



## Implementasi dan Problematika Murabahah bil Wakalah pada BPRS Bhakti Haji Bululawang

Virida Nur Laili<sup>1</sup>, Zulfia Mirriyadil Jinan<sup>2\*</sup>, Yusfi Syahril Maulidiy<sup>3</sup>, Hari Basuki<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup> Universitas Islam Raden Rahmat Malang

\*Email Korespondensi: [zulfiajINAN@gmail.com](mailto:zulfiajINAN@gmail.com)

| Info Artikel                                                                                                                                                                                                                                                 | Abstrak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Kata Kunci:</b></p> <p>Murabahah bil Wakalah;<br/>Pembiayaan Syariah;<br/>Problematika Pembiayaan;<br/>Kepatuhan Syariah;<br/>BPRS.</p> <p><b>Riwayat Artikel:</b></p> <p>Dikirim : 10/05/2026<br/>Direview : 15/05/2026<br/>Diterima : 02/07/2026</p> | <p>Studi ini berfokus pada analisis penerapan pembiayaan murabahah bil wakalah serta tantangan yang dihadapi BPRS Bhakti Haji Bululawang dalam proses pembiayaan. Metode yang dipakai bersifat kualitatif dengan tipe studi kasus. Informasi dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, kemudian diolah memakai kerangka Miles dan Huberman yang meliputi reduksi data, penyajian, dan penarikan kesimpulan. Temuan menunjukkan bahwa penerapan murabahah bil wakalah terbukti dapat meningkatkan efisiensi operasional dan mempercepat pelaksanaan pembiayaan, terutama bagi nasabah mikro. Meski demikian, sejumlah masalah masih muncul di lapangan, antara lain kurangnya pengawasan penggunaan dana, risiko moral hazard, ketidakseimbangan informasi, serta belum optimalnya penerapan prinsip kepemilikan barang dalam kontrak murabahah. Kesimpulan penelitian menyatakan bahwa agar murabahah bil wakalah dapat berjalan efektif, diperlukan penguatan mekanisme pengawasan, peningkatan kompetensi SDM, serta optimalisasi kepatuhan syariah untuk mengurangi risiko pembiayaan yang bermasalah pada institusi keuangan syariah.</p> |

 This work is licensed under a **Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License**.

### PENDAHULUAN

Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia memperlihatkan pola peningkatan yang konsisten, baik dari segi aset, kelembagaan, maupun penyaluran pembiayaan. Di antara jenis pembiayaan yang ada, akad murabahah tetap menjadi instrumen paling dominan bila dibandingkan dengan akad yang berbasis bagi hasil (Said & Hilalludin, 2025). Statistik perbankan syariah yang diterbitkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengindikasikan bahwa proporsi pembiayaan murabahah terus menduduki porsi terbesar dalam keseluruhan pembiayaan, dengan nilai lebih dari Rp110 triliun dan jauh melampaui akad lain seperti musyarakah dan mudharabah (otoritas jasa keuangan, 2018). Dominasi ini dipengaruhi oleh karakter murabahah

yang memberikan kepastian margin serta risiko yang relatif lebih terkendali bagi lembaga keuangan syariah (Iltiham, 2020).

Dalam praktiknya, untuk meningkatkan efisiensi operasional serta mempercepat proses pembiayaan, lembaga keuangan syariah mengembangkan skema murabahah bil wakalah, yakni pemberian wewenang kepada nasabah untuk membeli barang atas nama lembaga (Putra, Masse, et al., 2024). Skema ini secara prinsip dapat diterima selama tetap memenuhi ketentuan dasar akad, khususnya mengenai kepemilikan barang oleh lembaga syariah (sharia compliance). Namun, pada pelaksanaannya di lapangan, mekanisme ini kerap menghadapi berbagai tantangan yang berpotensi menimbulkan penyimpangan dari ketentuan yang seharusnya (Ramadhan, 2025).

Secara empiris, permasalahan pembiayaan murabahah tampak dari tingkat risiko yang masih cukup tinggi. Data OJK memperlihatkan bahwa Non Performing Financing (NPF) pada pembiayaan berbasis piutang, termasuk murabahah, berada di atas 4% hingga melebihi 5% pada beberapa periode (otoritas jasa keuangan, 2018). Angka ini menunjukkan bahwa walaupun murabahah dianggap lebih aman dibandingkan akad bagi hasil, tetap ada kemungkinan risiko pembiayaan bermasalah yang memerlukan perhatian serius. Pada BPRS, temuan empiris juga mengindikasikan bahwa variabel NPF memengaruhi besarnya pembiayaan murabahah, menandakan hubungan kuat antar kualitas pembiayaan dan praktik penyalurannya (Ismail & Kadir, 2020).

