

MANAJEMEN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

Denny Rakhmad Widi Ashari

Atina Hidayati

Mohammad Basid Al Haris

Fajrina Eka Wulandari

Muhamad Aji Purwanto

Samlatul Izzah

Evita Novilia

Akhmad Rifa'i

Setyoadi Pambudi

Siti Patimah

Nur Chamidah Saliq

Arief Yanto Rukmana



GET PRESS INDONESIA

MANAJEMEN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

Penulis :

Denny Rakhmad Widi Ashari
Atina Hidayati
Mohammad Basid Al Haris
Fajrina Eka Wulandari
Muhamad Aji Purwanto
Samlatul Izzah
Evita Novilia
Akhmad Rifa'i
Setyoadi Pambudi
Siti Patimah
Nur Chamidah Saliq
Arief Yanto Rukmana

ISBN :

Editor : Diana Purnama Sari, S.E M.E

Penyunting : Tri Putri Wahyuni, S.Pd

Desain Sampul dan Tata Letak : Atyka Trianisa, S.Pd

Penerbit : GET PRESS INDONESIA

Anggota IKAPI No. 033/SBA/2022

Redaksi :

Jln. Palarik Air Pacah No 26 Kel. Air Pacah
Kec. Koto Tangah Kota Padang Sumatera Barat

Website : www.getpress.co.id

Email : adm.getpress@gmail.com

Cetakan pertama, November 2023

Hak cipta dilindungi undang-undang
Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk dan
dengan cara apapun tanpa izin tertulis dari penerbit.

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT dalam segala kesempatan. Sholawat beriring salam dan doa kita sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW. Alhamdulillah atas Rahmat dan Karunia-Nya penulis telah menyelesaikan Buku Manajemen Pembiayaan Bank Syariah ini.

Buku ini membahas Prinsip-prinsip Dasar Bank Syariah, Produk Pembiayaan Bank Syariah, Prinsip Musyarakah dalam Pembiayaan, Prinsip Murabahah dalam Pembiayaan, Prinsip Ijarah dalam Pembiayaan, Prinsip Istisna dalam Pembiayaan, Analisis Kredit dalam Pembiayaan Syariah, Akad Pembiayaan dan Kontrak Syariah, Pengawasan dan Pengendalian dalam Bank Syariah, Pengelolaan Aset dan Liabilitas dalam Bank Syariah, Kepatuhan Syariah dan Audit dalam Bank Syariah, Inovasi dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah.

Proses penulisan buku ini berhasil diselesaikan atas kerjasama tim penulis. Demi kualitas yang lebih baik dan kepuasan para pembaca, saran dan masukan yang membangun dari pembaca sangat kami harapkan.

Penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung dalam penyelesaian buku ini. Terutama pihak yang telah membantu terbitnya buku ini dan telah mempercayakan mendorong, dan menginisiasi terbitnya buku ini. Semoga buku ini dapat bermanfaat bagi masyarakat Indonesia.

Padang, November 2023

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	viii
BAB 1 PRINSIP-PRINSIP DASAR BANK SYARIAH.....	1
1.1 Pendahuluan	1
1.2 Prinsip-Prinsip Dasar Syariah.....	4
1.2.1 Tiga Pilar Utama Ajaran Islam	4
1.2.2 Pedoman Kehidupan Ekonomi Umat.....	5
1.3 Prinsip Dasar Operasional Bank Syariah	7
1.4 Unsur-unsur yang dilarang dalam operasional Bank Syariah	9
1.5 Kesimpulan	11
DAFTAR PUSTAKA.....	14
BAB 2 PRODUK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH	17
2.1 Pendahuluan	17
2.2 Pembiayaan	17
2.3 Pembiayaan Murabahah	18
2.3.1 Rukun dan Syarat Murabahah	19
2.3.2 Regulasi Murabahah.....	20
2.3.3 Skemai Muraibaihaih	21
2.3.4 Ilustrasi Pembiayaan Murabahah	21
2.4 Pembiayaan Salam	23
2.4.1 Skema Salam	25
2.4.2 Salam Paralel.....	26
2.5 Pembiayaan Ishtisna'	26
2.5.1 Istishna' dalam Perbankan	28
2.5.2 Istishna' Paralel	30
2.6 Pembiayaan dengan Prinsip Sewa (Ijarah).....	31
2.6.1 Rukun dan Syarat Ijarah	32
2.6.2 Ilustrasi Pembiayaan Ijarah	33
2.7 Pembiayaan dengan Prinsip Siewa Beli (Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik).....	34
2.7.1 Ketentuan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik.....	35

2.7.2 Ilustrasi Pembiayaan Ijarah Muntahiyyah	
Bit Tamlik.....	37
2.8 Pembiayaan Musyarakah	39
2.8.1 Macam-macam Akad Musyarakah.....	41
2.8.2 Ilustrasi perhitungan dalam pembiayaan	
Musyarakah.....	42
2.8.3 Pembiayaan Musyarakah Muntanaqisah.....	43
2.9 Pembiayaan Mudharabah (Kiemitraan)	45
2.9.1 Skema Pembiayaan Mudharabah	48
2.9.2 Ilustrasi Pembiayaan Mudharabah	49
DAFTAR PUSTAKA.....	51
BAB 3 PRINSIP MUSYARAKAH DALAM PEMBIAYAAN ...	53
3.1 Pendahuluan	53
3.2 Konsep Pembiayaan Syariah.....	53
3.3 Pengertian Musyarakah.....	55
3.4 Dasar-Dasar Hukum <i>Musyarakah</i>	56
3.5 Jenis-Jenis Akad Musyarakah	57
3.5.1 <i>Syirkah Amlak</i>	57
3.5.2 <i>Syirkah Uqud</i>	58
3.6 Jenis-Jenis Akad <i>Musyarakah</i>	60
3.7 Implementasi Akad <i>Musyarakah</i>	61
3.8 Skema Akad <i>Musyarakah</i>	62
3.9 Manfaat Pembiayaan Akad Musyarakah.....	64
DAFTAR PUSTAKA.....	67
BAB 4 PRINSIP MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN	69
4.1 Tinjauan Umum Akad Murabahah	69
4.2 Syarat-syarat dalam Pembiayaan Murabahah.....	72
4.3 Jenis-jenis Murabahah	72
4.4 Fatwa-fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah.....	76
4.6 Praktik Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah ..	80
4.7 Penyimpangan Akad Murabahah dalam Bank	
Syariah.....	84
DAFTAR PUSTAKA.....	86
BAB 5 PRINSIP-PRINSIP IJARAH DALAM	
PEMBIAYAAN.....	89
5.1 Pendahuluan	89
5.2 Pengertian Ijarah	90

