

<b>Submitted:</b> November 11, 2025	<b>Revised:</b> March 15, 2026	<b>Accepted:</b> April 21, 2026
--	-----------------------------------	------------------------------------

## **Kepatuhan Syariah dan Keadilan dalam Pembiayaan Kendaraan Berbasis Akad Murabahah pada Lembaga Pembiayaan Non-Bank**

**Didi Suardi<sup>1</sup>, Ajie Pangestu, Aisyah Defy R. Simatupang, Martavevi Azwar**

Universitas Cendikia Abditama, Indonesia

*e-mail correspondence: didi@uca.ac.id*

### *Abstract*

*This study analyzes the implementation of the Murabahah contract at BFI Finance Syariah Bogor, a non-bank Islamic finance institution, focusing on Sharia compliance and transactional fairness. Using a qualitative-descriptive and normative-legal approach, data were collected through interviews, observations, and document analysis. Findings indicate that the institution complies with the principle of *al-milk qabla al-bai'* and avoids *riba* by engaging in genuine sales transactions. However, limitations were identified in profit-margin transparency, centralized Sharia Supervisory Board (DPS) oversight, and customers' limited understanding of Sharia principles. The policy of interest-free delay penalties reflects the values of *ta'āwun* (cooperation) and *ihsān* (benevolence), aligning with *maqāṣid al-sharī'ah* objectives in protecting wealth and ensuring social justice. The study highlights the need for transformation from formal to value-based Sharia compliance through pre-contract education, decentralized supervision, and stronger ethical governance in Islamic finance.*

**Keywords:** *Murabahah; Sharia Compliance; Transactional Justice; Non-Bank Financing; Maqāṣid al-Sharī'ah.*

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan menganalisis implementasi akad *Murabahah* pada lembaga pembiayaan non-bank BFI Finance Unit Syariah Bogor dengan meninjau aspek kepatuhan syariah dan keadilan transaksi. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif-deskriptif dengan analisis hukum-normatif, melalui teknik wawancara mendalam, observasi, dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan akad telah sesuai prinsip *al-milk qabla al-bai'*, serta menghindari unsur riba dengan pembiayaan berbasis jual beli nyata. Namun, ditemukan keterbatasan pada transparansi margin keuntungan, peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang masih bersifat sentralistik, dan rendahnya literasi nasabah terhadap prinsip akad. Kebijakan non-bunga bagi keterlambatan pembayaran mencerminkan penerapan nilai *ta'āwun* dan *ihsān*, sejalan dengan *maqāṣid al-syarī'ah* dalam perlindungan harta dan kemaslahatan sosial. Penelitian ini menegaskan pentingnya transformasi dari kepatuhan formal menuju kepatuhan berbasis nilai (*value-based sharia compliance*) melalui edukasi pra-akad, desentralisasi pengawasan, serta penguatan etika keuangan syariah.

**Kata kunci:** Murabahah; Kepatuhan Syariah; Keadilan Transaksi; Lembaga Pembiayaan Non-Bank; Maqāṣid al-Syar'ah..

### Pendahuluan

Fenomena perkembangan industri keuangan syariah di Indonesia dalam dua dekade terakhir menunjukkan transformasi yang luar biasa, baik dari sisi kelembagaan maupun volume aset. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mencatat bahwa total aset perbankan syariah nasional pada akhir tahun 2024 telah mencapai Rp 980,30 triliun dengan pertumbuhan tahunan sebesar 9,88 persen. Peningkatan ini turut diikuti ekspansi sektor non-bank syariah, seperti lembaga pembiayaan, asuransi, dan *fintech* syariah, yang kini menjadi salah satu motor penting inklusi keuangan syariah nasional. Namun, di balik pertumbuhan kuantitatif tersebut, masih terdapat persoalan substantif berupa kesenjangan kualitas implementasi prinsip syariah (*Sharia Compliance*) serta ketimpangan

persepsi masyarakat mengenai keadilan transaksi dalam praktik pembiayaan syariah.<sup>1</sup>

Dalam ekosistem keuangan syariah, akad Murabahah menempati posisi strategis karena menjadi mekanisme pembiayaan paling populer yang diterapkan baik di perbankan maupun lembaga pembiayaan non-bank. Akad Murabahah merupakan bentuk jual-beli di mana lembaga keuangan membeli barang yang dibutuhkan nasabah kemudian menjualnya kembali dengan tambahan margin keuntungan yang telah disepakati di awal. Transaksi ini bersifat transparan dan terhindar dari unsur riba serta *gharar*, sebagaimana ditegaskan dalam *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah* (DSN-MUI, 2000a).<sup>2</sup> Dalam konteks pembiayaan kendaraan, akad Murabahah tidak hanya berfungsi sebagai instrumen transaksi, tetapi juga sebagai medium untuk mendukung mobilitas, produktivitas ekonomi, serta kesejahteraan masyarakat.

Namun demikian, di lapangan masih ditemukan berbagai persoalan implementatif. Sejumlah studi mengindikasikan bahwa tidak semua lembaga pembiayaan, terutama yang berstatus non-bank, mampu melaksanakan akad Murabahah secara utuh sesuai prinsip syariah. Beberapa praktik memperlihatkan bahwa barang yang diperjualbelikan belum sepenuhnya dimiliki lembaga saat akad dilakukan, sehingga menimbulkan potensi *gharar* dan mengurangi aspek kepatuhan syariah. Di sisi lain, penetapan margin keuntungan yang tidak proporsional dan kurangnya transparansi harga juga kerap menimbulkan persepsi ketidakadilan di kalangan nasabah. Permasalahan-permasalahan tersebut menandakan adanya *gap* antara idealitas norma syariah dan realitas operasional lembaga keuangan non-bank.<sup>3</sup>

Lembaga pembiayaan non-bank seperti BFI Finance menjadi objek penting untuk dikaji karena memiliki struktur bisnis yang berbeda dengan bank syariah. BFI Finance melalui unit Syariahnya di Bogor menawarkan produk pembiayaan kendaraan berbasis akad Murabahah dengan mekanisme: perusahaan membeli kendaraan dari dealer resmi atas permintaan nasabah, kemudian menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang disepakati.

---

<sup>1</sup> Otoritas Jasa Keuangan, *Survei Nasional Literasi dan Inklusi Keuangan 2024* (Jakarta: OJK, 2024), diakses Mei 2025, <https://www.ojk.go.id>

<sup>2</sup> Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), *Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah* (Jakarta: DSN-MUI, 2000).

<sup>3</sup> M. Arifin, *Refleksi Kritis Implementasi Murabahah di Perbankan Syariah* (Jakarta: UIN Press, 2023).

