



Tantangan Transparansi Harga dalam Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah

Risma Khuzaimatul Husnah¹, Siti Alifia Ayu Rohmayanti²

^{1,2} Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya

E-mail: 08030423188@uinsa.ac.id¹, alifia.rohmayanti@uinsa.ac.id²

Article Info

Article history:

Received November 12, 2025

Revised November 17, 2025

Accepted November 21, 2025

Keywords:

Financing Challenges, Price Transparency, Murabahah

ABSTRACT

Customer trust and understanding are greatly influenced by the issue of price transparency in murabahah financing. Fatwa DSN-MUI, OJK reports, and relevant journals were used as secondary data. The results of the study show that price transparency, which includes clarity on the cost price, margin, and additional costs, is an important component of murabahah agreements. However, field practices continue to show that PSAK 102 is not consistently applied, there is little explanation of the price structure, and murabahah bil-wakalah is unclear. There has been an increase in customer misconceptions, the risk of sharia non-compliance, and a decline in public trust as a result. According to this study, better information disclosure, improved sharia financial training, the use of digital features, and consistent enforcement of regulations are necessary.

This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.



Article Info

Article history:

Received November 12, 2025

Revised November 17, 2025

Accepted November 21, 2025

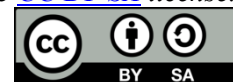
Keywords:

Tantangan Pembiayaan,
Transparansi Harga,
Murabahah

ABSTRAK

Kepercayaan dan pemahaman nasabah sangat dipengaruhi oleh masalah transparansi harga dalam pembiayaan murabahah. Fatwa DSN-MUI, laporan OJK, dan jurnal relevan digunakan sebagai data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa transparansi harga, yang mencakup kejelasan harga pokok, margin, dan biaya tambahan, adalah komponen penting dari perjanjian murabahah. Namun demikian, praktik lapangan terus menunjukkan bahwa PSAK 102 tidak diterapkan secara konsisten, ada sedikit penjelasan tentang struktur harga, dan murabahah bil-wakalah tidak jelas. Ada peningkatan miskonsepsi nasabah, risiko ketidakpatuhan syariah, dan penurunan kepercayaan publik sebagai akibatnya. Menurut penelitian ini, publikasi informasi yang lebih baik, pelatihan keuangan syariah yang lebih baik, penggunaan fitur digital, dan pelaksanaan peraturan yang konsisten diperlukan.

This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.



Corresponding Author:

Risma Khuzaimatul Husnah

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

E-mail: 08030423188@uinsa.ac.id



PENDAHULUAN

Dalam era digital yang semakin kompleks, perbankan syariah telah menjadi pilihan utama bagi masyarakat Indonesia yang ingin menjalankan aktivitas keuangan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Salah satu instrumen pembiayaan yang paling populer di perbankan syariah adalah murabahah, yaitu skema pembiayaan berbasis jual beli dengan margin keuntungan yang disepakati bersama. Murabahah memungkinkan nasabah untuk memperoleh barang atau aset yang dibutuhkan tanpa melibatkan bunga, sehingga selaras dengan larangannya dalam Al-Qur'an (QS. Ql-Baqarah: 275-279).

Sektor perbankan syariah di Indonesia telah menunjukkan peningkatan yang signifikan dalam aset, lembaga, dan jumlah nasabah pada periode tahun 2022 dari pada tahun-tahun sebelumnya (Faletahan, 2023). Perkembangan ini menunjukkan bahwa masyarakat semakin mempercayai sistem keuangan berbasis syariah, yang dianggap lebih moral dan adil. Namun, di balik kemajuan tersebut, praktik pembiayaan murabahah menghadapi sejumlah masalah penting, terutama yang berkaitan dengan transparansi harga.

Transparansi harga berarti keterbukaan dan kejelasan dalam pengungkapan biaya, margin keuntungan, dan bagian harga akhir yang dibebankan kepada konsumen. Salah satu prinsip penting dalam perbankan syariah adalah transparansi, yang dimaksudkan untuk memastikan bahwa perjanjian berjalan sesuai dengan nilai kejujuran (*shiddiq*) dan amanah yang diajarkan dalam Islam. Ketidakjelasan dapat menimbulkan ketidakpercayaan dan ketidakadilan dalam hubungan akad bagi nasabah perbankan syariah, yang sebagian besar merupakan individu atau pelaku usaha kecil dan menengah (UKM) dengan tingkat literasi keuangan yang rendah. Sebuah penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar konsumen belum memahami sepenuhnya struktur harga dan komponen margin produk murabahah (Indrarini & Mubarak, 2024). Selain itu, perjanjian yang seharusnya transparan dan adil dapat terhambat jika tidak ada pemahaman yang cukup tentang kewajiban bank untuk mengungkapkan harga pokok dan margin keuntungan.