5.2.1 Dasar Ayat Al-Qur'an.....	91
5.2.2 Dasar Hadis dan Ijma'	94
5.3 Prinsip-Prinsip Ijarah.....	94
DAFTAR PUSTAKA.....	99
BAB 6 PRINSIP ISTISHNA DALAM PEMBIAYAAN	101
6.1 Pendahuluan	101
6.2 Landasan Hukum dan Operasional Istishna	103
6.3 Ketentuan Akad Istishna	105
6.4 Ketentuan Hukum Istishna	106
6.5 Mekanisme Istishna	108
6.6 Istishna dalam Teknis Perbankan Syariah	108
DAFTAR PUSTAKA.....	117
BAB 7 ANALISIS KREDIT DALAM	
PEMBIAYAAN SYARIAH.....	119
7.1 Pendahuluan	119
7.2 Kredit dan Pembiayaan Syariah	120
7.3 Skema Pembiayaan Syariah	122
7.3.1 Prinsip Bagi Hasil.....	122
7.3.2 Prinsip Jual Beli	124
7.3.3 Prinsip Sewa Menyewa	125
7.4 Analisa Pembiayaan pada Bank Syariah	125
7.5 Pendekatan Dalam Analisa Pembiayaan Syariah	126
7.6 Prinsip Analisis Pembiayaan Syariah	129
7.7 Analisa Kuantitatif (Aspek Pemasaran Manajemen, Teknik Usaha)	131
DAFTAR PUSTAKA.....	134
BAB 8 AKAD – AKAD PEMBIAYAAN DAN	
KONTRAK SYARIAH	137
8.1 Akad Pembiayaan.....	137
8.1.1 Konsep Akad.....	137
8.1.2 Konsep Pembiayaan	139
8.2 Produk- Produk Akad Pembiayaan	140
8.2.1 Pembiayaan <i>Akad Mudharabah</i>	140
8.2.2 Pembiayaan Akad Musyarakah.....	142
8.2.3 Pembiayaan <i>Akad Murabahah</i>	143
8.2.4 Pembiayaan <i>Akad Salam</i>	144
8.2.5 Pembiayaan <i>Akad Istishna</i>	145

8.2.6 Pembiayaan <i>Akad Ijarah</i>	146
8.2.7 Pembiayaan <i>Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik</i>	146
8.2.8 Pembiayaan <i>Akad Qard</i>	147
8.2.9 Pembiayaan Akad Multi Jasa	148
8.3 Kontrak syariah.....	150
8.4 Asas Perjanjian (Kontrak) Dalam Hukum Islam	150
8.4.1 Asas <i>Ibahah (Mabda allbahah)</i>	150
8.4.2 Asas Kebebasan Berakad (<i>Mabda' Hurriyah at-Ta'aqud</i>)	151
8.4.3 Asas Konsensualisme (<i>Mabda' ar-Radha'iyah</i>)	151
8.4.4 Asas Janji itu Mengikat.....	151
8.4.5 Asas Keseimbangan (<i>Mabda' at-Tawazun fi al- Mu' awdhah</i>)	151
8.4.6 Asas Kemaslahatan (Tidak Memberatkan)	152
8.4.7 Asas <i>Amanah</i>	152
DAFTAR PUSTAKA.....	153
BAB 9 PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN	
BANK SYARIAH	155
9.1 Pengertian Pengawasan Syariah.....	155
9.2 Prinsip-Prinsip Pengawasan dalam Islam	158
9.3 Dewan Pengawas Syariah	161
DAFTAR PUSTAKA.....	165
BAB 10 MANAJEMEN ASET DAN LIABILITAS	
BANK SYARIAH	167
10.1 Pendahuluan	167
10.2 Pendekatan ALMA	170
10.3 Risiko-Risiko yang Dihadapi Bank Syariah	171
10.4 Risiko Pasar	175
10.5 Risiko Operasional.....	176
10.6 Indikator Dalam Mengukur ALMA	177
10.7 Kesimpulan	179
DAFTAR PUSTAKA.....	180
BAB 11 KEPATUHAN SYARIAH SERTA AUDIT	
PADA PERBANKAN SYARIAH	181
11.1 Pendahuluan	181
11.2 Perbankan Syariah	182
11.2.1 Konsep Perbankan Syariah	182

11.2.2 Konsep dan Prinsip Manajemen Keuangan Perbankan Syariah	185
11.3 Kepatuhan Syariah	186
11.3.1 Definisi dan Fungsi Kepatuhan Syariah	186
11.3.2 Kepatuhan Bank Syariah pada Fatwa DSN dan Perundang undangan	187
11.3.3 Permasalahan dalam Kepatuhan Syariah	190
11.3.4 Sistem Pengawasan Kepatuhan Syariah	192
11.4 Audit Perbankan Syariah	194
11.4.1 Pengertian Audit Syariah	194
11.4.2 Kerangka Audit Syariah	196
11.4.3 Praktik Audit dalam Perbankan Syariah	196
DAFTAR PUSTAKA	200
BAB 12 INOVASI DALAM PRODUK PEMBIAYAAN	
BANK SYARIAH	203
12.1 Pendahuluan	203
12.2 Pengertian Prinsip-Prinsip Perbankan Syariah	204
12.3 Perlunya Inovasi dalam Perbankan Syariah	205
12.4 Jenis Produk Pembiayaan di Perbankan Syariah	207
12.4.1 Musyarakah (Kemitraan)	207
12.4.2 Mudarabah (Bagi Hasil dan Kerugian)	207
12.4.3 Ijarah (Leasing)	207
12.4.4 Murabahah (<i>Cost Plus Financing</i>)	208
12.4.5 Takaful (Asuransi Islam)	208
12.4.6 Sukuk (Obligasi Islami)	208
12.5 Pendekatan Inovatif Produk Pembiayaan Syariah	209
12.6 Kepatuhan dan Inovasi Syariah	210
12.7 Tantangan dan Resiko	212
12.8 Tren Masa Depan dan Inovasi	213
DAFTAR PUSTAKA	216
BIODATA PENULIS	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Bank Syariah sebagai <i>Financial Intermediary</i>	18
Gambar 2.2. Skema Pembiayaan Murabahah	21
Gambar 2.3. Skema Pembiayaan Salam.....	25
Gambar 2.4. Skema Pembiayaan Salam Paralel	26
Gambar 2.5. Skema Pembiayaan Istishna'	28
Gambar 2.6. Skema Pembiayaan Istishna'	29
Gambar 2.7. Skema Pembiayaan Istishna' Paralel.....	30
Gambar 2.8. Skema Pembiayaan Ijarah	34
Gambar 2.9. Skema Pembiayaan Ijarah Muntahiyyah Bit Tamlik.....	36
Gambar 2.10. Skema Pembiayaan Musyarakah.....	43
Gambar 2.11. Skema Pembiayaan Mudharabah.....	48
Gambar 3.1. Jenis-Jenis Musyarakah.....	57
Gambar 3.2. <i>Syirkah</i> Berdasarkan Porsi Penyebaran Modal.....	59
Gambar 3.3. Skema Akad Musyarakah.....	63
Gambar 4.1. Skema Murabahah dengan Pesanan.....	73
Gambar 4.2. Skema Murabahah tanpa Pesanan.....	75
Gambar 12.1. Tren Masa Depan dan Inovasi Bank Syariah	213