Model ini secara prinsip telah memenuhi ketentuan fatwa DSN-MUI tentang kepemilikan objek akad dan transparansi harga. Namun demikian, muncul pertanyaan kritis: sejauh mana proses tersebut telah benar-benar berjalan sesuai prinsip syariah? Bagaimana lembaga memastikan keadilan harga dan perlindungan terhadap nasabah? Dan sejauh mana implementasi ini dapat menjadi acuan bagi lembaga non-bank lain dalam mengembangkan model pembiayaan syariah yang berkeadilan?<sup>4</sup>

Keadilan (*al-'adl*) merupakan fondasi utama dalam sistem ekonomi Islam. Menurut Ibn Taymiyyah, segala bentuk muamalah yang menimbulkan ketidakadilan, baik karena manipulasi informasi, margin berlebihan, atau ketidakseimbangan posisi tawar dapat merusak *maqāṣid al-syari'ah*, yakni tujuan syariah untuk menghadirkan kemaslahatan dan menghindarkan mafsadah (kemudharatan) (Taymiyyah, 1999).<sup>5</sup> Oleh sebab itu, analisis terhadap akad Murabahah tidak boleh berhenti pada kepatuhan formal terhadap fatwa, tetapi harus mencakup dimensi keadilan substantif dalam relasi lembaga dengan nasabah.

Secara empiris, pembiayaan kendaraan syariah memiliki peranan signifikan dalam menopang sektor ekonomi riil. Data Gabungan Industri Kendaraan Bermotor Indonesia (Gaikindo) tahun 2024 menunjukkan penjualan mobil mencapai lebih dari 850 ribu unit, sedangkan permintaan sepeda motor menembus 6 juta unit. Banyak di antaranya diperoleh melalui pembiayaan Murabahah non-bank. Artinya, kualitas kepatuhan syariah dan keadilan pada sektor ini akan berdampak langsung terhadap kepercayaan publik dan keberlanjutan industri keuangan syariah nasional.<sup>6</sup>

Penelitian sebelumnya oleh Nasution menegaskan bahwa akad Murabahah masih menjadi akad dominan dalam pembiayaan syariah karena kemudahan penerapannya dan minimnya risiko dibanding akad mudharabah atau musyarakah. Namun, ia juga menyoroti bahwa praktik Murabahah cenderung bersifat formalistik lebih menonjolkan aspek transaksi jual-beli dibanding nilai keadilan sosial dan distribusi manfaat. Demikian pula, Asruni dan Said (2022)

---

<sup>4</sup> M. L. Istiqomah, *Analisis Keadilan Margin pada Akad Murabahah di Lembaga Pembiayaan Syariah* (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia Press, 2024).

<sup>5</sup> Ibn Taymiyyah, *Majmū' al-Fatāwā*, Vol. 28 (Riyadh: Dar al-'Asimah, 1999).

<sup>6</sup> S. F. Nasution, *Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia* (Medan: Universitas Sumatera Utara Press, 2021).

menemukan bahwa masih terdapat perbedaan tafsir di antara lembaga syariah terkait penerapan hak milik dalam akad Murabahah.<sup>7</sup> Dari temuan-temuan tersebut dapat disimpulkan bahwa masih terbuka ruang kajian untuk memperkuat model kepatuhan syariah yang lebih substantif, khususnya pada lembaga pembiayaan non-bank.<sup>7</sup>

Berdasarkan kondisi tersebut, urgensi penelitian ini terletak pada upaya mengevaluasi sejauh mana implementasi akad Murabahah pada BFI Finance Unit Syariah Bogor memenuhi prinsip kepatuhan syariah dan keadilan dalam transaksi. Penelitian ini akan mengidentifikasi praktik pembiayaan kendaraan di lembaga non-bank syariah, menganalisis kesesuaiannya dengan ketentuan DSN-MUI, serta mengevaluasi persepsi nasabah terhadap transparansi dan margin keuntungan yang ditetapkan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi empiris dan konseptual bagi pengembangan model pembiayaan Murabahah yang tidak hanya patuh secara hukum syariah, tetapi juga berorientasi pada nilai keadilan sosial-ekonomi.

Secara teoretis, penelitian ini memperluas diskursus akademik mengenai integrasi prinsip keadilan dalam praktik keuangan syariah non-bank, memperkaya pendekatan analisis yang menggabungkan dimensi normatif-yuridis dan empiris-sosiologis. Secara praktis, hasilnya dapat digunakan oleh lembaga pembiayaan syariah untuk memperbaiki tata kelola, meningkatkan transparansi, serta memperkuat kepercayaan publik terhadap industri keuangan syariah. Sementara dari sisi kebijakan, penelitian ini memberikan masukan bagi regulator: OJK, KNEKS, dan DSN-MUI dalam merumuskan pedoman operasional yang lebih adaptif terhadap karakteristik lembaga non-bank.

Sebagai penutup bagian pendahuluan, artikel ini tersusun dalam beberapa bagian. Bagian kedua membahas tinjauan pustaka yang memuat teori akad Murabahah, kepatuhan syariah, dan konsep keadilan transaksi dalam ekonomi Islam. Bagian ketiga menjelaskan metodologi penelitian yang digunakan, termasuk pendekatan kualitatif-normatif dan teknik analisis data. Bagian keempat menyajikan hasil penelitian serta pembahasan mengenai implementasi Murabahah di BFI Finance Bogor, dan bagian kelima menutup dengan kesimpulan serta rekomendasi konseptual bagi pengembangan model pembiayaan syariah non-bank yang adil, transparan, dan berkelanjutan.

---

<sup>7</sup> Asrun dan Said, *Analisis Fatwa DSN-MUI No. 04/2000 dalam Penerapan Hak Milik Akad Murabahah* (Surabaya: IAIN Sunan Ampel Press, 2022).

## Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif yang dipadukan dengan analisis hukum-normatif. Pendekatan kualitatif digunakan karena sesuai untuk menggali secara mendalam makna dan mekanisme penerapan akad *Murabahah* dalam pembiayaan kendaraan pada lembaga pembiayaan non-bank. Pendekatan ini membantu memahami realitas sosial secara naturalistik dan interpretatif, sebagaimana dijelaskan oleh Creswell bahwa penelitian kualitatif bertujuan menafsirkan fenomena berdasarkan makna yang diberikan oleh partisipan.<sup>8</sup> Pendekatan hukum-normatif melengkapi dimensi kualitatif dengan menganalisis kesesuaian praktik lapangan terhadap prinsip syariah sebagaimana diatur dalam *Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (DSN-MUI, 2000a)*. Kombinasi kedua pendekatan ini memungkinkan penelitian tidak hanya mendeskripsikan fenomena, tetapi juga mengevaluasi kepatuhan hukum dan keadilan transaksi dalam perspektif syariah.<sup>9</sup>

Penelitian dilakukan di BFI Finance Unit Syariah Bogor, Jl. Raya Tajur No. 118 E–F, Bogor Selatan, Jawa Barat. Lokasi ini dipilih secara purposif karena lembaga tersebut merupakan salah satu pelopor pembiayaan kendaraan berbasis *Murabahah* di sektor non-bank. Populasi penelitian mencakup seluruh pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pembiayaan, meliputi pimpinan unit, staf pembiayaan, dan nasabah.

