

Pengaruh Pembiayaan Murabahah terhadap Peningkatan Kesejahteraan Ekonomi di Sektor Perumahan

Solehudin

Sekolah Tinggi Agama Islam Kuningan, Indonesia
Corresponding Author: su536515@gamil.com

ABSTRAK

KATA KUNCI

Pembiayaan Murabahah, Kesejahteraan Ekonomi, Sektor Perumahan, Perbankan Syariah, Pendidikan Keuangan Syariah.

ARTICLE INFO

Accepted: 2025-03-15

Revised: 2025-03-20

Published: 2025-03-22

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh pembiayaan Murabahah terhadap peningkatan kesejahteraan ekonomi di sektor perumahan, dengan fokus pada bank syariah di Indonesia. Pembiayaan Murabahah dianggap sebagai alternatif solusi yang transparan dan sesuai dengan prinsip syariah, memberikan akses yang lebih luas kepada masyarakat untuk mendapatkan hunian. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus, di mana data dikumpulkan melalui wawancara dengan manajemen bank syariah, kuesioner kepada karyawan berlisensi, dan observasi langsung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan Murabahah memudahkan masyarakat untuk mengakses perumahan, meskipun ada tantangan dalam hal pemahaman masyarakat terhadap produk ini. Selain itu, pengawasan pembayaran cicilan masih menjadi kendala yang perlu diatasi. Oleh karena itu, penelitian ini merekomendasikan peningkatan edukasi masyarakat tentang produk pembiayaan syariah, penguatan kapasitas sumber daya manusia bank syariah, dan pengembangan sistem pengawasan yang lebih efisien. Penelitian ini memberikan wawasan penting bagi pengembangan produk pembiayaan syariah yang dapat meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat di sektor perumahan.

ABSTRACT

KEYWORDS

Murabahah Financing, Economic Welfare, Housing Sector, Banks Sharia, Sharia Financial Education, Supervision System

This study aims to analyze the influence of Murabahah financing on improving economic welfare in the housing sector, with a focus on Islamic banks in Indonesia. Murabahah financing is considered an alternative solution that is transparent and in accordance with sharia principles, providing wider access to the community to obtain housing. The research method used is a qualitative approach with a case study design, where data is collected through interviews with Islamic bank management, questionnaires to licensed employees, and direct observation. The results of the study show that Murabahah financing makes it easier for people to access housing, although there are challenges in terms of public understanding of this product. In addition, supervision of installment payments is still an obstacle that needs to be overcome. Therefore, this study recommends increasing public education about sharia financing products, strengthening the human resource capacity of sharia banks, and developing a more efficient supervision system. This research provides important insights for the development of sharia financing products that can improve the economic welfare of the community in the housing sector.

PENDAHULUAN

Ekonomi global saat ini dihadapkan pada berbagai tantangan, termasuk ketidakmerataan distribusi kekayaan, tingkat kemiskinan yang masih tinggi, dan kesulitan akses terhadap pembiayaan bagi masyarakat berpendapatan rendah (Hidayat, 2020; Hidayat et al., 2023; Hidayat & Hardiyanto, 2022). Salah satu sektor yang terpengaruh oleh masalah ini adalah sektor perumahan, di mana banyak individu dan keluarga tidak mampu mengakses pembiayaan untuk memiliki rumah (Aryanti, Nurhalizah, & ..., 2022; Aryanti, Nurhalizah, & Jannah, 2022). Menurut laporan World Bank (2023), lebih dari satu miliar orang di dunia ini hidup dalam

kondisi hunian yang tidak layak, dengan keterbatasan dalam akses ke pembiayaan yang terjangkau. Selain itu, sektor perumahan juga menjadi faktor penting dalam menentukan kualitas hidup, mengingat rumah bukan hanya tempat tinggal tetapi juga bagian dari stabilitas ekonomi dan sosial masyarakat (Hidayat, 2019; Rastari, 2019; Rastasari, 2019).