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Tabel diatas berdasarkan.....	65
Tabel 7.1. Perbedaan Kredit dan Pembiayaan Syariah	21
Tabel 8.1. Produk Pembiayaan Dan Penyaluran Dana	149
Tabel 11.1. Perbedaan Audit Syariah dengan Audit Konvensional.....	199

BAB 1

PRINSIP-PRINSIP DASAR BANK SYARIAH

Oleh Denny Rakhmad Widi Ashari

1.1 Pendahuluan

Bank Syariah adalah institusi keuangan yang mengadopsi sistem bagi hasil dalam operasinya. Di Indonesia, perbankan syariah diperkenalkan pada tahun 1992 seiring dengan disahkannya Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan Syariah. Namun, perkembangan bank syariah tidak sejajar dengan perkembangan perbankan konvensional. Untuk mengatasi hal ini, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998 yang mengubah ketentuan Undang-Undang No. 7 tahun 1992. Harapannya adalah agar perkembangan perbankan syariah menjadi lebih positif dan berkontribusi sebagai komponen penting dalam industri perbankan Indonesia.

Dalam konteks perubahan Undang-Undang No. 10 tahun 1998, perbankan syariah diberi kesempatan yang lebih luas untuk menjalankan operasinya. Ini juga memberikan peluang kepada perbankan konvensional untuk membuka kantor cabang khusus yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Langkah ini bertujuan untuk mengoptimalkan penghimpunan dana dan potensi ekonomi masyarakat Muslim, dengan harapan akhirnya akan meningkatkan peran sektor perbankan secara keseluruhan.

Dengan demikian, perubahan dalam regulasi perbankan menjadi tonggak penting dalam mengembangkan bank syariah di Indonesia. Harapannya adalah agar bank syariah dapat menjadi pemain utama dalam mendukung perekonomian masyarakat Muslim dan berkontribusi positif pada perkembangan industri perbankan secara keseluruhan di Indonesia. (Atorf, 2003) (Rysaldi and Santoso, 2022).

Bank pada prinsip dasarnya adalah lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat, dan menyalurkannya kepada masyarakat lagi dalam bentuk pembiayaan dengan kata lain berperan sebagai perantara dalam urusan keuangan, berfungsi sebagai intermediasi keuangan (OJK, 2017).

Dalam ranah perbankan Indonesia, terdapat dua jenis lembaga keuangan dengan metode operasional yang berbeda, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Bank Syariah adalah bank yang menjalankan seluruh aktivitasnya dengan mengacu pada prinsip-prinsip syariah. Prinsip-prinsip ini merujuk pada hukum Islam dan telah diatur dalam fatwa yang dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tahun 2008 (Indonesia, 2008). Prinsip-prinsip tersebut mencakup konsep keadilan dan keseimbangan (*Adl Wa Tawazun*), kemaslahatan (*Maslahah*), universalisme (*Alamiyah*), serta larangan terhadap praktik-praktik yang diharamkan, seperti *gharar*, *maysir*, *riba*, *zalim*, dan objek-objek yang dianggap haram (Maimun and Tzahira, 2022).

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah atau hukum Islam. Prinsip-prinsip dasar ini menjadi landasan bagi bank syariah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Beberapa prinsip dasar yang menjadi ciri khas bank syariah antara lain adalah prinsip keadilan, keberlanjutan, partisipasi, dan pelarangan riba (Khaliq, 2019).

Prinsip keadilan menjadi landasan utama bank syariah. Bank syariah berkomitmen untuk menjalankan kegiatan bisnisnya dengan prinsip keadilan dalam segala aspek. Hal ini berarti bahwa bank syariah harus memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam transaksi keuangan mendapatkan keuntungan yang adil dan seimbang. Prinsip keadilan ini juga mencakup perlakuan yang adil terhadap nasabah, karyawan, dan masyarakat secara umum (Khaliq, 2019).

Prinsip keberlanjutan juga menjadi prinsip dasar yang penting dalam bank syariah. Bank syariah harus menjalankan kegiatan bisnisnya dengan mempertimbangkan dampak sosial, lingkungan, dan ekonomi jangka panjang. Prinsip ini mengharuskan

bank syariah untuk berinvestasi dalam sektor yang berkelanjutan dan bertanggung jawab secara sosial (Khaliq, 2019).

Prinsip partisipasi juga menjadi prinsip dasar yang diterapkan dalam bank syariah. Bank syariah mendorong partisipasi aktif dari nasabah dan pemangku kepentingan lainnya dalam pengambilan keputusan dan pengelolaan dana. Hal ini dilakukan untuk memastikan transparansi dan akuntabilitas dalam operasional bank syariah (Khaliq, 2019).