Sampel penelitian ditentukan dengan teknik purposive sampling, di mana peneliti memilih informan yang dinilai paling memahami objek penelitian. Kriteria informan meliputi: (1) pengalaman kerja minimal 1 tahun di unit pembiayaan syariah; (2) keterlibatan langsung dalam akad *Murabahah*; dan (3) kesediaan memberikan informasi secara terbuka. Empat informan utama terdiri dari dua karyawan (pihak lembaga) dan dua nasabah aktif.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dirancang untuk memperoleh gambaran menyeluruh mengenai implementasi akad *Murabahah* di lembaga pembiayaan non-bank. Prosedur pengumpulan dilakukan secara

---

<sup>8</sup> John W. Creswell, *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*, 4th ed. (Thousand Oaks: SAGE Publications, 2014).

<sup>9</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah; Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*.

sistematis guna memastikan keakuratan, kedalaman, serta validitas informasi yang diperlukan untuk menganalisis aspek kepatuhan syariah dan keadilan transaksi. Tiga teknik utama yang digunakan adalah:

1. Wawancara mendalam (*in-depth interviews*) dengan panduan semi-terstruktur untuk menggali informasi tentang prosedur pembiayaan, penetapan margin, mekanisme akad, dan persepsi keadilan nasabah.<sup>10</sup>
2. Observasi langsung, dilakukan untuk mengamati tahapan proses pembiayaan mulai dari pengajuan, verifikasi, hingga pelaksanaan akad. Teknik ini memungkinkan peneliti mengidentifikasi kesesuaian prosedur dengan ketentuan syariah, terutama aspek kepemilikan barang dan transparansi harga.<sup>11</sup>
3. Studi dokumentasi, mencakup analisis kontrak akad, surat persetujuan prinsip (SP3), formulir pembiayaan, dan pedoman operasional lembaga. Sumber sekunder berupa literatur metodologi dan ekonomi syariah digunakan untuk memperkuat analisis konseptual.<sup>12</sup>

Validitas dan reliabilitas data dijaga dengan triangulasi sumber dan metode, yaitu membandingkan data hasil wawancara, observasi, dan dokumen resmi. Validasi dilakukan melalui *member checking* kepada informan serta *peer debriefing* dengan ahli ekonomi syariah. Penelitian ini mengikuti prinsip etika Islam: *ṣidq* (kejujuran), *ʿadl* (keadilan), dan *amānah* (tanggung jawab) dengan menjaga kerahasiaan identitas informan dan memperoleh izin penelitian tertulis.<sup>13</sup> Analisis dilakukan secara interaktif menggunakan model Miles, Huberman, dan Saldaña, yang mencakup tiga tahap: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Data direduksi untuk menyeleksi informasi relevan sesuai tema: *kepemilikan objek akad*, *transparansi harga*, *margin keuntungan*, dan *keadilan transaksi*. Selanjutnya, data disajikan dalam bentuk narasi, tabel, dan matriks hubungan antar-tema. Untuk mendalami makna, digunakan analisis tematik Braun & Clarke yang melibatkan enam tahap: familiarisasi data,

<sup>10</sup> Michael Q. Patton, *Qualitative Evaluation and Research Methods*, 3rd ed. (Thousand Oaks: SAGE Publications, 2002).

<sup>11</sup> Steinar Kvale & Svend Brinkmann, *InterViews: Learning the Craft of Qualitative Research Interviewing* (Thousand Oaks: SAGE, 2009).

<sup>12</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001); Adiwarmanto A. Karim, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani, 2002); Nisful Laila & Muslich Anshori, "The Development of Sovereign Sukuk in Indonesia," *International Journal of Innovation, Creativity and Change* 11, no. 11 (2020).

<sup>13</sup> Yvonna S. Lincoln & Egon G. Guba, *Naturalistic Inquiry* (Beverly Hills: SAGE, 1985).

pengodean, pencarian tema, peninjauan, penamaan, dan penyusunan narasi. Sementara itu, pada sisi hukum, hasil empiris dibandingkan dengan ketentuan *Fatwa DSN-MUI No. 04/2000* dan *UU No. 21/2008* untuk membentuk matriks kepatuhan syariah (Sharia Compliance Matrix).<sup>14</sup>

### Hasil Penelitian

Bagian hasil penelitian ini menyajikan temuan empiris yang diperoleh melalui observasi, wawancara mendalam, serta analisis dokumen pada lembaga pembiayaan non-bank BFI Finance Unit Syariah Bogor. Seluruh hasil disusun secara objektif tanpa interpretasi, guna menggambarkan implementasi akad *Murabahah* berdasarkan prosedur operasional lembaga, struktur harga, sistem kepemilikan barang, pengawasan syariah, kebijakan nasabah, dan tingkat literasi keuangan syariah.<sup>15</sup>

### Prosedur Pelaksanaan Akad Murabahah

Pelaksanaan akad *Murabahah* di BFI Finance Syariah Bogor dilakukan secara sistematis dan terstruktur sesuai prosedur pembiayaan syariah. Berdasarkan hasil observasi lapangan, seluruh proses diawali dengan pengajuan pembiayaan oleh nasabah hingga tahap serah terima kendaraan. Tahapan ini menunjukkan bahwa lembaga telah berupaya memenuhi ketentuan *Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000* yang mengharuskan akad jual beli dilakukan setelah lembaga memiliki objek secara sah (DSN-MUI, 2000a).<sup>16</sup> Dalam wawancara dengan staf pembiayaan disebutkan bahwa setiap pengajuan nasabah terlebih dahulu melalui proses analisis kelayakan dan penerbitan *Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3)*. Setelah SP3 disetujui, BFI Finance membeli kendaraan dari dealer atas nama lembaga sebelum dijual kembali kepada nasabah.<sup>17</sup> “Kami pastikan kendaraan dibeli atas nama BFI dulu, baru dijual ke nasabah. Semua bukti faktur disimpan untuk audit DPS.”<sup>18</sup>

---

<sup>14</sup> Matthew B. Miles, A. Michael Huberman, & Johnny Saldaña, *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*, 4th ed. (Thousand Oaks: SAGE Publications, 2018).

