual beli dan pembiayaan berbasis kemitraan agar tujuan ekonomi syariah dapat diwujudkan secara lebih komprehensif.

Tantangan Pengembangan Akad Mudharabah dan Musyarakah dalam Perspektif Maqasid Syariah

Salah satu temuan penting penelitian ini adalah masih terbatasnya implementasi akad *Mudharabah* dan *Musyarakah* dibandingkan *Murabahah*. Dari perspektif *maqāṣid al-syarī'ah*, kondisi tersebut menjadi tantangan bagi pengembangan industri perbankan syariah karena prinsip *risk sharing* merupakan karakteristik utama sistem keuangan Islam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat beberapa kendala dalam pengembangan pembiayaan berbasis bagi hasil, yaitu tingginya risiko *moral hazard*, keterbatasan informasi mengenai kondisi usaha nasabah, biaya monitoring yang tinggi, serta rendahnya literasi masyarakat mengenai mekanisme akad kemitraan.

Penelitian Faizin dan Djayusman (2023) menjelaskan bahwa implementasi *maqāṣid al-syarī'ah* tidak hanya diukur dari kepatuhan terhadap akad syariah, tetapi

juga dari kemampuan bank mendorong pemerataan kesejahteraan melalui pembiayaan produktif. Oleh karena itu, dominasi *Murabahah* perlu diimbangi dengan peningkatan pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* agar fungsi sosial dan ekonomi perbankan syariah dapat berjalan secara seimbang. Selain itu, Nurbaidah et al. (2024) menegaskan bahwa inovasi produk, penguatan sistem pengawasan, serta peningkatan literasi keuangan syariah merupakan langkah strategis untuk memperluas implementasi akad berbasis kemitraan tanpa mengabaikan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Dengan demikian, pengembangan pembiayaan syariah pada masa mendatang tidak hanya berorientasi pada peningkatan volume pembiayaan, tetapi juga pada diversifikasi akad yang mampu mendukung pemberdayaan sektor riil dan pencapaian tujuan *maqāṣid al-syarī'ah*. risiko moral hazard serta kepastian usaha yang menunjukkan adanya perilaku oportunistik yang berfokus pada monitoring intensif pada akad bagi hasil (Mughits et al., 2025).

SIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa akad *Murabahah* masih menjadi akad pembiayaan yang paling dominan pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Duri. Dominasi tersebut dipengaruhi oleh rendahnya tingkat risiko pembiayaan, kepastian margin keuntungan, kemudahan proses administrasi, efisiensi pengawasan, serta tingginya preferensi nasabah terhadap pembiayaan dengan angsuran tetap. Kondisi ini menjadikan *Murabahah* sebagai instrumen yang mampu mendukung stabilitas portofolio pembiayaan dan profitabilitas bank, namun di sisi lain belum mendorong optimalisasi pembiayaan berbasis bagi hasil seperti *Mudharabah* dan *Musyarakah*.

Penelitian ini memberikan kontribusi dalam memperkaya kajian mengenai dominasi *Murabahah* sebagai strategi pengelolaan portofolio pembiayaan pada perbankan syariah. Meskipun demikian, penelitian ini masih terbatas pada pendekatan studi kepustakaan sehingga belum didukung oleh verifikasi empiris di BSI KC Duri. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan menggunakan pendekatan studi kasus atau *mixed methods* untuk memperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai implementasi pembiayaan *Murabahah* dan pengembangan akad berbasis bagi hasil dalam mendukung sistem perbankan syariah yang lebih seimbang dan berkelanjutan.

REFERENCES

- Agustin, H., Setiawan, R., Hasan, H., Siregar, A., & Riau, U. I. (2025). *Teori akad murabaha pada bank syariah*. 10(204), 3005–3028.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Analia, A. L., Hakim, A., Anto, M. B. H., & Perdana, A. R. A. (2024). *Implementing maqasid sharia: Impact on stability of Indonesian Islamic banks*. Jurnal Ekonomi & Keuangan Islam, 10(2), 164–176. <https://doi.org/10.20885/JEKI.vol10.iss2.art>
- Astuti, E. Y. (2019). *Moral Hazard Dalam Pembiayaan Sistem Bagi Hasil (Mudharabah Dan Musyarakah) Pada BPRS A . 02*, 132–144.
- Ascarya. (2015). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.