Untuk meningkatkan efisiensi operasional serta mempercepat proses pembiayaan, lembaga keuangan syariah mengadopsi skema murabahah bil wakalah, yaitu memberikan otoritas kepada nasabah untuk membeli barang atas nama lembaga. Secara teoritis, skema ini diperbolehkan selama tetap memenuhi prinsip dasar akad, terutama kepemilikan barang oleh lembaga sebelum akad jual-beli dan kepatuhan syariah. Namun dalam pelaksanaannya, mekanisme ini kerap menghadapi tantangan yang dapat menimbulkan penyimpangan dari ketentuan yang semestinya (Mutmainnah et al., 2026).

Tantangan dalam pendanaan murabahah bil wakalah tidak hanya terkait risiko keuangan, melainkan juga mencakup kepatuhan syariah serta tata kelola institusi. Dalam penerapannya, sering muncul ketidaksesuaian urutan akad, lemahnya bukti kepemilikan barang, dan pengawasan nasabah sebagai wakil yang kurang optimal. Situasi ini membuka ruang bagi munculnya moral hazard serta informasi yang asimetris antara lembaga keuangan syariah sebagai principal dan nasabah sebagai agen (Putra, Masse, et al., 2024). Menurut teori keagenan, hubungan ini secara alami berpotensi menimbulkan konflik kepentingan, terutama jika mekanisme kontrol dan pengawasan tidak efektif (Suripto & Supriyanto, 2021). Untuk meningkatkan efisiensi operasional dan mempercepat pembiayaan, lembaga keuangan syariah memperkenalkan skema murabahah bil wakalah, yang memberi wewenang kepada nasabah untuk membeli barang atas nama lembaga. Konsep ini dapat diterima asalkan memenuhi syarat dasar akad, khususnya kepemilikan barang oleh lembaga sebelum transaksi jual-beli serta kepatuhan terhadap prinsip syariah. Namun dalam pelaksanaannya, skema ini kerap menemui berbagai hambatan yang berpotensi menimbulkan penyimpangan dari ketentuan yang

semestinya (Zulhasida & Syaputra, 2025).

Fenomena itu juga penting untuk diteliti pada tingkatan lembaga keuangan mikro, terutama Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), yang melayani nasabah dengan usaha berskala kecil dan tingkat literasi keuangan yang bervariasi (Rismanto, 2025). Contoh lembaga yang patut dikaji adalah BPRS Bhakti Haji Bululawang, yang dalam pelayanannya memakai akad murabahah bil wakalah sebagai salah satu produk utama pembiayaan. Pada kenyataannya, institusi ini menghadapi beragam tantangan, baik dalam menjaga kesesuaian dengan prinsip syariah maupun dalam mengendalikan risiko pembiayaan yang timbul dari karakteristik nasabah dan prosedur operasional yang dipakai.

Walaupun studi tentang murabahah sudah banyak dilakukan, mayoritas penelitian cenderung menitikberatkan pada aspek normatif dan kuantitatif, serta belum secara mendalam mengeksplorasi realitas praktik di lapangan, terutama pada lembaga keuangan mikro seperti BPRS. Padahal, pendekatan kualitatif sangat krusial untuk memperoleh pemahaman menyeluruh mengenai pelaksanaan akad, permasalahan yang muncul, serta faktor-faktor yang menyebabkan penyimpangan dalam praktik pembiayaan.