<sup>15</sup> Virginia Braun & Victoria Clarke, “Using Thematic Analysis in Psychology,” *Qualitative Research in Psychology* 3, no. 2 (2006): 77–101.

<sup>16</sup> DSN-MUI, *Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah* (Jakarta: DSN-MUI, 2000).

<sup>17</sup> Hasil Observasi Lapangan, BFI Finance Syariah Bogor, Maret 2025.

<sup>18</sup> Wawancara dengan Informan A (Staf Pembiayaan), Bogor, 18 Maret 2025.

**Tabel 1. Tahapan Pelaksanaan Akad Murabahah di**

Tahap	Deskripsi Proses	Dokumen Pendukung
Pengajuan	Nasabah menyerahkan dokumen identitas, slip gaji, dan data kendaraan	Formulir aplikasi
Verifikasi & SP3	Analisis kelayakan dan penerbitan <i>Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan</i>	SP3 Pembiayaan
Pembelian Barang	BFI membeli kendaraan atas nama lembaga	Faktur pembelian dealer
Penjualan & Akad	Kendaraan dijual kepada nasabah dengan harga <i>Murabahah</i>	Kontrak akad
Serah Terima	Kendaraan diserahkan setelah akad ditandatangani	Berita acara serah terima

**Sumber:** Observasi lapangan BFI Finance Syariah Bogor, Maret–April 2025.

Prosedur ini menunjukkan bahwa praktik pembiayaan di BFI Finance telah mengikuti prinsip *al-milk qabla al-bai'*, di mana kepemilikan barang berada pada lembaga sebelum dijual kepada nasabah.<sup>19</sup>

### **Struktur Harga dan Margin Keuntungan**

Penetapan harga jual dalam akad *Murabahah* merupakan aspek yang krusial untuk menjamin keadilan dan transparansi antara lembaga dan nasabah. Berdasarkan dokumen akad yang dianalisis, harga jual terdiri dari harga pokok kendaraan, margin keuntungan tetap, serta biaya administrasi dan asuransi. Data empiris menunjukkan bahwa margin keuntungan rata-rata berada pada kisaran 8–9 % per tahun dengan sistem *flat rate*. “Margin sudah ditetapkan kantor pusat, kami tidak bisa ubah di cabang. Nasabah hanya diberi tahu total cicilan dan tenor.”<sup>20</sup> Sebaliknya, nasabah mengaku tidak memahami secara rinci bagaimana margin ditentukan. Hal ini menunjukkan bahwa transparansi margin masih bersifat administratif dan belum disertai edukasi akad secara menyeluruh.<sup>21</sup>

**Tabel 2. Struktur Harga dan Margin Keuntungan Akad Murabahah**

Komponen Biaya	Nilai (Rp)	Keterangan
Harga Pokok	180.000.000	Berdasarkan faktur dealer
Margin (9%)	16.200.000	Tetap selama 36 bulan
Biaya Administrasi & Asuransi	3.800.000	Termasuk asuransi syariah

<sup>19</sup> Dokumen Akad Murabahah Internal, BFI Finance Bogor (2025).

<sup>20</sup> Wawancara dengan Informan B (Staf Administrasi), Bogor, 21 Maret 2025.

<sup>21</sup> Observasi Lapangan, BFI Finance Syariah Bogor, 2025.

Komponen Biaya	Nilai (Rp)	Keterangan
Harga Jual Murabahah	200.000.000	Harga total disepakati
Uang Muka (20%)	40.000.000	Dibayar sebelum akad
Total Pembiayaan	160.000.000	Cicilan tetap 36 bulan

**Sumber:** Dokumen Akad Murabahah BFI Finance Bogor (2025).

Data ini memperlihatkan bahwa struktur harga telah sesuai prinsip jual beli syariah, namun keterbukaan informasi mengenai margin perlu diperkuat untuk meningkatkan *fairness* dalam transaksi.

### ***Kepemilikan Barang Sebelum Akad***

Salah satu indikator utama kepatuhan syariah dalam akad *Murabahah* adalah adanya kepemilikan sah atas barang sebelum dijual kepada nasabah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BFI Finance Syariah Bogor telah memenuhi prinsip ini. Fakta lapangan memperlihatkan bahwa setiap transaksi dilengkapi dengan *faktur pembelian* atas nama BFI Finance, dan serah terima kendaraan dilakukan setelah akad ditandatangani. “Sebelum akad, kendaraan sudah kami beli dari dealer. Jadi lembaga benar-benar punya barang itu dulu.”<sup>22</sup> Namun, pada beberapa kasus dengan sistem *pre-order*, lembaga menggunakan skema *murabahah lil amr bi al-syira*’ (murabahah berdasarkan pesanan). Skema ini tetap diperbolehkan selama lembaga telah memiliki hak hukum atas kendaraan sebelum serah terima. Praktik ini sesuai dengan pandangan *Majma’ al-Fiqh al-Islami* dan *AAOIFI* yang mengakui kepemilikan hukum (*qabd hukmi*) sebagai sah secara syariah.<sup>23</sup>

**Tabel 3. Bukti Kepemilikan Barang Sebelum Akad Murabahah**

Aspek Kepemilikan	Kondisi Lapangan	Kesesuaian dengan Prinsip Syariah
Pembelian oleh lembaga	Faktur dealer atas nama BFI Finance	Sesuai <i>Fatwa DSN-MUI No. 04/2000 Pasal 3</i>
Penyerahan barang	Dilakukan setelah akad ditandatangani	Memenuhi prinsip <i>al-milk qabla al-bai</i> ’
Pembelian pesanan ( <i>order-based</i> )	Menggunakan janji pembelian	Diperbolehkan menurut AAOIFI (2017)

**Sumber:** Dokumen dealer, kontrak pembiayaan, dan observasi lapangan (2025).

<sup>22</sup> Wawancara dengan Informan C (Staf Lapangan), Bogor, 25 Maret 2025.

<sup>23</sup> AAOIFI, *Sharia Standards*, No. 2 (Manama: AAOIFI, 2017).