- Bank Indonesia. (2024). *Laporan Perekonomian Indonesia*. <https://www.bi.go.id>
- Creswell, J. W., & Poth, C. N. (2018). *Qualitative Inquiry and Research Design: Choosing Among Five Approaches* (4th ed.). SAGE Publications.
- Development, E., Mardianto, D., & Putri, A. T. (2025). *Determinants of Murabahah Financing at Indonesian Sharia*. 3(01), 407–419.
- Djumadi, Syah, A., Hamida, Mujahidin, & Kamiruddin. (2025). *Critical Review of Murābahah Financing in Contemporary Islamic Banking: A Maqāṣid al-Sharī'ah Perspective*. *Metro Islamic Law Review*, 4(2), 1152–1188.
- Faizin, N., & Djayusman, R. R. (2023). *The Concept of Sharia Compliance on Islamic Bank Murabaha Financing in the Maqashid Sharia Approach: A Theoretical Study*. *Al-Iktisab: Journal of Islamic Economic Law*, 7(1). <https://doi.org/10.21111/aliktisab.v7i1.9980>
- Hakim, L. (2023). *Pengaruh Dual Skema Pembiayaan Syariah Terhadap Stabilitas Keuangan Bank : Fokus Pada Bank JII*. 1(02), 166–176.
- Hasbullah, K. H. A. W., Timur, J., Pendapatan, P., & Mudharabah, P. (2025). *Pengaruh Pendapatan Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah terhadap Profitabilitas (ROA) pada Bank Syariah Indonesia Periode*. 160–177.
- Khalidin, B., Musa, A., & Kiawan, A. (2023). *Murabaha financing of the Indonesian Islamic banks under an Islamic economic law and the fatwa dsn mui*. *Kajian Ilmu Hukum Dan Syariah*, 8(2).
- Komaludin, A., Surgawati, I., Siliwangi, U., Dzolkarnain, N., & Jatniko, W. (2019). *Murabaha Financing: Empirical Evidence in Indonesian Islamic Banking*. 9(12), 49–65.
- Krippendorff, K. (2019). *Content Analysis: An Introduction to Its Methodology* (4th ed.). SAGE Publications.
- Malik, A., Tri, M., Sugiarto, A., & Syariah, P. A. (2025). *Analisis penerapan akad Murabahah dalam pembiayaan konsumtif pada bank syariah*. 2, 89–96.
- Makulau, A. (2023). *Shariah Murabahah Financing in Islamic Banks*. *BANCO: Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah*, 5(1), 63–72. <https://doi.org/10.35905/banco.v5i1.5157>
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook* (3rd ed.). SAGE Publications.
- Mughits, A., Islam, U., Raden, N., Said, M., Email, K., Islam, U., Sunan, N., & Yogyakarta, K. (2025). *Problems of Murabahah financing in banking products*. 11(01), 113–127.
- Nugroho, H., Hilalludin, S., Tinggi, S., Tarbiyah, I., Yogyakarta, M., & Alma, U. (2025). *Analisis Efektivitas Pembiayaan Murabahah Terhadap Pemberdayaan Umkm Di Indonesia Pendahuluan Sektor Usaha Mikro , Kecil , dan Menengah (UMKM) memiliki peranan*. 1(1), 31–41.
- Nurbaidah, S., Hidayah, N., & Muhajirin. (2024). *Evaluation of the Substance of Consumptive Murabahah: Maqāṣid Perspectives, Regulation, and Sharia Accounting*. *Journal of Contemporary Accounting*, 7(2). <https://doi.org/10.20885/jca.vol7.iss2.art2>
- Otoritas Jasa Keuangan. (2024). *Statistik Perbankan Syariah Indonesia*.

<https://www.ojk.go.id>

- Ramadhani, D., & Pangestu, D. R. (2025). *Evaluation of the implementation of sharia contracts in msme financing: challenges and current trends*. 51–64.
- Ramadhani, N. M., & Agustin, S. (2025). *Digitalisasi Berbasis Syariah: Transformasi Teknologi Dalam Pengembangan Produk Dan Pembiayaan Bank Syariah Nurhanita, Naila Maryam Ramadhani, Reni, Sisilia Agustin*. 3(2), 232–243.
- Handra, Rana Nurulita. (2024). *Rendahnya Penyaluran Pembiayaan Mudharabah Pada Bank Syariah Di Indonesia*. 9(204), 2770–2788.
- Saputra, R. E., Arsyad, K., Possumah, B. T., Majid, J., & Wawo, A. (2025). *Tantangan Pembiayaan Murabahah Konsumtif pada Bank Syariah Indonesia*. 10(2), 391–397.
- Sawaldi, A., & Surur, M. (2024). *Pengaruh Pembiayaan Musyarakah Mudharabah dan Murabahah Terhadap Profitabilitas Bank BSI*. 6(3), 330–339.
- Setiawan, N. A., & Siregar, E. S. (2023). *Analisis Dominasi Penggunaan Akad Murabahah Pada Praktik Penyaluran Dana di Bank Syariah Indonesia Gatot Subroto Program Studi Perbankan Syariah, Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha*. 7, 20865–20876.
- Siyamto, Y., Murdapa, P. A., Wahyu, H., & Maelana, D. (2025). *Tren Akad Pembiayaan di BPRS Indonesia: Dominasi Murabahah dan Kebangkitan Musyarakah dalam Perspektif 2015 – 2024* Sitasi Artikel : 4(3), 867–875.
- Syamil, M. (2025). *Analisis strategi bank syariah indonesia dalam mengelola risiko pembiayaan mudharabah dan musyarakah pada sektor umkm*. 3, 1564–1574.
- Zavira, Z. A., & Tohirin, A. (2025). *Jurnal Kebijakan Ekonomi dan Keuangan Analisis perbandingan kinerja keuangan bank konvensional dan bank syariah di Indonesia ditinjau dari rasio profitabilitas (ROA dan ROE)*. 4(2), 145–154.
<https://doi.org/10.20885/JKEK.vol4.iss2.art2>