Akad murabahah masih menjadi instrumen dominan dalam industri perbankan syariah nasional. Namun demikian, survei dan penelitian (Nurfadilah, 2024) menunjukkan bahwa sebagian nasabah masih mengalami kesulitan dalam memahami struktur harga serta perbedaan antara pembiayaan murabahah dan kredit konvensional. Kondisi ini menggambarkan adanya kesenjangan literasi keuangan syariah yang perlu diatasi melalui peningkatan edukasi dan sosialisasi produk oleh lembaga keuangan syariah.

Dari permasalahan di atas artikel ini dibuat bertujuan untuk membahas transparansi harga dalam pembiayaan murabahah di perbankan syariah dengan menggunakan pendekatan akademis yang mudah dipahami oleh nasabah. Di antara hal-hal yang akan dibahas adalah dasar hukum, prosedur operasi, pentingnya transparansi, masalah utama, dampak terhadap konsumen, dan potensi solusi. Studi ini penting karena transparansi merupakan komponen penting dalam mempertahankan kepercayaan publik terhadap lembaga keuangan syariah dan memastikan bahwa nilai-nilai *maqashid* dan keadilan syariah tercapai dalam praktik ekonomi kontemporer.

METODE PENELITIAN



Dalam penelitian ini, metode penelitian yang saya gunakan yaitu kualitatif deskriptif, yang bertujuan untuk menggambarkan, serta memahami secara mendalam sesuatu yang terjadi melalui data yang diperoleh. Data yang digunakan pada penelitian ini yaitu data sekunder yang mana sumber datanya meliputi jurnal ilmiah, skripsi, laporan resmi OJK, fatwa DSN-MUI, serta beberapa artikel dan publikasi akademik lainnya yang relevan. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan, di mana berbagai dokumen ilmiah yang berkaitan dengan akad murabahah dan prinsip transparansi keuangan syariah diperiksa dan dianalisis. Setiap literatur dibaca dan dicatat untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang konsep dasar, praktik lapangan, dan masalah yang muncul saat menerapkan transparansi harga di bank syariah. Untuk mengumpulkan data dilakukan melalui studi literatur yaitu dengan membaca dan menganalisis yang berkaitan dengan konsep transparansi harga dalam keuangan syariah dan akad murabahah. Semua literatur ini dibaca dan dicatat untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang konsep dasar, praktik lapangan, dan masalah baru yang muncul terkait transparansi harga dalam perbankan syariah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Dasar Hukum dan Prinsip Transparansi dalam Murabahah

Akad murabahah adalah salah satu akad yang banyak digunakan dalam perbankan syariah dengan total aset yang diperoleh di tahun 2023 menembus triliunan dengan akad murabahah yang telah menyumbangkan hasil dari total pembiayaan nya sebesar 50%. Akad murabahah adalah akad jual beli yang mengutamakan kejujuran dan keadilan serta transparansi dalam pembiayaannya, yang mana hal ini telah dijelaskan dalam QS. Al-Baqarah ayat 275 dan QS. An-Nisa' ayat 29 yang menegaskan didalamnya pentingnya transaksi tanpa merugikan pihak manapun. PSAK 102 juga menetapkan peraturan untuk pelaporan akuntansi murabahah yang didalamnya mewajibkan pengungkapan harga pokok, margin, dan struktur pembiayaan secara eksplisit, mendukung ketentuan ini (Umar, 2025). Dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 juga menjelaskan tentang aturan penerapan murabahah dalam hukum kontemporer. Fatwa ini menyatakan bahwa bank, sebagai penjual, diharuskan untuk mengungkapkan harga perolehan barang dan margin keuntungan secara terbuka dan jujur kepada pelanggan (Almagribi, 2022).