Salah satu prinsip dasar yang paling penting dalam bank syariah adalah pelarangan riba. Riba atau bunga dianggap sebagai praktik yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Bank syariah menggantikan sistem bunga dengan sistem bagi hasil atau mudharabah. Dalam sistem ini, bank syariah berbagi keuntungan dan risiko dengan nasabahnya (Khaliq, 2019).

Dalam operasionalnya, bank syariah juga harus menerapkan sistem akuntansi syariah. Akuntansi syariah adalah proses mencatat, mengklasifikasikan, dan melaporkan transaksi keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Untuk menjaga eksistensi dan kepercayaan nasabah, bank syariah harus mempertahankan konsistensi dalam penerapan prinsip-prinsip syariah. Penelitian menunjukkan bahwa keraguan akan konsistensi penerapan prinsip syariah dapat menjadi alasan bagi nasabah untuk berhenti menjadi nasabah bank syariah (Supriadi and Ismawati, 2020). Oleh karena itu, bank syariah harus terus menjaga kepercayaan nasabah dengan memastikan konsistensi dalam penerapan prinsip-prinsip syariah walaupun tetap menerapkan strategi pemasaran yang baik (Ashari, 2023).

Dalam rangka meningkatkan pemahaman masyarakat tentang prinsip-prinsip dasar bank syariah, perlu dilakukan upaya edukasi dan sosialisasi. Peningkatan pemahaman masyarakat tentang prinsip-prinsip dasar bank syariah dapat berkontribusi pada peningkatan perekonomian masyarakat secara keseluruhan (Rizky Agung Pambudi and Fatiatun, 2022) khususnya pasca pandemi COVID-19 (Al Haris and Ashari, 2023).

Kesimpulannya prinsip-prinsip dasar bank syariah meliputi prinsip keadilan, keberlanjutan, partisipasi, dan pelarangan riba. Bank syariah berkomitmen untuk menjalankan kegiatan bisnisnya

terutama pemasaran syariahnya dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip ini. Penerapan prinsip-prinsip dasar ini penting untuk menjaga eksistensi bank syariah dan mempertahankan kepercayaan nasabah. Upaya edukasi dan sosialisasi juga perlu dilakukan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang prinsip-prinsip dasar bank syariah (Al Haris, Ashari and Rifa'i, 2023).

1.2 Prinsip-Prinsip Dasar Syariah

Secara esensial, prinsip-prinsip yang mendasari bank syariah merujuk pada prinsip-prinsip agama Islam yang memiliki landasan utama dalam Al Quran dan Hadist. Agama Islam mengatur seluruh aspek kehidupan manusia secara holistik dan umum, baik dalam kaitannya dengan hubungan antara manusia dengan Sang Pencipta (*Habluminallah*) maupun dalam hubungannya dengan sesama manusia (*Hablumminannas*) (Rahmawati, 2022).

1.2.1 Tiga Pilar Utama Ajaran Islam

Agama Islam yang diturunkan kepada Rosululloh memiliki tiga pilar utama, dimana antara satu dengan yang lain saling melengkapi dan berkaitan (Muhammad Amri, La Ode Ismail Ahmad and Muhammad Rusmin, 2016). Terdapat tiga prinsip utama dalam ajaran Islam (OJK, 2023):

1. Iman (*Aqidah*)

Ini adalah komponen fundamental dalam ajaran Islam yang mengatur keyakinan tentang keberadaan dan kekuasaan Allah. Seorang muslim diperintahkan untuk menjadikan keyakinan ini sebagai landasan utama dalam setiap aktivitasnya di dunia ini. Tujuannya adalah untuk mencari keridlaan Allah sebagai seorang khalifah yang mendapatkan amanah dari-Nya.

2. Hukum Islam (*Syariah*)

Prinsip ini mengatur seluruh aspek kehidupan seorang muslim, baik dalam konteks ibadah kepada Allah (*Habluminallah*) maupun dalam hubungannya dengan sesama manusia (*Hablumminannas*). Prinsip ini merupakan ekspresi konkret dari keyakinan (*Aqidah*) yang menjadi pegangan seorang muslim.

3. Etika (*Akhlaq*)

Etika merujuk pada dasar perilaku dan kepribadian yang mencerminkan seorang muslim yang taat terhadap prinsip-prinsip syariah dan keyakinan (*Aqidah*) yang menjadi panduannya dalam hidup. Ini adalah karakteristik dari individu yang memiliki "*akhlaqul karimah*" seperti yang dinyatakan dalam hadis Nabi, yang berarti bahwa tidak lain tujuannya adalah untuk mempraktikkan etika yang mulia.

1.2.2 Pedoman Kehidupan Ekonomi Umat

Terdapat banyak pedoman dalam Islam yang mengatur aspek kehidupan ekonomi umat. Garis besar pedoman tersebut meliputi (Baraba, 2003):

1. Islam menekankan bahwa uang seharusnya hanya digunakan sebagai alat tukar, bukan sebagai barang dagangan. Oleh karena itu, uang tidak boleh diperdagangkan, terutama jika melibatkan unsur ketidakpastian atau spekulasi (*gharar*). Dalam Islam, nilai uang terkait dengan kemampuannya untuk digunakan sebagai alat pertukaran dalam transaksi barang dan jasa.
2. Larangan terhadap riba, dalam segala bentuknya, ditegaskan dalam Islam. Ayat Al-Qur'an, khususnya surat Al-Baqarah ayat 278-279, dengan jelas melarang riba.
"Wahai orang-orang yang beriman! Bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang beriman" "Jika kamu tidak melaksanakannya, maka umumkanlah perang dari Allah dan Rasul-Nya. Tetapi jika kamu bertobat, maka kamu berhak atas pokok hartamu. Kamu tidak berbuat zalim (merugikan) dan tidak dizalimi (dirugikan)." (Al-Baqarah ayat 278-279) (Kemenag, 2023).
3. Meskipun ada beberapa pandangan yang meragukan apakah bunga bank dapat dianggap sebagai riba, telah ada kesepakatan di kalangan ulama, ahli fikih, dan praktisi perbankan syariah yang menyatakan bahwa bunga bank sebenarnya adalah riba dan riba dilarang.
4. Islam juga melarang aktivitas yang melibatkan spekulasi dan perjudian, terutama jika aktivitas tersebut diyakini akan

merugikan masyarakat. Prinsip harta yang berputar dan tidak hanya terpusat pada segelintir individu ditekankan, serta tidak menyukai praktik menimbun harta yang tidak produktif. Dalam Islam, individu yang memiliki harta yang tidak produktif akan dikenakan zakat yang lebih besar daripada jika harta tersebut digunakan secara produktif. Ini sejalan dengan ajaran bahwa manusia dianggap sebagai khalifah yang bertanggung jawab atas sumber daya di bumi dan harus menjadikannya sebesar-besar kemakmuran dan kesejahteraan manusia.