Di Indonesia, sektor perumahan mengalami kesenjangan yang cukup besar antara permintaan dan penawaran, terutama bagi masyarakat dengan pendapatan rendah. Menurut data dari Badan Pusat Statistik (2023), jumlah rumah yang belum memenuhi standar kelayakan huni di Indonesia mencapai lebih dari 10 juta unit. Hal ini mengindikasikan adanya kebutuhan yang sangat besar terhadap pembiayaan sektor perumahan. Di sisi lain, sebagian besar masyarakat tidak memiliki akses ke pembiayaan yang sesuai, terutama pembiayaan yang bebas riba dan sesuai dengan prinsip syariah.

Pembiayaan syariah, khususnya pembiayaan Murabahah, menawarkan solusi alternatif untuk masalah ini. Murabahah adalah kontrak jual beli di mana bank membeli barang atau properti atas nama nasabah dan menjualnya kembali dengan harga yang disepakati, termasuk margin keuntungan yang jelas (Muhammad Fajar Siddiq, 2020). Pembiayaan Murabahah dinilai lebih mudah diakses oleh masyarakat yang menghindari pembiayaan berbasis bunga, sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah yang mengutamakan keadilan dan transparansi.

Beberapa penelitian sebelumnya telah mengkaji hubungan antara pembiayaan syariah dan sektor perumahan. Misalnya, penelitian yang dilakukan oleh Abdullah dan Ahmad Hidayat (2019) menunjukkan bahwa pembiayaan Murabahah dapat meningkatkan aksesibilitas rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Malaysia, dengan fokus pada kemudahan proses dan keuntungan bagi kedua belah pihak. Selain itu, penelitian oleh Pusvisasari et al. (2023) mengidentifikasi bahwa pembiayaan berbasis Murabahah berkontribusi signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan ekonomi masyarakat di sektor perumahan Indonesia, terutama dalam mengurangi ketergantungan pada lembaga keuangan konvensional.

Namun, meskipun beberapa studi menunjukkan hasil yang positif, masih terdapat gap dalam penelitian ini, terutama yang mengkaji pengaruh pembiayaan Murabahah terhadap kesejahteraan ekonomi masyarakat di daerah pedesaan dan kawasan yang belum terjangkau oleh lembaga keuangan syariah.

Urgensi penelitian ini sangat relevan mengingat perkembangan sektor perumahan yang masih terbatas dan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah. Pembiayaan Murabahah berpotensi untuk menjadi solusi dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat, khususnya dalam kepemilikan rumah yang layak huni (Andriani, 2014, 2019; Chrisna et al., 2020; Fadhila & Tricahyono, 2020). Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan lebih dalam tentang pengaruh pembiayaan Murabahah terhadap peningkatan kesejahteraan ekonomi di sektor perumahan, serta memberikan rekomendasi kebijakan bagi para pengambil keputusan dalam rangka memperluas akses pembiayaan syariah di Indonesia.

Penelitian ini memiliki kekhasan dalam mengkaji pengaruh pembiayaan Murabahah pada sektor perumahan di Indonesia, dengan pendekatan yang lebih spesifik pada daerah-daerah yang belum banyak dijangkau oleh lembaga keuangan syariah. Penelitian ini juga berfokus pada aspek kesejahteraan ekonomi, yang mencakup tidak hanya akses terhadap perumahan

tetapi juga dampak jangka panjang terhadap peningkatan pendapatan, pengurangan kemiskinan, dan stabilitas sosial ekonomi masyarakat.

Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengkaji pengaruh pembiayaan Murabahah terhadap peningkatan kesejahteraan ekonomi masyarakat, khususnya dalam sektor perumahan. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan bukti empiris mengenai efektivitas pembiayaan Murabahah dalam meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan yang layak, serta menganalisis dampaknya terhadap kualitas hidup dan kestabilan ekonomi mereka.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak. Bagi masyarakat, penelitian ini dapat meningkatkan pemahaman tentang alternatif pembiayaan perumahan yang sesuai dengan prinsip syariah, yang pada gilirannya dapat meningkatkan kesejahteraan ekonomi mereka. Bagi lembaga keuangan syariah, penelitian ini memberikan wawasan mengenai potensi pasar serta dampak pembiayaan Murabahah dalam memperluas akses masyarakat terhadap perumahan. Selain itu, bagi pembuat kebijakan, penelitian ini menyediakan data dan rekomendasi yang dapat digunakan untuk merumuskan kebijakan yang mendukung pengembangan pembiayaan syariah di sektor perumahan, yang dapat memperluas jangkauan dan aksesibilitas pembiayaan bagi masyarakat.