### ***Pengawasan Syariah dan Fungsi Dewan Pengawas Syariah (DPS)***

Peran DPS menjadi elemen penting dalam menjamin kepatuhan terhadap prinsip syariah. Berdasarkan hasil wawancara, pengawasan DPS pada BFI Finance Syariah Bogor bersifat sentralistik, di mana audit dilakukan oleh tim pusat satu kali setiap tahun. Tidak terdapat pengawasan langsung oleh DPS di tingkat cabang. “Audit syariah dilakukan oleh kantor pusat setahun sekali. Kami hanya kirim laporan pembiayaan rutin tiap bulan.” Ketiadaan supervisi langsung menyebabkan pengawasan lebih bersifat administratif daripada substantif. Meskipun seluruh akad telah mendapatkan cap “Telah Diverifikasi DPS”, staf mengaku tidak menerima pelatihan rutin mengenai prinsip-prinsip syariah. Temuan ini menunjukkan bahwa fungsi pengawasan perlu diperkuat agar prinsip kepatuhan tidak berhenti pada level dokumen, melainkan juga proses.

**Tabel 4. Mekanisme Pengawasan Syariah di BFI Finance Syariah Bogor**

<b>Aspek Pengawasan</b>	<b>Kondisi Lapangan</b>	<b>Keterangan</b>
Audit DPS	Dilakukan oleh kantor pusat setahun sekali	Bersifat administratif
Supervisi Cabang	Tidak dilakukan langsung	DPS pusat hanya menerima laporan
Verifikasi Akad	Semua akad diberi cap “Telah Diverifikasi DPS”	Audit berbasis dokumen
Pelatihan Syariah	Belum ada pelatihan rutin untuk staf	Diperlukan peningkatan kapasitas

**Sumber:** Wawancara staf BFI Finance Bogor dan laporan audit internal (2024–2025).

### ***Perlakuan terhadap Nasabah dan Kebijakan Keterlambatan Pembayaran***

Dalam konteks perlakuan terhadap nasabah, data lapangan menunjukkan bahwa BFI Finance tidak menerapkan denda bunga terhadap keterlambatan pembayaran. Sebagai gantinya, diberlakukan biaya administrasi tetap sebesar Rp 50.000 per bulan, serta opsi restrukturisasi seperti perpanjangan tenor atau *rescheduling* pembayaran.<sup>24</sup> “Saya pernah menunggak dua bulan, hanya kena biaya administrasi, tidak ada bunga. Petugas menawarkan perpanjangan tenor.”<sup>25</sup>

<sup>24</sup> Laporan Audit Internal BFI Finance Syariah (2024).

<sup>25</sup> Wawancara dengan Informan D (Staf Administrasi Syariah), Bogor, 26 Maret 2025.

**Tabel 5. Kebijakan Keterlambatan Pembayaran di BFI Finance Syariah Bogor (Tahun 2024)**

Kebijakan Keterlambatan (2024)	Jumlah Kasus	Persentase (%)
Peringatan via telepon	58	52,3
Penjadwalan ulang ( <i>reschedule</i> )	21	18,9
Perpanjangan tenor	15	13,5
Biaya administrasi	17	15,3
<b>Total</b>	<b>111</b>	<b>100,0</b>

**Sumber:** Laporan Pembiayaan Syariah BFI Bogor (2024).

Kebijakan ini menunjukkan upaya lembaga untuk mengedepankan prinsip *ta'āwun* (tolong-menolong) dan *ihsān* (kebaikan), sejalan dengan ketentuan *Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000* tentang larangan bunga keterlambatan.<sup>26</sup>

#### ***Literasi dan Pemahaman Nasabah terhadap Akad***

Aspek literasi keuangan syariah nasabah menjadi titik lemah yang ditemukan dalam penelitian ini. Hasil wawancara menunjukkan bahwa sebagian besar nasabah memahami *Murabahah* hanya sebagai “pembiayaan tanpa bunga” tanpa memahami mekanisme harga pokok, margin, atau dasar fatwa<sup>27</sup> “Saya cuma tahu ini syariah, jadi tidak ada bunga. Tapi soal akad dan fatwa, tidak dijelaskan.”<sup>28</sup> Observasi lapangan menunjukkan tidak adanya materi edukatif seperti brosur atau sesi pra-akad yang menjelaskan konsep jual beli syariah. Padahal, edukasi ini merupakan bagian dari prinsip *tawthīq al-'uqūd* (pencatatan dan pemahaman kontrak) yang diamanatkan dalam QS. Al-Baqarah (2):282. Rendahnya literasi ini sejalan dengan temuan OJK (2024) bahwa literasi keuangan syariah masyarakat Indonesia baru mencapai 39,11 %, jauh di bawah literasi keuangan konvensional yang mencapai 51,7 %.<sup>29</sup>

<sup>26</sup> Beik, I. S. (2018). “Sharia Governance Challenges in Non-Bank Islamic Financial Institutions.” *Journal of Islamic Monetary Economics and Finance*, 4(2): 176–189.

<sup>27</sup> Laporan Pembiayaan Syariah Cabang Bogor, 2024.

<sup>28</sup> Wawancara dengan Informan E (Nasabah), Bogor, 29 Maret 2025.

<sup>29</sup> OJK, *Survei Nasional Literasi dan Inklusi Keuangan Syariah 2024* (Jakarta: OJK, 2025).

**Tabel 6. Kondisi Literasi dan Edukasi Nasabah Pembiayaan Syariah**

Aspek Literasi	Kondisi Lapangan	Keterangan
Pemahaman Akad	Terbatas pada konsep cicilan tanpa bunga	Tidak ada edukasi pra-akad
Pengetahuan Fatwa	Tidak dijelaskan kepada nasabah	Informasi hanya administratif
Sumber Informasi	Brosur umum, bukan materi syariah	Tidak tersedia modul edukatif
Tingkat Literasi Nasional (OJK 2024)	39,11 %	Di bawah literasi konvensional (51,7 %)

**Sumber:** Wawancara nasabah (2025) dan OJK, *Survei Nasional Literasi dan Inklusi Keuangan Syariah* (2024).

### Pembahasan

Bagian pembahasan ini bertujuan untuk menafsirkan dan mengaitkan hasil penelitian dengan kerangka teori, prinsip syariah, serta temuan penelitian terdahulu. Pembahasan tidak hanya menjelaskan keterkaitan antara data empiris dan teori, tetapi juga menilai sejauh mana implementasi akad *Murabahah* pada BFI Finance Unit Syariah Bogor mencerminkan nilai-nilai *maqāṣid al-syarī'ah*, keadilan transaksi, dan kepatuhan terhadap fatwa Dewan Syariah Nasional. Dengan demikian, bagian ini menguraikan makna konseptual dari temuan lapangan dan implikasinya bagi penguatan praktik keuangan syariah non-bank di Indonesia.