5. Bekerja dan mencari nafkah dianggap sebagai ibadah dan kewajiban dalam Islam. Oleh karena itu, setiap individu diharapkan untuk bekerja, siap menerima risiko, dan tidak mendapatkan keuntungan atau manfaat tanpa bekerja, berbeda dengan bunga bank yang dianggap sebagai pendapatan tetap tanpa risiko.
6. Keterbukaan dan keadilan adalah hal yang diinginkan dalam segala aspek kehidupan, termasuk dalam kegiatan ekonomi, dan semua transaksi seharusnya dilakukan atas dasar kesepakatan tanpa ada unsur paksaan dari pihak mana pun. Pencatatan setiap transaksi, terutama yang tidak melibatkan uang tunai, dan keberadaan saksi yang dapat dipercaya, memiliki pentingnya yang sama, mirip dengan praktek yang umum dalam bidang akuntansi dan notaris.
7. Zakat digunakan sebagai instrumen untuk memenuhi kewajiban penyisihan harta yang dapat diterima oleh mereka yang memenuhi syarat. Selain itu, Islam mendorong pemberian infaq dan shodaqah sebagai cara untuk mengurangi ketidaksetaraan dalam distribusi kekayaan dan mengatasi kemiskinan.

Dari penjelasan singkat di atas, terlihat dengan jelas prinsip-prinsip dasar ekonomi syariah. Prinsip ini tidak hanya berhenti pada konsep-konsep teoritis, melainkan juga diilustrasikan dengan sejumlah contoh konkret yang diajarkan oleh Nabi Muhammad. Untuk mengakomodasinya dengan kebutuhan zaman saat ini, banyak ijtihad yang telah dilakukan oleh cendekiawan fikih,

bersamaan dengan pengembangan praktik operasional oleh ahli ekonomi dan praktisi keuangan syariah. Karena karakteristiknya yang universal, pedoman Islam diyakini tetap relevan dengan tuntutan zaman. (Baraba, 2003).

1.3 Prinsip Dasar Operasional Bank Syariah

Dalam operasionalnya, perbankan syariah wajib berpegang teguh pada prinsip-prinsip berikut (Maimun and Tzahira, 2022):

1. Prinsip Keadilan

Ini berarti pembagian keuntungan harus didasarkan pada penjualan riil sesuai dengan kontribusi dan risiko yang diberikan oleh masing-masing pihak.

2. Prinsip Kemitraan

Ini mengindikasikan bahwa nasabah investor (penyimpanan dana), pengguna dana, dan lembaga keuangan bekerjasama sebagai mitra usaha yang sama-sama berkontribusi untuk mencapai keuntungan.

3. Prinsip Transparansi

Lembaga keuangan Syariah harus memberikan laporan keuangan secara terbuka dan berkelanjutan sehingga nasabah atau investor dapat memahami dengan jelas kondisi dananya.

4. Prinsip Universal

Ini berarti lembaga keuangan Syariah tidak boleh membedakan suku, agama, ras, atau golongan dalam masyarakat, sesuai dengan prinsip Islam sebagai *rahmatan lil alamin*.

Prinsip-prinsip operasional bank syariah yang menjadi landasan utama operasional ini mencakup penolakan konsep bunga serta fokus pada tujuan komersial dalam kerangka Islam. Secara garis besar, setiap bank syariah mengikuti lima prinsip operasional, yang mencakup aspek-aspek kunci berikut (Mukhlisin and Suhendri, 2018):

Pertama, Prinsip Simpanan Murni adalah konsep yang merujuk pada fasilitas yang diberikan oleh bank syariah guna memberikan peluang kepada perorangan atau badan usaha yang

memiliki kelebihan dana untuk menyetor dana tersebut dalam bentuk al-wadi'ah. Tujuan dari penyimpanan ini adalah untuk investasi dan pertumbuhan dana, dengan harapan mendapatkan keuntungan, konsep ini serupa dengan konsep tabungan dalam perbankan konvensional. Dalam dunia perbankan konvensional, al-wadi'ah biasanya identik dengan rekening giro.

Kedua, Prinsip Bagi Hasil: Sistem ini berkaitan dengan pembagian hasil usaha antara penyedia dana dan pengelola dana, baik antara bank syariah dan pemilik dana (nasabah) maupun antara bank syariah dengan nasabah penerima dana. Prinsip ini mencakup akad-akad seperti *mudarabah* dan *musyarakah* yang mengatur pembagian hasil usaha antara *sahib al-mal* (pemilik dana) dan *mudarib* (pengelola dana). Bagi hasil ini terjadi antara bank dengan nasabah penyimpan dana.

Ketiga, Prinsip Jual Beli, ini mencakup akad-akad seperti *murabahah*, *istisna'*, dan *salam*, yang merupakan bentuk pembiayaan yang melibatkan penentuan harga jual, harga beli dan margin atas pembiayaan yang diterima oleh nasabah dari bank syariah, semua ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.

Keempat, Prinsip Sewa, metode pembiayaan ini mengatur akad-akad seperti *ijarah* atau perjanjian sewa dan *ijarah muntahiya bi al-tamlik* atau sewa dengan opsi pembelian. Melalui *ijarah*, hak untuk menggunakan atau memanfaatkan barang atau jasa dapat dialihkan dengan pembayaran sewa kepada pemiliknya. *Ijarah* tanpa kepemilikan memungkinkan transfer hak penggunaan tanpa perlu mentransfer kepemilikan barang itu sendiri. Sementara *ijarah muntahiya bi al-tamlik* adalah kombinasi antara kontrak jual beli dan sewa, di mana perjanjian sewa berakhir dengan pemindahan kepemilikan kepada penyewa.