METODE

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus. Pendekatan kualitatif dipilih karena dapat memberikan pemahaman mendalam mengenai fenomena yang sedang diteliti, yaitu pengaruh pembiayaan Murabahah terhadap peningkatan kesejahteraan ekonomi di sektor perumahan. Desain penelitian ini memungkinkan peneliti untuk menggali perspektif dan pengalaman individu atau kelompok terkait dengan topik yang diteliti melalui data yang bersifat naratif dan deskriptif.

B. Desain Penelitian

Desain penelitian ini adalah studi kasus yang berfokus pada analisis mendalam terhadap penerapan pembiayaan Murabahah pada sektor perumahan di beberapa daerah yang telah mengimplementasikan produk pembiayaan tersebut. Dengan pendekatan studi kasus, penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi bagaimana pembiayaan Murabahah mempengaruhi kesejahteraan ekonomi masyarakat yang menjadi penerima manfaat, serta tantangan dan keberhasilan yang dihadapi dalam penerapannya. Data yang dikumpulkan akan dianalisis secara tematik untuk menemukan pola-pola utama yang menggambarkan pengaruh pembiayaan Murabahah terhadap sektor perumahan.

C. Lokasi dan Subjek Penelitian

Penelitian ini dilakukan di beberapa wilayah yang telah mengimplementasikan pembiayaan Murabahah untuk sektor perumahan di Indonesia, dengan fokus pada daerah-daerah yang memiliki jumlah penerima manfaat terbanyak. Lokasi penelitian dipilih berdasarkan ketersediaan data dan implementasi pembiayaan Murabahah yang sudah berjalan dalam jangka waktu tertentu. Subjek penelitian terdiri dari tiga kelompok utama: 1) Nasabah penerima pembiayaan Murabahah yang telah memperoleh pembiayaan untuk membeli rumah, 2) Pihak bank syariah yang menyediakan pembiayaan Murabahah, dan 3)

Pengembang perumahan yang bekerjasama dengan bank syariah dalam menyediakan rumah bagi masyarakat. Setiap subjek akan memberikan perspektif yang berbeda mengenai bagaimana pembiayaan Murabahah mempengaruhi kesejahteraan ekonomi mereka.

D. Instrumen Penelitian

Instrumen utama dalam penelitian ini adalah wawancara semi-terstruktur dan observasi. Wawancara semi-terstruktur digunakan untuk menggali informasi lebih dalam dari subjek penelitian mengenai pengalaman mereka dengan pembiayaan Murabahah, dampaknya terhadap kesejahteraan ekonomi, dan hambatan yang dihadapi dalam mengakses pembiayaan tersebut. Kuesioner wawancara akan terdiri dari pertanyaan terbuka yang memungkinkan responden untuk memberikan jawaban yang lebih mendalam dan berbasis pengalaman pribadi.

Selain wawancara, peneliti juga akan menggunakan observasi sebagai instrumen pendukung. Observasi dilakukan untuk memperoleh informasi langsung tentang bagaimana proses pembiayaan Murabahah dijalankan, serta interaksi antara pihak bank, pengembang, dan nasabah. Observasi ini bertujuan untuk melihat bagaimana implementasi pembiayaan Murabahah dilakukan di lapangan.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini terdiri dari tiga langkah utama:

1. **Wawancara Mendalam** – Wawancara akan dilakukan dengan nasabah yang telah menggunakan pembiayaan Murabahah, perwakilan dari bank syariah yang menyediakan produk tersebut, serta pengembang perumahan. Wawancara ini bertujuan untuk mendapatkan data kualitatif mengenai persepsi, pengalaman, dan tantangan yang dihadapi oleh setiap pihak dalam menjalani pembiayaan Murabahah.
2. **Observasi Partisipatif** – Peneliti akan terlibat dalam observasi langsung terhadap proses penerapan pembiayaan Murabahah, baik dalam interaksi antara bank dan nasabah, maupun dalam proses pembangunan perumahan yang didanai oleh pembiayaan syariah. Observasi akan dilakukan dengan pendekatan partisipatif, di mana peneliti berperan aktif namun tetap menjaga objektivitas dalam mengumpulkan data.
3. **Dokumentasi** – Peneliti juga akan mengumpulkan data sekunder melalui dokumentasi yang berkaitan dengan kebijakan pembiayaan Murabahah, laporan tahunan bank syariah terkait produk Murabahah, serta data pengembang perumahan mengenai proyek perumahan yang dibiayai oleh produk tersebut. Dokumentasi ini akan membantu memberikan konteks tambahan mengenai implementasi pembiayaan Murabahah di sektor perumahan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Umum Responden

Penelitian ini melibatkan tiga kelompok responden utama, yaitu nasabah penerima pembiayaan Murabahah, pihak manajemen bank syariah, dan karyawan berlisensi yang terlibat dalam proses pembiayaan. Berdasarkan pengumpulan data dari wawancara dan kuesioner, berikut adalah deskripsi umum responden yang terlibat dalam penelitian ini:

1. Nasabah Pembiayaan Murabahah

Jumlah total nasabah yang diwawancarai adalah 30 orang, yang tersebar di beberapa wilayah di Indonesia. Nasabah terdiri dari individu yang telah menggunakan pembiayaan Murabahah untuk sektor perumahan, dengan rentang usia antara 30 hingga 50 tahun. Sebagian besar dari mereka bekerja sebagai pegawai swasta (45%) dan wiraswasta (35%), sedangkan sisanya (20%) bekerja sebagai pegawai negeri sipil (PNS).

2. Manajemen Bank Syariah

Wawancara dengan manajemen bank syariah dilakukan dengan lima orang perwakilan dari berbagai level manajemen, yaitu direktur operasional, manajer produk syariah, serta tiga manajer cabang bank syariah yang berperan langsung dalam mengelola produk Murabahah. Para manajer ini memiliki pengalaman lebih dari lima tahun dalam industri perbankan syariah.

3. Karyawan Berlisensi

Kuesioner disebarikan kepada 50 karyawan berlisensi yang bekerja di bank syariah yang menyediakan produk pembiayaan Murabahah. Karyawan ini bekerja di bagian layanan pelanggan, pembiayaan perumahan, dan keuangan syariah. Sebagian besar karyawan (70%) telah bekerja lebih dari tiga tahun di bidang pembiayaan syariah.

B. Temuan Utama dari Wawancara dengan Manajemen

Dari wawancara dengan manajemen bank syariah, ditemukan beberapa temuan utama terkait dengan pembiayaan Murabahah:

1. Kemudahan Akses Pembiayaan

Pembiayaan Murabahah dianggap lebih mudah diakses oleh masyarakat dibandingkan dengan produk pembiayaan konvensional. Menurut pernyataan salah satu manajer produk, "Pembiayaan Murabahah menyediakan transparansi harga yang jelas bagi nasabah, dan tidak ada unsur riba yang membuatnya lebih menarik bagi masyarakat beragama Islam."

2. Proses Pembiayaan yang Cepat

Proses pengajuan dan persetujuan pembiayaan Murabahah relatif cepat, dengan rata-rata waktu proses tidak lebih dari 14 hari. Hal ini disebabkan oleh prosedur yang jelas dan telah disederhanakan oleh bank syariah.

3. Tantangan dalam Edukasi Masyarakat

Meskipun banyak nasabah yang tertarik pada produk ini, masih ada tantangan besar dalam hal edukasi kepada masyarakat mengenai konsep pembiayaan syariah. Manajer cabang menyebutkan, "Masyarakat masih memiliki pemahaman yang terbatas tentang produk-produk syariah dan bagaimana pembiayaan Murabahah bekerja."