Mengacu pada latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan menganalisis pelaksanaan pembiayaan murabahah bil wakalah di BPRS Bhakti Haji Bululawang, mengidentifikasi masalah-masalah yang timbul dalam praktiknya, serta menelaah faktor-faktor yang mendasarinya. Selain itu, penelitian ini berupaya menyusun implikasi dan rekomendasi yang dapat dijadikan landasan perbaikan dalam praktik pembiayaan, baik dari sisi operasional, manajerial, maupun kepatuhan syariah. Dengan demikian, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi teoritis bagi pengembangan ekonomi syariah serta manfaat praktis bagi lembaga keuangan syariah dalam meningkatkan kualitas implementasi akad dan pengelolaan risiko pembiayaan.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus untuk menelaah secara mendalam pelaksanaan pembiayaan murabahah bil wakalah serta masalah-masalah yang timbul dalam operasional lembaga keuangan syariah. Objek kajian dipilih BPRS Bhakti Haji Malang karena lembaga tersebut aktif dalam menyalurkan pembiayaan berbasis murabahah bil wakalah serta memiliki nasabah mikro yang cocok untuk analisis kontekstual. Subjek penelitian ditetapkan melalui *purposive sampling*, meliputi account officer dan nasabah penerima pembiayaan, sehingga data yang terkumpul bersifat mendalam dan relevan dengan tujuan penelitian. Data dikumpulkan lewat wawancara mendalam, observasi langsung terhadap proses pembiayaan, serta dokumentasi berupa arsip akad, standar operasional prosedur (SOP), dan laporan pembiayaan, guna memperoleh gambaran menyeluruh tentang implementasi akad dan dinamika lapangan. Validitas data dijaga dengan menerapkan triangulasi sumber dan metode, yaitu memadukan hasil wawancara dengan data observasi dan dokumen. Analisis data dilakukan secara interaktif mengacu pada model Miles dan Huberman, meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan, serta didukung teknik coding tematik

untuk mengidentifikasi pola, kategori, dan hubungan antar variabel seperti pelaksanaan akad, kepatuhan syariah, risiko pembiayaan, dan faktor operasional yang memunculkan permasalahan. Dengan pendekatan ini diharapkan penelitian dapat menghasilkan temuan tidak hanya deskriptif tetapi juga analitis, menjelaskan akar masalah serta merumuskan implikasi praktis untuk meningkatkan kualitas pembiayaan pada lembaga keuangan syariah.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di BPRS Bhakti Haji Bululawang mengungkapkan bahwa skema pembiayaan murabahah bil wakalah telah menjadi metode utama dalam menyalurkan dana kepada nasabah, terutama untuk modal usaha, pembelian barang konsumtif, dan pembiayaan produktif mikro. Akad ini dianggap lebih efektif dan efisien karena memudahkan proses pengadaan barang oleh bank serta mempercepat pencairan dana kepada nasabah. Pada pelaksanaannya, BPRS memberikan kuasa kepada nasabah melalui akad wakalah untuk membeli barang atas nama lembaga, kemudian dilanjutkan dengan akad murabahah setelah transaksi selesai (Yunita, 2018). Secara umum, mekanisme ini telah mengikuti prosedur operasional yang berlaku, meskipun pada beberapa kondisi masih terdapat pelaksanaan yang bersifat administratif formalitas dan belum sepenuhnya mencerminkan kepemilikan barang sesuai prinsip syariah.

Menurut hasil wawancara dengan account officer, salah satu faktor pemilihan murabahah bil wakalah adalah terbatasnya efisiensi operasional bila bank harus membeli barang langsung dari pemasok. Selain itu, kebutuhan nasabah mikro akan pembiayaan yang cepat juga menjadi pertimbangan penting dalam penerapan akad wakalah. Namun, situasi ini menimbulkan beberapa tantangan dalam pelaksanaan pembiayaan. Salah satu isu yang muncul ialah kurangnya pengawasan terhadap proses pembelian barang oleh nasabah sebagai wakil, sehingga dalam beberapa kasus dana yang disalurkan tidak sepenuhnya dipakai sesuai tujuan awal akad. Akad juga kasus di mana bukti transaksi pembelian hanya berupa dokumen administratif yang susah diverifikasi secara langsung, sehingga dapat menyebabkan ketidaksesuaian dengan prinsip kepemilikan barang pada akad murabahah (Yunita, 2018).

Penelitian ini juga menemukan risiko moral hazard yang muncul akibat kepercayaan lembaga yang tinggi terhadap nasabah dalam pelaksanaan akad wakalah. Beberapa nasabah ternyata memanfaatkan sebagian dana pembiayaan untuk keperluan di luar objek pembiayaan yang telah disetujui (Putra, Masse, et al., 2024). Menurut perspektif teori keagenan, situasi ini mencerminkan asimetri informasi antara lembaga sebagai prinsipal dan nasabah sebagai agen, di mana nasabah memiliki pengetahuan dan kontrol yang lebih besar atas penggunaan dana dibandingkan lembaga. Kurangnya pemantauan langsung meningkatkan peluang terjadinya penyimpangan, terutama pada pembiayaan dengan nilai kecil dan jumlah nasabah yang banyak.