Kelima, Prinsip Jasa (*Fee*), Prinsip ini mencakup seluruh layanan non-pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah atau yang sering disebut sebagai pendapatan berbasis biaya. Contoh produk yang berdasarkan prinsip ini meliputi jaminan bank, layanan inkaso, kliring, jasa transfer, dan lain sebagainya. Produk-produk ini diberikan oleh bank syariah sebagai upaya untuk melayani nasabah mereka.

Prinsip-prinsip operasional tersebut menjadi fondasi utama yang mengatur operasional bank syariah, dan bank syariah diwajibkan untuk mematuhi prinsip-prinsip yang sesuai dengan syariah dalam berbagai aspek kebijakan ekonomi dan keuangan mereka. Dalam menjalankan fungsi mereka, bank syariah memiliki tanggung jawab menjadi (Baraba, 2003):

1. Menjadi lembaga penerima amanah untuk melakukan investasi atas dana yang dipercayakan oleh pemegang rekening investasi atau deposan, dengan prinsip bagi hasil sesuai dengan kebijakan investasi bank.
2. Bertindak sebagai pengelola investasi atas dana yang dimiliki oleh pemilik dana atau sahibul mal sesuai dengan arahan investasi yang diinginkan oleh pemilik dana, di mana bank berperan sebagai manajer investasi.
3. Menyediakan layanan lalu lintas pembayaran dan berbagai layanan lainnya, selama tidak melanggar prinsip-prinsip Syariah.
4. Melaksanakan fungsi sosial seperti mengelola dana zakat serta menerima dan mendistribusikan dana kebajikan (fungsi opsional).

1.4 Unsur-unsur yang dilarang dalam operasional Bank Syariah

Prinsip-prinsip Syariah yang tidak diperbolehkan dalam aktivitas perbankan Syariah melibatkan unsur-unsur sebagai berikut:

1. *Maisir*

Maisir, secara etimologi, bermakna "gampang" atau "mudah." Dalam istilah keuangan, maisir mengacu pada perolehan keuntungan yang diperoleh tanpa usaha keras. Maisir seringkali dikaitkan dengan perjudian, di mana seseorang dapat memperoleh keuntungan dengan cara yang mudah. Dalam perjudian, seseorang dapat mengalami keberuntungan atau kerugian. Praktik perjudian ini dilarang dalam prinsip keuangan Islam, sesuai dengan ketentuan yang disebutkan dalam ajaran Allah..

“Wahai orang-orang yang beriman, sesungguhnya minuman keras, berjudi, (berkorban untuk) berhala, dan mengundi nasib dengan anak panah adalah perbuatan keji (dan) termasuk perbuatan setan. Maka, jauhilah (perbuatan-perbuatan) itu agar kamu beruntung” (Q.S. Al-Mā'idah [5]:90) (Kemenag, 2023)

Pelarangan maisir disebabkan oleh efek negatifnya, di mana seseorang bisa mendapatkan keuntungan besar tanpa usaha yang sesuai. Hal ini tidak sesuai dengan prinsip keadilan dan keseimbangan yang ada di dalam sistem keuangan Islam.

2. *Gharar*

Gharar secara bahasa berarti "pertaruhan." Dalam konteks istilah, *gharar* mengacu pada ketidakjelasan atau ketidakpastian dalam transaksi, yang mirip dengan pertaruhan atau perjudian. Setiap transaksi yang melibatkan ketidakjelasan mengenai barang atau hal yang tidak berada dalam kendali atau jangkauan seseorang dianggap sebagai transaksi *gharar*. *Gharar* dilarang karena memiliki dampak negatif dalam kehidupan, karena ini merupakan praktik pengambilan keuntungan secara tidak sah. Allah Subhanahu wa Ta'ala berfirman:

“Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui” (Al-Baqarah [2]:188) (Kemenag, 2023)

3. *Riba*

Riba secara harfiah berarti "pertambahan," "kelebihan," atau "peningkatan." Dalam konteks teknis, *riba* merujuk pada pengambilan tambahan atau kelebihan dari modal atau harta pokok secara tidak sah. Para ulama sepakat bahwa *riba* adalah haram, sesuai dengan ayat-ayat dalam

Al-Qur'an yang melarang pengambilan riba. Hal ini dijelaskan dalam berbagai ayat dan hadits. Pengharaman riba adalah konsensus umat Islam, dan semua mazhab sepakat bahwa terlibat dalam transaksi yang melibatkan riba adalah dosa besar. Meskipun tidak ada perbedaan dalam pandangan bahwa riba harus dihindari, ada perbedaan pendapat dalam pengertian riba atau apa yang sebenarnya dianggap sebagai riba dalam konteks aktivitas ekonomi yang sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah.

“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya” (Al-Baqarah [2]:275) (Kemenag, 2023)

1.5 Kesimpulan

Bank Syariah diperkenalkan pertama kali di Indonesia pada tahun 1992 dan telah mengalami perkembangan yang cukup signifikan dalam beberapa dekade terakhir. Meskipun pertumbuhannya mungkin tidak selalu terlihat mencolok, perbankan syariah terus berusaha keras untuk memperkuat dasar-dasar operasionalnya dan merancang berbagai produk yang mematuhi prinsip-prinsip syariah. Langkah-langkah ini diambil dengan harapan bahwa perbankan syariah dapat menjadi pelopor dalam mendukung perekonomian Islam, terutama karena Indonesia memiliki populasi Muslim terbesar di dunia.

Salah satu aspek penting dalam perkembangan bank syariah adalah komitmen mereka terhadap prinsip-prinsip syariah. Prinsip-prinsip ini mencakup konsep keadilan dan keseimbangan (*Adl Wa*

Tawazun), kemaslahatan (*Maslahah*), universalisme (*Alamiyah*), dan juga larangan terhadap praktik-praktik yang diharamkan dalam Islam, seperti *gharar*, *maysir*, *riba*, *zalim*, dan benda-benda yang dianggap haram. Bank syariah berusaha keras untuk memastikan bahwa seluruh aspek operasional mereka mencerminkan prinsip-prinsip ini, sehingga mereka dapat memberikan layanan keuangan yang selaras dengan nilai-nilai Islam.