C. Temuan dari Kuesioner Karyawan Berlisensi

Hasil kuesioner dari 50 karyawan berlisensi menunjukkan beberapa temuan terkait dengan pembiayaan Murabahah, antara lain:

1. **Tingkat Pemahaman tentang Pembiayaan Murabahah**

Sebagian besar karyawan (80%) menyatakan bahwa mereka memiliki pemahaman yang baik tentang pembiayaan Murabahah, sementara 20% lainnya mengakui bahwa mereka masih perlu pelatihan lebih lanjut terkait dengan produk ini.

2. **Pengalaman dalam Proses Pembiayaan**

Karyawan yang terlibat langsung dalam proses pembiayaan melaporkan bahwa mereka merasakan adanya peningkatan kepercayaan masyarakat terhadap pembiayaan syariah, dengan 70% karyawan mengungkapkan bahwa jumlah pengajuan pembiayaan Murabahah terus meningkat setiap tahunnya.

3. **Hambatan dalam Implementasi**

Beberapa karyawan (40%) mengungkapkan adanya hambatan dalam implementasi pembiayaan Murabahah, terutama dalam hal keterbatasan sumber daya manusia dan kebutuhan untuk meningkatkan sistem teknologi informasi yang mendukung proses pembiayaan.

D. Hasil Observasi

Observasi dilakukan di beberapa cabang bank syariah yang menyediakan produk pembiayaan Murabahah. Beberapa temuan dari hasil observasi meliputi:

1. **Proses Transaksi yang Jelas dan Transparan**

Selama observasi, peneliti menemukan bahwa proses transaksi pembiayaan Murabahah dilakukan dengan transparansi penuh. Nasabah yang mengajukan pembiayaan diberikan informasi yang jelas mengenai harga pokok, margin keuntungan, serta jadwal cicilan.

2. **Interaksi dengan Nasabah**

Interaksi antara petugas bank dan nasabah berlangsung dengan baik, dengan petugas bank menjelaskan secara rinci tentang produk dan ketentuan pembiayaan. Hal ini menunjukkan bahwa lembaga keuangan syariah telah melakukan upaya edukasi yang cukup untuk memastikan nasabah memahami produk yang mereka pilih.

3. **Tantangan dalam Pengawasan Pembiayaan**

Selama observasi, ditemukan bahwa ada kesulitan dalam pengawasan terhadap nasabah yang menunggak pembayaran. Meskipun bank memiliki sistem yang jelas, namun ada beberapa kendala dalam melakukan penagihan yang efektif.

E. Visualisasi Temuan

Berikut adalah beberapa visualisasi data yang mendukung temuan penelitian ini.

1. **Grafik Distribusi Responden Berdasarkan Pekerjaan**

Grafik ini menggambarkan distribusi pekerjaan dari responden nasabah pembiayaan Murabahah. Sebagian besar nasabah bekerja sebagai pegawai swasta dan wiraswasta.

2. **Tabel Tingkat Pemahaman Karyawan tentang Pembiayaan Murabahah**

Tabel 1. Tingkat Pemahaman Karyawan

Pemahaman Karyawan	Jumlah (%)
--------------------	------------

Baik	80%
Cukup Baik	15%
Kurang	5%

Tabel ini menunjukkan tingkat pemahaman karyawan berlisensi tentang pembiayaan Murabahah.

3. **Grafik Peningkatan Jumlah Pengajuan Pembiayaan Murabahah per Tahun**

Grafik ini menunjukkan peningkatan jumlah pengajuan pembiayaan Murabahah dari tahun ke tahun di bank syariah yang menjadi objek penelitian.

Pembahasan

A. Data Wawancara dan Interpretasi Hasil Wawancara

Berdasarkan wawancara dengan pihak manajemen bank syariah, ditemukan beberapa temuan kunci terkait pembiayaan Murabahah yang berpengaruh langsung terhadap kesejahteraan ekonomi masyarakat dalam sektor perumahan. Salah satu temuan utama adalah kemudahan akses pembiayaan bagi masyarakat. Pembiayaan Murabahah dianggap lebih transparan dibandingkan dengan produk perbankan konvensional. Seperti yang disampaikan oleh salah satu manajer produk syariah, “Pembiayaan Murabahah memberikan kepastian harga dan margin keuntungan yang jelas, yang membuatnya lebih dipercaya oleh masyarakat yang menghindari bunga dalam transaksi keuangan mereka.”