### *Implementasi Akad Murabahah dan Kepatuhan Syariah*

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan akad *Murabahah* di BFI Finance Syariah Bogor telah mematuhi prinsip dasar syariah, khususnya dalam hal kepemilikan barang sebelum akad dan pelarangan unsur riba. Fakta bahwa kendaraan dibeli atas nama lembaga sebelum dijual kembali kepada nasabah menegaskan penerapan prinsip *al-milk qabla al-bai'*, yaitu kewajiban memiliki objek transaksi sebelum menjualnya.<sup>30</sup> Praktik tersebut selaras dengan ketentuan *Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000* dan *AAOIFI Sharia Standards No. 2 (Murabahah to the Purchase Orderer)*, yang mensyaratkan lembaga memiliki

<sup>30</sup> DSN-MUI, *Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah* (Jakarta: DSN-MUI, 2000).

barang secara sah sebelum akad penjualan.<sup>31</sup> Dalam konteks hukum Islam, hal ini memastikan bahwa akad *Murabahah* di BFI Finance tidak termasuk dalam kategori *bai' ma'dum* (jual beli barang yang belum dimiliki).

Meskipun demikian, dari hasil wawancara diketahui bahwa sebagian besar nasabah tidak memahami proses kepemilikan ini. Mereka hanya mengetahui bahwa lembaga “membeli dulu baru menjual kembali”, tanpa memahami urgensi hukum syariahnya. Hal ini menunjukkan adanya kepatuhan formal, tetapi belum mencapai kepatuhan substantif yang menekankan kesadaran syariah (*sharia awareness*) pada kedua belah pihak. Kepatuhan formal hanya memenuhi dimensi legalitas, sedangkan kepatuhan substantif menuntut kesesuaian nilai dan pemahaman.<sup>32</sup> Tanpa pemahaman ini, akad syariah berisiko menjadi sekadar “transaksi administratif berlabel syariah”,<sup>33</sup> bukan manifestasi nilai-nilai keadilan Islam sebagaimana ditekankan oleh Ibn Taymiyyah dalam *Majmū' al-Fatāwā*, bahwa keadilan ekonomi tidak hanya terletak pada akad yang sah, tetapi juga pada kesadaran moral para pelaku transaksi.<sup>34</sup>

### ***Transparansi Harga dan Keadilan Informasi***

Prinsip *Murabahah* mengharuskan adanya keterbukaan penuh terhadap struktur harga dan margin keuntungan. Menurut Antonio, karakteristik utama *Murabahah* adalah *transparency of cost and profit margin*, di mana nasabah mengetahui harga pokok, biaya tambahan, dan margin yang disepakati (Antonio, 2001).<sup>35</sup> Namun, data lapangan menunjukkan bahwa margin keuntungan di BFI Finance ditetapkan oleh kantor pusat dan hanya diinformasikan dalam bentuk total cicilan bulanan. Sebagian nasabah menyatakan tidak mengetahui dasar penentuan margin atau faktor biaya yang mempengaruhinya. Hal ini menimbulkan potensi *information asymmetry* yang dapat mengurangi prinsip keadilan kontraktual (*commutative justice*).<sup>36</sup>

---

<sup>31</sup> AAOIFI, *Sharia Standards No. 2: Murabahah to the Purchase Orderer* (Manama: AAOIFI, 2017).

<sup>32</sup> Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani, 2002), 176.

<sup>33</sup> Wawancara dengan Informan A, BFI Finance Syariah Bogor, Maret 2025.

<sup>34</sup> Ibn Taymiyyah, *Majmū' al-Fatāwā*, Vol. 28 (Riyadh: Dar al-'Asimah, 1999).

<sup>35</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 210.

<sup>36</sup> Ahmad, Khurshid & Zaman, A. (2019). *Islamic Economics: Principles and Analysis* (London: Routledge).

Dalam pandangan Islam, *gharar* (ketidakjelasan) dalam akad bukan hanya ketidakpastian terhadap barang, tetapi juga terhadap harga dan manfaat. QS. Al-Baqarah (2):282 menegaskan pentingnya pencatatan transaksi agar kedua pihak memperoleh kejelasan hak dan kewajiban. Ketiadaan transparansi rinci dalam margin mengindikasikan adanya jarak antara praktik dan prinsip *tawthīq al-'uqūd* (pencatatan kontrak secara jujur). Keadilan informasi merupakan prasyarat utama keadilan transaksi (*al-'adl fī al-mu'āmalah*). Menurut Khurshid Ahmad, prinsip *justice in exchange* menghendaki adanya keseimbangan manfaat dan pengetahuan antar pihak. Karena itu, lembaga perlu meningkatkan sistem komunikasi syariah dengan memberikan penjelasan tertulis atau simulasi harga sebelum akad agar transparansi lebih terjamin.

### ***Fungsi Pengawasan Syariah dan Tantangan Implementasi***

Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam menjaga integritas transaksi syariah tidak dapat dipisahkan dari keberlangsungan *Sharia Governance Framework*. Temuan penelitian menunjukkan bahwa DPS di BFI Finance bekerja secara terpusat dengan audit tahunan, sementara cabang hanya melaporkan kegiatan secara administratif. Model pengawasan ini dikenal sebagai *centralized sharia supervision*, yang banyak diterapkan pada lembaga keuangan syariah di Indonesia.<sup>37</sup> Meskipun efisien secara manajerial, pendekatan ini memiliki kelemahan karena minimnya supervisi langsung pada level operasional. Tanpa *real-time supervision*, potensi penyimpangan kecil dapat luput dari perhatian DPS.

AAOIFI dan *Islamic Financial Services Board (IFSB)* menekankan bahwa DPS idealnya tidak hanya memberikan fatwa, tetapi juga melakukan *continuous monitoring* terhadap implementasi produk di lapangan.<sup>38</sup> Dengan demikian, pengawasan harus bersifat preventif, bukan hanya korektif. Kelemahan ini juga disoroti oleh penelitian Beik yang menemukan bahwa banyak lembaga pembiayaan non-bank syariah masih berada pada tahap *compliance-based governance* sekadar memastikan kesesuaian prosedural belum mencapai *values-based governance* yang menekankan etika dan keadilan substantif. Untuk memperkuat fungsi DPS, diperlukan desentralisasi audit cabang dan

<sup>37</sup> Beik, I. S.. "Sharia Governance Challenges in Non-Bank Islamic Financial Institutions." *Jurnal IMEF*, 4(2) (2018): 176–189.

<sup>38</sup> IFSB, *Sharia Governance Framework for Islamic Financial Institutions* (Kuala Lumpur: IFSB, 2020).

peningkatan kapasitas sumber daya manusia melalui pelatihan berkala mengenai prinsip syariah dan maqāṣid ekonomi Islam.