Prinsip transparansi dalam murabahah didasarkan pada nilai-nilai Islam utama seperti kejujuran (shidq), amanah, dan keadilan (al-'adl). Prinsip ini juga sejalan dengan kaidah muamalah, yang menekankan bahwa agar tidak ada perselisihan, setiap transaksi harus dicatat secara jelas sebagai bukti akad. Dalam kenyataannya, ketidakjelasan informasi atau adanya pihak yang bertanggung jawab atas komponen harga dapat menyebabkan gharar—ketidakjelasan yang dapat membuat akad tidak sah secara syariah. Oleh karena itu, transparansi diperlukan untuk memastikan bahwa pelanggan mengetahui harga pokok, margin keuntungan, dan ketentuan akad lainnya secara terbuka. Selain menjamin keadilan, keterbukaan ini mencegah kesalahpahaman antara bank dan pelanggan serta menjamin bahwa proses akad dijalankan sesuai dengan prinsip kebenaran dan kejujuran yang sangat penting dalam perbankan syariah (Wanda, n.d.).

Transparansi harga juga sangat penting bagi operasi perbankan syariah. Menurut penelitian yang dilakukan oleh (Azmansyah et al., 2017), ia menjelaskan tentang



ketidakjelasan dalam penetapan margin murabahah yang sering menyebabkan kesalahpahaman dan menurunkan kepercayaan nasabah terhadap bank syariah. (Setyawati & Beureukat, 2023) juga menemukan hasil yang serupa, isinya menyatakan bahwa keterbukaan mengenai harga pokok, margin keuntungan, dan biaya yang terkait sangat penting untuk menjaga kepatuhan syariah dan kredibilitas lembaga keuangan. Akibatnya, transparansi tidak hanya menjadi kewajiban etis menurut prinsip syariah, tetapi juga menjadi kebutuhan praktis untuk mencegah potensi sengketa dan menjamin bahwa transaksi berjalan secara adil. Oleh karena itu, transparansi dalam murabahah harus diterapkan dalam regulasi dan praktik operasional agar transaksi berlangsung secara terbuka dan sesuai dengan syariah.

2. Mekanisme Murabahah di Perbankan Syariah

Mekanisme murabahah dalam perbankan syariah diterapkan melalui tahapan yang diatur dalam fiqh muamalah dan standar operasional bank. Proses dimulai ketika seorang nasabah meminta kredit dari bank untuk membeli barang tertentu. Selanjutnya, bank menilai kebutuhan dan kelayakan pembiayaan untuk memastikan bahwa transaksi sesuai dengan peraturan syariah. Setelah itu, bank dan pelanggan bernegosiasi tentang harga barang, metode pembayaran, dan margin keuntungan setelah dinyatakan layak. Sebelum akad dilakukan, semua elemen harga harus dikomunikasikan dengan jelas. Lalu bank membeli barang dari pemasok sehingga mereka secara hukum memiliki barang tersebut. Kemudian, bank menjual barang tersebut kepada pelanggan melalui akad murabahah dengan harga pokok ditambah margin yang disepakati sesuai kesepakatan. Setelah barang dikirimkan oleh pemasok kepada pelanggan, pelanggan menerima barang dan dokumen pendukung. Selanjutnya, pelanggan membayar harga pokok dan margin kepada bank secara angsuran sesuai jadwal. Mekanisme ini memastikan bahwa murabahah berjalan sebagai transaksi jual beli yang sah, terstruktur, dan sesuai dengan prinsip syariah (asbisindo, n.d.).

3. Urgensi Transparansi Dalam Akad Murabahah

Transparansi merupakan bagian penting dalam menentukan apakah akad murabahah menurut syariah sah atau tidak. Menurut fiqh muamalah, seluruh komponen harga, mulai dari harga pokok barang, biaya tambahan, hingga margin keuntungan, harus dikomunikasikan dengan jelas kepada konsumen untuk menghindari gharar atau ketidakjelasan yang dapat merusak sahnya perjanjian. Transparansi tidak hanya memiliki nilai etis, tetapi juga merupakan syarat syariah untuk jual beli murabahah. (Marzuki et al., 2024) menekankan dalam konteks ini bahwa prinsip keadilan harga tidak dapat dicapai tanpa keterbukaan penuh tentang struktur biaya, karena ketidakjelasan margin dapat menyebabkan kesan eksploitasi.

Transparansi juga berperan penting dalam membangun dan menjaga kepercayaan nasabah, di mana informasi mengenai harga harus diungkapkan secara jujur agar nasabah merasa diperlakukan adil dan terlibat secara sadar dalam proses transaksi. Kurangnya keterbukaan berpotensi menimbulkan mispersepsi bahwa murabahah tidak berbeda dengan kredit berbunga, sehingga dapat menurunkan kredibilitas bank syariah.