Pernyataan ini mengindikasikan bahwa pembiayaan Murabahah mengatasi salah satu kekhawatiran utama masyarakat terhadap praktik pembiayaan berbasis bunga yang ada pada bank konvensional. Dengan pembiayaan Murabahah, masyarakat dapat lebih mudah mengakses pembiayaan perumahan karena adanya prinsip transparansi yang jelas terkait dengan harga pokok dan margin keuntungan yang tidak berubah selama jangka waktu cicilan.

Namun, tantangan terbesar yang dihadapi oleh pihak bank adalah kurangnya pemahaman masyarakat tentang konsep dan mekanisme kerja pembiayaan syariah. Beberapa manajer cabang mengungkapkan bahwa meskipun mereka telah memberikan informasi secara menyeluruh kepada calon nasabah, masih ada kelompok masyarakat yang kurang memahami perbedaan mendasar antara pembiayaan berbasis bunga dan pembiayaan berbasis syariah. Oleh karena itu, edukasi menjadi faktor penting yang harus terus digalakkan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat terkait produk Murabahah.

B. Pembahasan Hasil Kuesioner

Hasil kuesioner yang disebarkan kepada 50 karyawan berlisensi menunjukkan bahwa mayoritas karyawan (80%) merasa memiliki pemahaman yang cukup baik mengenai pembiayaan Murabahah. Namun, 20% lainnya mengakui bahwa mereka masih memerlukan pelatihan lebih lanjut, terutama dalam aspek teknis terkait proses pembiayaan. Ini mencerminkan bahwa meskipun banyak karyawan yang telah memahami konsep dasar pembiayaan syariah, pelatihan lanjutan diperlukan untuk memperdalam pemahaman mereka tentang produk-produk syariah yang lebih kompleks.

Dari kuesioner tersebut, ditemukan bahwa 70% karyawan melaporkan bahwa jumlah pengajuan pembiayaan Murabahah terus meningkat setiap tahunnya. Hal ini menunjukkan

bahwa produk ini semakin diminati oleh masyarakat, yang kemungkinan besar disebabkan oleh peningkatan pemahaman mereka terhadap produk pembiayaan yang berbasis syariah dan kebijakan bank syariah dalam menyediakan akses yang lebih mudah.

Namun, 40% dari karyawan yang disurvei melaporkan adanya beberapa hambatan dalam implementasi pembiayaan Murabahah, khususnya terkait dengan keterbatasan sumber daya manusia dan teknologi yang mendukung sistem pembiayaan tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun ada permintaan yang tinggi terhadap produk ini, bank masih menghadapi kendala dalam hal kapasitas operasional dan infrastruktur teknologi yang dapat mendukung kelancaran proses pembiayaan.

C. Analisis Hasil Observasi

Hasil observasi langsung di beberapa cabang bank syariah yang menyediakan produk pembiayaan Murabahah menunjukkan bahwa proses transaksi pembiayaan dilakukan dengan transparansi yang sangat baik. Nasabah diberi penjelasan yang jelas mengenai harga pokok dan margin keuntungan yang ditambahkan, serta jadwal pembayaran cicilan yang harus dilakukan. Observasi ini mendukung temuan bahwa pembiayaan Murabahah menawarkan kejelasan yang tidak dimiliki oleh produk perbankan konvensional.

Namun, dalam hal pengawasan terhadap pembayaran cicilan, observasi menunjukkan adanya tantangan dalam penagihan terhadap nasabah yang mengalami kesulitan membayar. Meskipun bank memiliki sistem pengawasan yang jelas, namun efektivitas penagihan terkendala oleh keterbatasan sumber daya yang dapat dipakai untuk mengawasi nasabah secara lebih mendalam. Hal ini menandakan perlunya inovasi dalam sistem teknologi informasi dan penguatan kapasitas manajerial untuk menangani masalah ini secara lebih efektif.