### ***Kebijakan Keterlambatan dan Nilai Keadilan Restoratif***

Hasil penelitian menunjukkan bahwa BFI Finance menerapkan kebijakan tanpa bunga terhadap keterlambatan pembayaran. Sebagai gantinya, lembaga mengenakan biaya administrasi tetap sebesar Rp 50.000 per bulan dan memberikan opsi restrukturisasi (*rescheduling* atau *extension*) bagi nasabah yang kesulitan membayar. Kebijakan ini sejalan dengan *Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000* yang melarang denda berbasis bunga (*riba jahiliyyah*), serta mengizinkan biaya administratif riil untuk menutup biaya operasional. Pendekatan ini menunjukkan penerapan prinsip *ta'āwun* (tolong-menolong) dan *raf' al-ḥaraj* (menghindarkan kesulitan) yang menjadi bagian dari *maqāṣid al-syarī'ah*.

Dalam kerangka keadilan restoratif, kebijakan ini tidak hanya mencegah kerugian lembaga, tetapi juga memberikan perlindungan sosial kepada nasabah. Menurut Ibn Taymiyyah, keadilan sejati bukan sekadar “menuntut yang sepadan”, tetapi mengembalikan keseimbangan sosial dengan menghindarkan kesulitan yang tidak proporsional. Dengan demikian, sistem penanganan keterlambatan di BFI Finance tidak hanya sesuai secara hukum, tetapi juga mengandung nilai kemanusiaan dan keadilan moral yang tinggi, memperlihatkan dimensi etis yang selaras dengan maqāṣid *ḥifz al-māl* (perlindungan harta) dan *ḥifz al-nafs* (perlindungan keberlangsungan hidup).<sup>39</sup>

### ***Literasi Syariah dan Implikasi terhadap Keadilan Transaksi***

Rendahnya pemahaman nasabah terhadap akad syariah menjadi temuan penting penelitian ini. Mayoritas nasabah hanya memahami *Murabahah* sebagai “pembiayaan tanpa bunga”, tanpa mengetahui perbedaan mendasar dengan kredit konvensional atau prinsip jual beli yang mendasarinya. Fenomena ini mengindikasikan bahwa *literasi syariah* belum menjadi prioritas dalam proses akad. Padahal, dalam *maqāṣid al-syarī'ah*, edukasi merupakan bagian dari *ḥifz al-'aql* (perlindungan akal), yaitu upaya menjaga kesadaran dan pengetahuan manusia agar dapat membuat keputusan moral yang benar<sup>40</sup>

<sup>39</sup> BFI Finance Syariah, *Laporan Pembiayaan 2024* (Dokumen Internal).

<sup>40</sup> Al-Syatibi, *al-Muwafaqat fi Ushul al-Syari'ah*, Vol. 2 (Kairo: Dar al-Kutub al-Islamiyyah, 2003), 234.

Menurut Dusuki (2015), lembaga keuangan syariah berkewajiban tidak hanya mematuhi prinsip hukum, tetapi juga mendidik masyarakat agar memahami nilai-nilai keadilan Islam (Dusuki, 2015). Ketika edukasi diabaikan, risiko *moral hazard* meningkat, karena nasabah tidak memahami konsekuensi etis dari akad yang ditandatangani. Rendahnya literasi juga berdampak pada rendahnya posisi tawar nasabah (*bargaining power*), yang berimplikasi pada ketidakseimbangan keadilan kontraktual. Oleh karena itu, penguatan edukasi pra-akad, seperti penyuluhan produk, brosur fatwa DSN, dan konsultasi DPS, harus menjadi bagian integral dari proses pembiayaan syariah.

### ***Implementasi Prinsip Keadilan dalam Perspektif Maqāṣid al-syarī‘ah***

Analisis komprehensif terhadap hasil penelitian menunjukkan bahwa BFI Finance telah memenuhi sebagian besar prinsip syariah, tetapi belum sepenuhnya mencapai *maqāṣid al-syarī‘ah* secara menyeluruh. Jika ditinjau dari lima tujuan pokok syariah (*al-kulliyāt al-khams*), hasil penelitian menunjukkan:

1. *Hifẓ al-dīn* (perlindungan agama): Terpenuhi melalui penerapan akad halal dan larangan riba.
2. *Hifẓ al-nafs* (perlindungan jiwa): Terwujud lewat kebijakan restrukturisasi nasabah kesulitan bayar.
3. *Hifẓ al-‘aql* (perlindungan akal): Belum optimal karena literasi syariah rendah.
4. *Hifẓ al-māl* (perlindungan harta): Terpenuhi dengan adanya kepemilikan sah sebelum jual beli.
5. *Hifẓ al-‘ird* (perlindungan kehormatan): Terjaga melalui transparansi administratif dan audit DPS. (Al-Syatibi, 2003)<sup>41</sup>

Namun, *maqāṣid* tertinggi, yaitu *al-‘adl* (keadilan), masih bersifat parsial. Keadilan dalam ekonomi Islam mencakup keadilan prosedural (akad sah), keadilan distributif (pembagian manfaat seimbang), dan keadilan sosial (terhindar dari eksploitasi) (Qardhawi, 2012).<sup>42</sup> Praktik di BFI Finance baru memenuhi keadilan prosedural, tetapi masih perlu memperkuat aspek distributif melalui negosiasi margin yang lebih terbuka dan partisipatif. Chapra (2016) menegaskan bahwa sistem keuangan Islam harus mampu menegakkan keadilan sosial agar tidak terjebak menjadi “konvensional berbungkus syariah”. (Chapra,

<sup>41</sup> Al-Syatibi, *ibid.*, 210–220.

<sup>42</sup> Yusuf Qardhawi, *Keadilan Sosial dalam Islam* (Jakarta: Gema Insani, 2012).

2016).<sup>43</sup> Dengan demikian, orientasi lembaga perlu bertransformasi dari *compliance-based system* menuju *value-based system* yang berlandaskan *maqāṣid al-syarī'ah* sebagai nilai etis dan moral.