Selain itu, transparansi merupakan komponen penting dari akuntabilitas dan kepatuhan institusi keuangan syariah. Perbedaan dalam pencatatan margin dan pengungkapan harga yang kurang dalam laporan akuntansi dapat menyebabkan kesalahan persepsi yang dapat menyebabkan sengketa. Dan dalam murabahah bil-wakalah, banyak pembeli yang masih bingung tentang siapa yang membeli barang dan bagaimana margin ditentukan, sehingga perjanjian tampak hanya formalitas. Oleh karena itu, transparansi diperlukan untuk menjamin bahwa struktur akad tetap sesuai syariah dan mencegah kemungkinan harga dimanipulasi.

4. Tantangan, dan Dampak Kurangnya Transparansi

Tantangan terbesar yang terjadi dalam transparansi ini adalah masih muncul rendahnya tingkat keterbukaan dalam pengungkapan detail harga oleh sebagian bank syariah. Kebanyakan bank syariah hanya menunjukkan harga total pembiayaan tanpa menunjukkan nominal rincian harga pokok, margin, dan biaya-biaya tambahan lainnya sehingga menimbulkan ketidakpahaman bagi nasabah. Selain itu, masyarakat seringkali kurang memahami keuangan syariah, yang menyebabkan mereka tidak memahami perbedaan margin murabahah dengan bunga konvensional. Ini terlihat dalam praktik murabahah bil-wakalah, di mana pelanggan hanya diberikan dokumen tanpa penjelasan rinci tentang proses pembelian, yang membuat mereka bingung tentang siapa yang sebenarnya membeli barang dan bagaimana bank menetapkan margin.

Dalam operasional bank syariah, ketidaktransparanan dalam penerapan murabahah masih menjadi masalah utama. Ini terutama berlaku karena penerapan PSAK 102 yang tidak seragam, yang menyebabkan bank-bank berbeda dalam pencatatan margin dan pengungkapan harga. Kondisi ini menyebabkan nasabah sering menerima informasi yang tidak lengkap, yang dapat menyebabkan kesalahpahaman tentang aspek biaya dan keuntungan bank. Selain berdampak pada pemahaman pelanggan, kurangnya transparansi juga meningkatkan risiko ketidakpatuhan syariah dan menurunkan kredibilitas organisasi. Transparansi adalah syarat penting untuk menjamin bahwa perjanjian berjalan tanpa unsur gharar dan tetap mengikuti prinsip keadilan. Hasilnya menunjukkan bahwa transparansi tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga merupakan dasar kepercayaan dan keberlanjutan perbankan syariah (Umar, 2025).

5. Strategi dan Solusi Peningkatan transparansi Harga

Peningkatan transparansi harga dalam akad murabahah dapat dilakukan dengan memperkuat mekanisme pengungkapan informasi sejak tahap awal pengajuan pembiayaan. Sebelum akad berlangsung, bank syariah harus menyediakan dokumen tertulis yang dapat diakses oleh nasabah yang mencakup rincian harga pokok, margin, biaya administrasi, dan dasar penentuan margin. Sejak awal, informasi dapat membantu pelanggan lebih memahami dan membuat keputusan yang lebih baik. Salah satu cara yang dapat dilakukan adalah membuat lembar rincian biaya, juga dikenal sebagai lembar rincian biaya, sebagai dokumen wajib sebelum akad, sehingga tidak ada tempat untuk dugaan penyembunyian informasi (Lestari, 2022).

Peningkatan transparansi memerlukan pemahaman yang lebih baik tentang keuangan syariah selain memperjelas pengungkapan harga. Klien dapat memperoleh



pemahaman yang lebih baik tentang konsep seperti margin, perbedaan bunga konvensional dan murabahah, serta risiko transaksi melalui pelatihan, konsultasi langsung, dan media digital. Di era digital, bank syariah harus menawarkan fitur seperti simulasi pembiayaan dan kalkulator margin dalam aplikasi mobile banking agar nasabah dapat melihat struktur harga secara mandiri dan realtime. Pada akhirnya, ini akan meningkatkan kepercayaan dan menghilangkan pandangan buruk tentang praktik murabahah.