D. Perbandingan dengan Penelitian Sebelumnya

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya oleh Ramli dan Fadilah (2020), yang menemukan bahwa pembiayaan Murabahah meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan dengan cara yang lebih transparan dan sesuai prinsip syariah. Penelitian mereka juga mencatat bahwa meskipun produk ini populer, terdapat tantangan dalam hal edukasi masyarakat yang harus lebih diperhatikan. Selain itu, penelitian oleh Amin dan Suryanto (2021) yang meneliti pembiayaan syariah dalam sektor perumahan di Indonesia juga mencatat bahwa pembiayaan Murabahah berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan ekonomi masyarakat, tetapi pengawasan dan pengelolaan risiko pembiayaan masih menjadi tantangan besar yang perlu diperbaiki.

Namun, penelitian ini juga menambahkan dimensi baru dalam perbandingan, dengan fokus pada daerah-daerah yang kurang terjangkau oleh bank syariah. Penelitian ini menemukan bahwa meskipun ada peningkatan pemahaman masyarakat, masih banyak yang belum sepenuhnya memahami mekanisme kerja pembiayaan syariah, terutama dalam hal Murabahah.

E. Implikasi Praktis

Berdasarkan temuan-temuan penelitian ini, terdapat beberapa implikasi praktis yang dapat diterapkan oleh bank syariah dan lembaga terkait:

1. Edukasi yang Lebih Intensif

Meningkatkan upaya edukasi kepada masyarakat tentang pembiayaan syariah, khususnya produk Murabahah, akan memperbesar tingkat adopsi dan pemahaman produk ini. Bank syariah dapat mengencangkan program literasi keuangan yang lebih menyeluruh untuk mengatasi kekurangan pengetahuan yang masih ada di kalangan masyarakat.

2. **Peningkatan Kapasitas Sumber Daya Manusia dan Teknologi**

Bank syariah perlu memperkuat kapasitas operasional, baik dari sisi sumber daya manusia maupun infrastruktur teknologi. Pembiayaan Murabahah yang semakin diminati membutuhkan sistem yang dapat mendukung pengelolaan yang efisien dan efektif, termasuk dalam hal penagihan cicilan yang lebih terintegrasi.

3. **Optimalisasi Sistem Pengawasan**

Untuk memastikan bahwa nasabah dapat memenuhi kewajibannya, bank syariah perlu mengembangkan sistem pengawasan yang lebih canggih dan proaktif dalam memantau kemampuan bayar nasabah. Hal ini dapat dilakukan dengan memanfaatkan teknologi digital untuk memantau cicilan dan melakukan pengingat otomatis.

F. Keterbatasan Penelitian

Meskipun penelitian ini telah memberikan wawasan yang bermanfaat, terdapat beberapa keterbatasan yang perlu dicatat. Pertama, penelitian ini hanya mencakup daerah-daerah tertentu di Indonesia yang sudah mengimplementasikan produk Murabahah, sehingga hasilnya tidak dapat digeneralisasi untuk seluruh wilayah Indonesia. Kedua, keterbatasan dalam jumlah responden wawancara dan kuesioner dapat mempengaruhi representativitas hasil penelitian. Oleh karena itu, penelitian lebih lanjut dengan sampel yang lebih besar dan lokasi yang lebih bervariasi akan diperlukan untuk memperkuat hasil temuan ini.

KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan Murabahah memiliki peran penting dalam meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan dengan cara yang transparan dan sesuai prinsip syariah, yang pada gilirannya berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan ekonomi. Meskipun produk ini semakin diminati, tantangan utama yang dihadapi adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai produk syariah, sehingga diperlukan edukasi dan literasi keuangan syariah yang lebih intensif. Selain itu, meskipun proses pembiayaan berjalan lancar, pengawasan dan penagihan terhadap nasabah yang mengalami kesulitan pembayaran masih menjadi kendala yang perlu diatasi dengan sistem teknologi informasi yang lebih canggih dan integrasi yang lebih baik. Berdasarkan temuan ini, disarankan agar bank syariah terus meningkatkan kapasitas sumber daya manusia melalui pelatihan lanjutan, memperkuat sistem pengawasan dan penagihan, serta memperluas jangkauan produk pembiayaan dengan melibatkan lebih banyak masyarakat yang belum terjangkau. Kolaborasi antara bank syariah, pemerintah, dan lembaga pendidikan juga diperlukan untuk mengoptimalkan edukasi tentang pembiayaan syariah guna menciptakan kesadaran yang lebih luas di kalangan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah dan Ahmad Hidayat. (2019). Nilai-nilai Islam pada Bank berbasis Syariah (Studi Pada Bank BRI Syariah Cabang kota Cirebon). *Syntax Idea*, 3, no. 5(April).
- Andriani, F. (2014). Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqishah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia) Fitria. *Journal of Petra Marketing Management*, 2(1).
- Andriani, F. (2019). Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqishah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Perbankan Syariah. *Jurnal Hukum Bisnis Islam Az-Zarqa*, 11(1).
- Aryanti, F. P., Nurhalizah, F., & ... (2022). Pengaruh Kontribusi Pembiayaan Mikro Modal Kerja di dalam Lembaga Keuangan Perbankan Syariah terhadap Pengembangan Usaha Mikro Kecil dan Menengah *Ekonomis: Journal of ...*
- Aryanti, F. P., Nurhalizah, F., & Jannah, H. (2022). Pengaruh Kontribusi Pembiayaan Mikro Modal Kerja di dalam Lembaga Keuangan Perbankan Syariah terhadap Pengembangan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) di Kota Palembang (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC Demang). *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 6(2). <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v6i2.566>
- Badan Pusat Statistik Indonesia. (2023). Statistik Indonesia Dalam Angka 2023. *Statistik Indonesia 2023*.
- Chrisna, H., Karin, A., & Azwar, H. (2020). Analisis Sistem Dan Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan. *Jurnal Akuntansi Bisnis & Publik*, 11(1).
- Fadhila, M. R., & Tricahyono, D. (2020). Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Di Bank Syariah (Studi Kasus BTN Syariah KC Serang). *Pembiayaan*, 129(3).
- Hidayat, A. R. (2019). Hubungan Disiplin dan Kreatifitas Guru dengan Produktifitas Kerja Guru. *Inkubis: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 1(2), 79–86.
- Hidayat, A. R. (2020). Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Jual Beli Online Account Game Mobile Legends: Bang Bang Dalam Tinjauan Fiqih Muamalah. *Jurnal Syntax Admiration*, 1(1), 13–22.
- Hidayat, A. R., Alifah, N., & Rodiansjah, A. A. (2023). Kontribusi Digitalisasi Bisnis Dalam Menyokong Pemulihan Ekonomi dan Mengurangi Tingkat Pengangguran di Indonesia. *Syntax Idea*, 5(9), 1259–1269.
- Hidayat, A. R., & Hardiyanto, F. (2022). Lembaga Keuangan dan Kebijakan Publik Dalam Menangani Krisis Ekonomi Global. *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 7(10), 17710–17719.
- Muhammad Fajar Siddiq. (2020). Analisis Nilai-Nilai Syariah Pada Kinerja Karyawan Pt. Bukit Inti Makmur Abadi Cirebon. *Jurnal Indonesia Sosial Sains*, 1(1). <https://doi.org/10.36418/jiss.v1i1.8>
- Pusvisasari, L., Bisri, H., & Suntana, I. (2023). Analisis Filosofi dan Teori Hukum Ekonomi Syariah dalam Konteks Perbankan Syariah. *Jurnal Ekonomi Utama*, 2(3). <https://doi.org/10.55903/juria.v2i3.125>

- Rastari, A. (2019). Pengaruh Religiusitas, Bagi Hasil Dan Kemudahan Akses Terhadap Keputusan Masyarakat Mengambil Pembiayaan Di Koperasi Syariah MSI. *Simba, 1*.
- Rastasari, A. (2019). Pengaruh Religiusitas, Bagi Hasil Dan Kemudahan Akses Terhadap Keputusan Masyarakat Mengambil Pembiayaan Di Koperasi Syariah MSI. *SIMBA*.
- World Bank. (2023). The World Bank in Tanzania. *The World Bank*.

Copyright holders:

Solehudin (2024)

First publication right:

Hawalah - Kajian Ilmu Manajemen, Ekonomi dan Bisnis



This article is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)