Prinsip-prinsip dasar bank syariah meliputi keadilan, keberlanjutan, partisipasi, dan pelarangan riba. Prinsip keadilan menjadi pedoman utama bank syariah, menjamin bahwa semua pihak yang terlibat dalam transaksi keuangan mendapatkan keuntungan yang adil dan seimbang. Keberlanjutan merupakan prinsip penting yang mendorong bank syariah untuk mempertimbangkan dampak sosial, lingkungan, dan ekonomi jangka panjang dalam operasional mereka. Prinsip partisipasi mengharuskan bank syariah untuk melibatkan aktif nasabah dan pemangku kepentingan lain dalam pengambilan keputusan dan pengelolaan dana. Salah satu prinsip dasar yang paling penting adalah pelarangan riba, yang dianggap sebagai praktik yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.

Untuk menjaga eksistensi dan mempertahankan kepercayaan nasabah, bank syariah harus mematuhi prinsip-prinsip dasar ini secara konsisten. Keraguan tentang konsistensi penerapan prinsip Syariah dapat menjadi alasan bagi nasabah untuk memilih atau tetap menjadi nasabah bank syariah. Oleh karena itu, upaya edukasi dan sosialisasi diperlukan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang prinsip-prinsip dasar bank syariah.

Bank syariah memiliki peran yang sangat penting dalam memajukan perbankan yang berlandaskan prinsip-prinsip Syariah di Indonesia. Dalam menghadapi berbagai tantangan dan menjaga pertumbuhannya, bank syariah perlu mengintegrasikan prinsip-prinsip Syariah dalam operasionalnya, mematuhi regulasi perbankan yang berlaku, serta memastikan perlindungan konsumen dan ketaatan hukum sebagai bagian integral dari misi dan visinya. Dengan populasi mayoritas Muslim di Indonesia dan potensi ekonomi yang cerah, bank syariah memiliki pangsa pasar

yang signifikan untuk dikembangkan. Dengan inovasi produk yang tepat dan penerapan prinsip-prinsip Syariah yang kuat, bank syariah dapat terus berperan sebagai pionir dalam perbankan Islam dan mendukung pertumbuhan ekonomi Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Ashari, D.R.W. 2023. '9.3 Strategi Pemasaran Produk Konsumen di Pasar Global', *STRATEGI PEMASARAN*, p. 184.
- Atorf, N. 2003. 'PRINSIP DASAR OPERASIONAL PERBANKAN SYARIAH, PRODUK-PRODUK DAN TANTANGANNYA Overview', *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*, 2(3), pp. 3–6. Available at: <https://doi.org/10.21098/bemp.v2i3.279>.
- Baraba, A. 2003. 'PRINSIP DASAR OPERASIONAL PERBANKAN SYARIAH', *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*, 2(3), pp. 1–8. Available at: <https://doi.org/10.21098/bemp.v2i3.271>.
- Al Haris, M.B. and Ashari, D.R.W. 2023. 'DAMPAK KEBIJAKAN OJK RESTRUKTURISASI TERHADAP LEMBAGA JASA KEUANGAN KEDIRI RAYA DI MASA PANDEMI COVID-19', *ESPAS: Jurnal Ekonomi dan Perbankan*, 1(1), pp. 16–29.
- Al Haris, M.B., Ashari, D.R.W. and Rifa'i, A. 2023. 'Strategi Manajemen Pemasaran Syariah pada BPR Arsindo Kediri di Era Disrupsi', *SINDA: Comprehensive Journal of Islamic Social Studies*, 3(2), pp. 59–68. Available at: <https://doi.org/10.28926/SINDA.V3I2.1086>.
- Indonesia. 2008. *Undang - Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*.
- Kemenag. 2023. *Qur'an Kemenag, Kemenag*. Available at: <https://quran.kemenag.go.id/> (Accessed: 15 October 2023).
- Khaliq, R. 2019. 'Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Nasabah Bank Syariah Mandiri di Banjarmasin Kalimantan Selatan', *Relevance: Journal of Management and Business*, 2(1). Available at: <https://doi.org/10.22515/relevance.v2i1.1609>.
- Maimun and Tzahira, D. 2022. 'Prinsip Dasar Perbankan Syariah', *Al-Hiwalah : Journal Syariah Economic Law*, 1(2), pp. 125–142. Available at: <https://doi.org/10.47766/ALHIWALAH.V1I2.878>.
- Muhammad Amri, La Ode Ismail Ahmad and Muhammad Rusmin. 2016. *Aqidah Akhlak*. Makassar: Semesta Aksara.

- Mukhlisin, A. and Suhendri, A. 2018. 'Strategi Pengembangan Produk Bank Syariah Di Indonesia', *JES (Jurnal Ekonomi Syariah)*, 3(2). Available at: <https://doi.org/10.30736/jesa.v3i2.47>.
- OJK. 2017. *Booklet Perbankan Indonesia*. Jakarta: OJK.
- OJK. 2023. *Prinsip dan Konsep Dasar Perbankan Syariah*, OJK. Available at: <https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/Prinsip-dan-Konsep-PB-Syariah.aspx> (Accessed: 15 October 2023).
- Rahmawati, S.A. 2022. 'PERKEMBANGAN SISTEM PERBANKAN SYARIAH (Studi pada Bank Syariah Indonesia KCP. Kuala Tungkal)', *Al-A'mal: Jurnal Manajemen Bisnis Syariah*, 2(1). Available at: <https://ejournal.an-nadwah.ac.id/index.php/Al-amal/article/view/404> (Accessed: 15 October 2023).
- Rizky Agung Pambudi and Fatiatun,. 2022. 'PENINGKATAN PEREKONOMIAN MASYARAKAT MELALUI PEMAHAMAN TENTANG PERBANKAN SYARIAH DI DESA MENDALA KECAMATAN SIRAMPOG KABUPATEN BREBES', *Jurnal Layanan Masyarakat (Journal of Public Services)*, 6(2), pp. 277–281. Available at: <https://doi.org/10.20473/jlm.v6i2.2022.277-281>.
- Rysaldi, M.I. and Santoso, B. 2022. 'Konsep Perbankan Syariah Pasca Spin Off: Perspektif Indonesia', *Notarius*, 15(1), pp. 459–474. Available at: <https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46054>.
- Supriadi, S. and Ismawati, I. 2020. 'Implementasi Prinsip-Prinsip Perbankan Syariah untuk Mempertahankan Loyalitas Nasabah', *JURNAL HUKUM EKONOMI SYARIAH* [Preprint]. Available at: <https://doi.org/10.30595/jhes.v0i0.7002>.