Selain itu, transparansi harga membutuhkan penguatan tata kelola internal melalui penerapan aturan dan peraturan syariah secara teratur. Bank harus mematuhi PSAK 102 dan ketentuan DSN-MUI secara menyeluruh. Mereka juga harus memastikan bahwa setiap komponen biaya dicatat dengan cara yang sesuai dengan standar akuntansi. Untuk menjamin akuntabilitas dan mencegah penipuan harga, pengawasan internal, audit syariah berkala, dan optimalisasi fungsi Dewan Pengawas Syariah adalah langkah penting. Bank yang menerapkan kepatuhan syariah ketat terbukti memiliki tingkat kepercayaan nasabah yang lebih tinggi dan tingkat sengketa pembiayaan yang lebih rendah (Nata, 2023).

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa transparansi harga adalah komponen penting dalam keberlanjutan dan kredibilitas pembiayaan murabahah di perbankan syariah. Keterbukaan tentang harga pokok, margin, dan biaya tambahan adalah kewajiban etis dalam prinsip muamalah dan syarat syariah untuk mencegah gharar dan menjamin bahwa perjanjian berjalan dengan adil. Meskipun mekanisme pengungkapan harga telah diatur oleh undang-undang seperti PSAK 102 dan Fatwa DSN-MUI, praktik di lapangan menunjukkan bahwa masih ada masalah. Hal ini terutama berkaitan dengan ketidaksesuaian standar, kurangnya pengetahuan keuangan nasabah, dan kurangnya penjelasan dalam murabahah bil-wakalah. Kurangnya transparansi menyebabkan persepsi buruk, konflik, dan kehilangan kepercayaan publik. Oleh karena itu, peningkatan transparansi memerlukan kombinasi strategi berupa pengungkapan informasi yang lebih komprehensif, edukasi literasi keuangan syariah yang berkelanjutan, pemanfaatan teknologi digital untuk akses data harga, serta penguatan kepatuhan regulasi dan peran Dewan Pengawas Syariah. Implementasi komprehensif strategi tersebut diharapkan mampu memastikan bahwa murabahah tetap menjadi instrumen pembiayaan yang adil, akuntabel, dan sesuai dengan prinsip syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Almagribi, A. B. (2022). *Fatwa DSN MUI No.* <https://www.santrinabawi.id/2022/12/fatwa-dsn-mui-no-4-tentang-murabahah.html>
- asbisindo. (n.d.). *Mekanisme akad Murabahah - Asbisindo Perkumpulan Bank Syariah Indonesia.*
- Azmansyah, Rachmawati, E. N., & Ria, R. (2017). *ANALISIS PENETAPAN MARGIN AKAD MURABAHAHPADA BANK SYARIAH DI INDONESIA.* 28.
- Faletahan, F. (2023). Laporan Perkembangan Keuangan Syariah Indonesia. *Otoritas Jasa*



Keuangan, 1–23.

Indrarini, R., & Mubarak, M. D. (2024). *Volume 7 Nomor 3, Tahun 2024 LITERASI NASABAH DALAM PENGAMBILAN KEPUTUSAN PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH INDONESIA KC JENGGOLO. 7, 76–89.*

Lestari, E. E. T. (2022). *ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI SYARIAH BERDASARKAN PSAK 102 PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT BANK BSI CABANG MAGELANG. 2(1), 403–412.*

Marzuki, Masyhuri, & Muttaqin, Q. (2024). *Aktualisasi Prinsip Keadilan Pada Akad Murabahah Dalam Menetapkan Margin. 10(01), 709–716.*

Nata, A. A. L. (2023). *Margin : Jurnal Bisnis Islam dan Perbankan Syariah Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 Tentang Pembiayaan Murabahah Dalam Penerapan Akuntansi Syariah Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani. 2.*

Nurfadilah. (2024). *PERSEPSI NASABAH TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA KCP BARRU. 125.*
https://repository.iainpare.ac.id/id/eprint/8220/1/19.2300.085.pdf?utm_source=chatgpt.com

Setyawati, I., & Beureukat. (2023). *Penentu Profitabilitas Bank Syariah : Kajian Nisbah Bagi Hasil dan Murabahah. 23(2), 203–212.*

Umar, S. H. (2025). *MENAKAR TRANSPARANSI AKUNTANSI AKAD MURABAHAH : TELAAH KRITIS ATAS IMPLEMENTASI PSAK SYARIAH. 5, 22–41.*

Wanda, A. (n.d.). *BAB-I_IV-atau-V_DAFTAR-PUSTAKA.pdf.*