Masalah lain yang teridentifikasi terkait dengan kepatuhan syariah (*sharia compliance*). Dari observasi serta dokumentasi, terdapat praktik di mana akad murabahah dilaksanakan hampir bersamaan dengan akad wakalah tanpa interval

yang memperlihatkan transfer kepemilikan barang secara faktual kepada bank. Hal ini sejalan dengan temuan (Zulfiyanda et al., 2020) yang mana dalam pelaksanaannya terdapat prosedur yang tidak sesuai dengan kepatuhan syariah (*sharia compliance*). Dari sudut pandang normatif, situasi ini dapat menimbulkan ketidaksesuaian dengan prinsip utama murabahah, mengingat barang seharusnya sudah menjadi milik lembaga sebelum dijual kepada nasabah (Hanifa & Fakhruddin, 2023).

Menurut hasil penelitian, pembiayaan murabahah bil wakalah dapat meningkatkan penyaluran dana serta profitabilitas lembaga, namun bila pengawasan tidak optimal, risiko pembiayaan bermasalah akan muncul. Penyebab utama masalah tersebut meliputi menurunnya kemampuan usaha nasabah, penggunaan dana yang tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan, serta rendahnya literasi keuangan sebagian nasabah. Kondisi ini menegaskan bahwa permasalahan pembiayaan tidak semata disebabkan oleh aspek akad, melainkan juga dipengaruhi oleh faktor ekonomi dan karakteristik sosial nasabah yang menjadi target pembiayaan BPRS.

Untuk mengurangi masalah tersebut, BPRS Bhakti Haji Bululawang menerapkan sejumlah strategi, antara lain memperkuat analisis pembiayaan sebelum pelaksanaan akad, meningkatkan pemantauan setelah pencairan, serta memberikan bimbingan kepada nasabah mengenai pemakaian dana pembiayaan. Strategi pemantauan pasca pencarian juga sejalan dengan hasil penelitian (Nufus & Musfiroh, 2024). Selain itu, lembaga juga berusaha meningkatkan kompetensi sumber daya manusia lewat pelatihan tentang pelaksanaan akad syariah dan pengelolaan risiko pembiayaan.

Temuan penelitian ini mengindikasikan bahwa pelaksanaan murabahah bil wakalah di BPRS pada dasarnya merupakan adaptasi operasional untuk memenuhi kebutuhan efisiensi serta karakteristik nasabah mikro, namun pada kenyataannya masih menemui beragam tantangan, baik dari segi kepatuhan syariah, pengawasan, maupun risiko pembiayaan. Karena itu, diperlukan keseimbangan antara fokus bisnis dan kepatuhan syariah agar pembiayaan murabahah bil wakalah tidak hanya efektif secara operasional, tetapi juga tetap menjaga integritas prinsip-prinsip ekonomi syariah dalam praktik lembaga keuangan syariah.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan temuan penelitian, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah bil wakalah di BPRS Bhakti Haji Bululawang pada dasarnya telah mengikuti mekanisme operasional lembaga keuangan syariah, yakni dengan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama lembaga sebelum akad murabahah dilaksanakan. Skema ini dinilai dapat meningkatkan efisiensi operasional, mempercepat proses pembiayaan serta mempermudah layanan kepada nasabah, khususnya pada segmen mikro. Namun, dalam praktiknya masih terdapat beberapa permasalahan yang menunjukkan bahwa penerapan akad belum sepenuhnya ideal sesuai prinsip syariah. Permasalahan pembiayaan yang teridentifikasi dalam penelitian ini meliputi lemahnya pengawasan penggunaan dana pembiayaan, potensi moral hazard dari nasabah sebagai wakil, asimetri informasi

antara lembaga dan nasabah, serta belum optimalnya penerapan prinsip kepemilikan barang dalam akad murabahah. Selain itu, keterbatasan SDM, target pembiayaan yang tinggi, dan karakteristik nasabah mikro turut berkontribusi pada munculnya risiko pembiayaan bermasalah. Kondisi ini mengindikasikan bahwa permasalahan murabahah bil wakalah tidak hanya bersifat teknis operasional, melainkan juga meliputi tat kelola, kepatuhan syariah, dan efektivitas sistem pengawasan internal lembaga. Dalam perspektif ekonomi syariah, pelaksanaan murabahah bil wakalah memerlukan keseimbangan antara orientasi bisnis dan kepatuhan pada prinsip syariah (*sharia compliance*). Efisiensi operasional yang menjadi tujuan utama penggunaan akad wakalah tidak boleh mengesampingkan substansi akad murabahah, terutama terkait kejelasan kepemilikan barang dan keabsahan transaksi. Oleh karena itu, penguatan mekanisme pengawasan, peningkatan kualitas SDM, serta penyempurnaan standar operasional prosedur (SOP) menjadi langkah penting untuk meminimalkan permasalahan pembiayaan dan menjaga integritas lembaga keuangan syariah.

### UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada BPRS Bhakti Haji Bululawang yang telah memberikan kesempatan, dukungan, serta data yang diperlukan selama proses penelitian berlangsung. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dan memberikan kontribusi, baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik. Berdasarkan hasil penelitian, disarankan agar BPRS Bhakti Haji Bululawang memperkuat sistem pengawasan dan monitoring terhadap implementasi pembiayaan murabahah bil wakalah guna meminimalkan risiko pembiayaan dan meningkatkan kepatuhan syariah. Selain itu, penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan kajian dengan cakupan yang lebih luas dan pendekatan yang lebih variatif agar diperoleh hasil penelitian yang lebih komprehensif terkait implementasi pembiayaan syariah pada lembaga keuangan syariah.

### DAFTAR PUSTAKA

- Hanifa, M. I., & Fakhruddin, F. (2023). Implementasi Akad Murabahah bil wakalah di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Perspektif Mazhab Syafi'i. *Journal of Islamic Business Law*, 7(4), 113–122. <https://doi.org/10.18860/jibl.v7i4.6654>
- Iltiham, M. F. (2020). Mekanisme Penentuan Margin Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah. *MALIA*, 12(1), 109–124.
- Ismail, J., & Kadir, R. (2020). Determinan Pembiayaan Murabahah pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Indonesia. *Ekombis Sains: Jurnal Ekonomi, Keuangan dan Bisnis*, 5(1), 1–10. <https://doi.org/10.24967/ekombis.v5i1.674>
- Mutmainnah, N., Ajrin, M., Daula, I., & Fadli, D. (2026). Peran Strategis Dps Dalam Meningkatkan Kualitas Implementasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 4(1), 3312–3323.
- Nufus, Z., & Musfiroh, M. F. S. (2024). Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah

- Bil Wakalah. *Jurnal Akuntansi, Manajemen Dan Perbankan Syariah*, 4(6), 90–101. <https://doi.org/10.32699/jamasy.v4i6.8765>
- otoritas jasa keuangan. (2018). *SPI September*. 2018.
- Putra, T. W., Masse, R. A., & bin Sapa, N. (2024). Solusi Akad Murabahah bil Wakalah Pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Madinah: Jurnal Studi Islam*, 11(1), 156–169.
- Putra, T. W., Masse, R. A., & Nasrullah Bin Sapa. (2024). Solusi Akad Murabahah bil Wakalah Pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Madinah: Jurnal Studi Islam*, 11(1), 156–169. <https://doi.org/10.58518/madinah.v11i1.2474>
- Ramadhan, A. P. (2025). Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah: Konsep, Jenis, Penerapan, Perkembangan, dan Tantangan. *Mu'amalat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah*, 17(1), 1–12.
- Rismanto, R. (2025). Analisis Peran Lembaga Keuangan Syariah Dalam Meningkatkan Inklusi Keuangan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Melalui Pembiayaan Mikro Berbasis Akad Murabahah Dan Mudharabah. *Currency (Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah)*, 4(1), 577–588. <https://doi.org/10.32806/currency.v4i1.998>
- Said, G. H. N., & Hilalludin, H. (2025). Analisis efektivitas pembiayaan murabahah terhadap pemberdayaan UMKM di Indonesia. *Al-Hilali: Jurnal Perbankan Dan Ekonomi Islam*, 1(1), 31–41.
- Suripto, S., & Supriyanto, S. (2021). Implikasi Teori Akutansi Positif dan Teori Keagenan dalam Praktik Manajemen Laba. *Jurnal Masalah Sosial, Politik, Dan Kebijakan*.
- Yunita, A. (2018). Problematika Penyertaan Akad Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah. *Varia Justicia*, 14(1), 21–29. <https://doi.org/10.31603/variajusticia.v14i1.2024>
- Zulfiyanda, Z., Faisal, F., & Manfarisah, M. (2020). AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH BIL WAKALAH PADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH LHOKSEUMAWE. *Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, 8(1), 12. <https://doi.org/10.29103/sjp.v8i1.2485>
- Zulhasida, N., & Syaputra, D. (2025). Tinjauan Yuridis Mekanisme Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah. *AL-DALIL: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, Dan Hukum*, 3(1), 19–26. <https://doi.org/10.58707/aldalil.v3i1.1226>