### **Sintesis Teoretis**

Berdasarkan seluruh analisis di atas, posisi BFI Finance Syariah Bogor dapat digambarkan melalui model berikut:

**Tabel 7. Model posisi BFI Finance Syariah Bogor terhadap kepatuhan syariah**

Aspek Analisis	Kondisi Lapangan	Ketercapaian Prinsip Syariah	Implikasi Maqāṣid
Kepemilikan Barang	Faktur atas nama lembaga	Terpenuhi	<i>Ḥifẓ al-māl</i>
Larangan Riba	Tidak ada bunga keterlambatan	Terpenuhi	<i>Ḥifẓ al-dīn</i>
Transparansi Margin	Penjelasan kurang rinci	Belum optimal	<i>Al-'adl</i>
Pengawasan DPS	Audit tahunan terpusat	Sebagian	<i>Ḥifẓ al-'ird</i>
Edukasi Nasabah	Tidak ada sesi pra-akad	Lemah	<i>Ḥifẓ al-'aql</i>
Keadilan Harga	Margin sentralistik	Perlu revisi	<i>Al-'adl</i>

**Sumber:** Hasil analisis peneliti, diolah dari data lapangan BFI Finance Bogor (2025).

Dari tabel tersebut terlihat bahwa tingkat kepatuhan syariah BFI Finance tinggi pada aspek legal-formal, tetapi masih sedang pada aspek nilai dan etika. Hal ini menegaskan bahwa *Sharia Compliance* tidak cukup diukur dari dokumen akad, tetapi dari sejauh mana lembaga mampu mewujudkan nilai keadilan dan kemaslahatan sosial.

### **Penutup**

Penelitian ini menyimpulkan bahwa implementasi akad *Murabahah* pada BFI Finance Unit Syariah Bogor telah memenuhi prinsip dasar syariah secara formal dan legalistik, terutama dalam hal kepemilikan barang sebelum akad, pelarangan

---

<sup>43</sup> M. Umer Chapra, *The Future of Economics: An Islamic Perspective* (Leicester: Islamic Foundation, 2016).

riba, serta pelaksanaan transaksi berdasarkan dokumen yang sah. Namun, kepatuhan tersebut belum sepenuhnya mencerminkan kepatuhan substantif, karena masih terdapat keterbatasan pada aspek transparansi margin, literasi nasabah, dan pengawasan syariah di tingkat cabang. Kebijakan non-bunga atas keterlambatan pembayaran menunjukkan komitmen lembaga terhadap nilai *ta'āwun* dan *ihsān*, sejalan dengan *maqāṣid al-syarī'ah* dalam melindungi harta dan meringankan kesulitan. Meskipun demikian, prinsip keadilan (*al-'adl*) dan pemahaman nilai-nilai *maqāṣid* masih perlu diperkuat melalui edukasi pra-akad, desentralisasi fungsi DPS, serta peningkatan transparansi harga agar nilai-nilai syariah tidak berhenti pada tataran hukum, tetapi juga mewujudkan dalam dimensi etika dan sosial. Dengan demikian, BFI Finance Syariah Bogor telah berjalan dalam koridor syariah, namun perlu melangkah lebih jauh menuju sistem pembiayaan berbasis nilai (*value-based Sharia finance*).

### Daftar Pustaka

- AAOIFI. *Sharia Standards No. 2: Murabahah to the Purchase Orderer*. Manama: Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions, 2017.
- Ahmad, K., and A. Zaman. *Islamic Economics: Principles and Analysis*. London: Routledge, 2019.
- Al-Syatibi. *Al-Muwafaqat fi Ushul al-Syari'ah*. Vol. 2. Kairo: Dar al-Kutub al-Islamiyyah, 2003.
- Antonio, M. S. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Arifin, M. *Refleksi Kritis Implementasi Murabahah di Perbankan Syariah*. Jakarta: UIN Press, 2023.
- Asruni, and Said. \*Analisis Fatwa DSN-MUI No. 04/2000 dalam Penerapan Hak Milik Akad Murabahah\*. Surabaya: IAIN Sunan Ampel Press, 2022.
- Beik, I. S. "Sharia Governance Challenges in Non-Bank Islamic Financial Institutions." *Journal of Islamic Monetary Economics and Finance* 4, no. 2 (2018): 176–189.
- BFI Finance Syariah. *Laporan Pembiayaan 2024*. Dokumen Internal, Cabang Bogor, 2024.
- Braun, V., and V. Clarke. "Using Thematic Analysis in Psychology." *Qualitative Research in Psychology* 3, no. 2 (2006): 77–101.

- Chapra, M. U. *The Future of Economics: An Islamic Perspective*. Leicester: Islamic Foundation, 2016.
- Creswell, J. W. *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. 4th ed. Thousand Oaks: SAGE Publications, 2014.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). \*Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah\*. Jakarta: DSN-MUI, 2000a.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). \*Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Keterlambatan Pembayaran\*. Jakarta: DSN-MUI, 2000b.
- Dokumen Akad Murabahah Internal, BFI Finance Bogor, 2025.
- Dusuki, A. W. "Maqasid al-Shariah and the Ethical Responsibility of Islamic Financial Institutions." *Islamic Economic Studies* 23, no. 1 (2015): 1–30.
- Hasil Observasi Lapangan, BFI Finance Syariah Bogor, Maret 2025.
- IFSB. *Sharia Governance Framework for Islamic Financial Institutions*. Kuala Lumpur: Islamic Financial Services Board, 2020.
- Istiqomah, M. L. *Analisis Keadilan Margin pada Akad Murabahah di Lembaga Pembiayaan Syariah*. Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia Press, 2024.
- Karim, A. A. *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani, 2002.
- Kvale, S., and S. Brinkmann. *InterViews: Learning the Craft of Qualitative Research Interviewing*. Thousand Oaks: SAGE, 2009.
- Laila, N., and M. Anshori. "The Development of Sovereign Sukuk in Indonesia." *International Journal of Innovation, Creativity and Change* 11, no. 11 (2020).
- Laporan Audit Internal BFI Finance Syariah, 2024. Dokumen Internal.
- Laporan Pembiayaan Syariah Cabang Bogor, 2024. Dokumen Internal.
- Lincoln, Y. S., and E. G. Guba. *Naturalistic Inquiry*. Beverly Hills: SAGE, 1985.
- Miles, M. B., A. M. Huberman, and J. Saldaña. *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*. 4th ed. Thousand Oaks: SAGE Publications, 2018.
- Nasution, S. F. *Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia*. Medan: Universitas Sumatera Utara Press, 2021.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK). *Survei Nasional Literasi dan Inklusi Keuangan 2024*. Jakarta: OJK, 2024.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK). *Survei Nasional Literasi dan Inklusi Keuangan Syariah 2024*. Jakarta: OJK, 2025.

Patton, M. Q. *Qualitative Evaluation and Research Methods*. 3rd ed. Thousand Oaks: SAGE Publications, 2002.

Qardhawi, Y. *Keadilan Sosial dalam Islam*. Jakarta: Gema Insani, 2012.

Taymiyyah, I. *Majmū' al-Fatāwā*. Vol. 28. Riyadh: Dar al-'Asimah, 1999.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.