BAB 2

PRODUK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

Oleh Atina Hidayati

2.1 Pendahuluan

Perkembangan Bank Syariah di Indonesia perlu adanya pencermatan, agar dapat segera tumbuh dengan cepat. Bank syariah secara umum melaksanakan fungsi sebagai perantara di lembaga keuangan dalam bentuk kegiatan penghimpun dana (*funding*) dan penyaluran dana (*financing*). Bentuk produk pembiayaan disalurkan menggunakan akad jual beli, kerjasama dan sewa. Produk pembiayaan yang ada di bank syariah selalu mengacu pada maqasid asy-syariah, yang mempunyai tujuan utama yaitu masalah.

Berbagai produk pembiayaan yang digunakan dalam bank syariah didorong dengan adanya transaksi yang terjadi di perbankan syariah, dengan mempertimbangkan sektor riil seperti jual beli, sewa dan dan kerjasama yang ditawarkan oleh bank syariah. Penerapan akad pada produk pembiayaan yang digunakan bank syariah harus sesuai dengan prinsip Syariah dan berpedoman pada aturan DSN-MUI agar tetap berada pada jalan syariah. Berikut pemaparan terkait produk-produk pembiayaan yang digunakan di Bank Syariah.

2.2 Pembiayaan

Perbankan syariah dalam menyalurkan dana kepada nasabahnya, salah satunya dengan menggunakan produk pembiayaan syariah yang dapat dibagi kedalam empat kategori dengan membedakan tujuan dalam penggunaannya, pembiayaan dengan prinsip jual beli, prinsip sewa, prinsip bagi hasil dan prinsip pelengkap. (Karim, 2006)

Perbankan syariah merupakan lembaga yang berkecimpung dalam keuangan mempunyai fungsi menghimpun dana dari

masyarakat, kemudian menyalurkan dana kepada masyarakat dengan berbagai ragam pembiayaan yang ditawarkan. Kegiatan bank syariah dalam mengumpulkan dana disebut dengan *funding*, sedangkan dalam hal pengelolaan dana disebut dengan manajemen *funding*. Menyalurkan dana kepada masyarakat yang dilakukan oleh bank syariah disebut *financing*.

Manajemen pembiayaan atau disebut dengan *financing* merupakan proses perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, dan pengontrolan sumber daya yang dilakukan oleh pihak bank ketika menjalankan kegiatan usahanya dalam memberikan fasilitas keuangan kepada pihak lain berdasarkan prinsip-prinsip syariah dalam mendukung kelancaran usaha maupun untuk kegiatan investasi yang sudah direncanakan. (Karim, 2006)



Gambar 2.1. Bank Syariah sebagai *Financial Intermediary*
(Sumber: Desi Eka, Publikasi materi Training "Perbankan Syariah", 2022)

2.3 Pembiayaan Murabahah

Murabahah berasal dari kata *ribhu* yang bermakna keuntungan (Soemitra, 2010). Secara sederhana murabahan dapat diartikan akad jual beli dengan seharga barang dengan ditambahkan keuntungan (*margin*) yang sudah disepakati antara kedua pihak yang berakad. Misalnya seseorang membeli barang dengan harga tertentu, kemudian menjualnya dengan harga tertentu dengan mengambil untuk 20% atau lebih dari harga barang

yang sudah ditambahkan biaya yang dikeluarkan ketika membeli barang, dengan kesepakatan antara dua belah pihak yang sudah berakad dan sepakat ketika akad murabahah terjadi. Transaksi seperti ini diperbolehkan. Firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ
.....

Artinya: "Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela di antarmu....". (QS. AN-Nisa' [4]:29)

Hadist Nabi Muhammad SAW:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ
(قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ) رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

Artinya: Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

2.3.1 Rukun dan Syarat Murabahah

Akad murabahah sah jika rukun dan syaratnya terpenuhi, berikut rukun murabahah :

1. Ba'i = penjual (pihak yang memiliki barang)
2. Musytari = pembeli (pihak yang akan membeli barang)
3. Mabi' = barang yang akan diperjualbelikan
4. Tsaman = harga, dan
5. Ijab Qabul = pernyataan timbang terima.

Sedangkan syarat-syarat yang harus terpenuhi sebagai berikut:

1. Penjual memberitahu biaya barang kepada nasabah ;
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
3. Kontrak harus bebas dari riba ;
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian ;

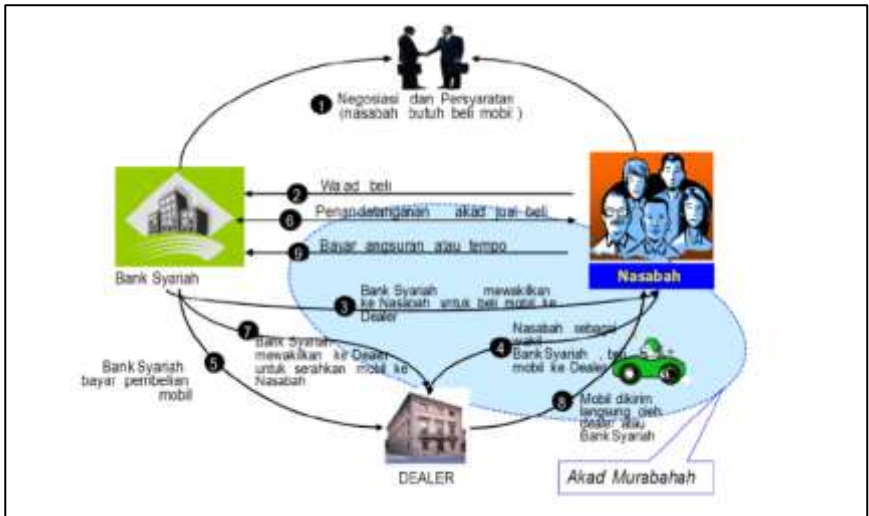
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

2.3.2 Regulasi Murabahah

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah
2. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 90/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pengalihan Pembiayaan Murabahah Antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS)
3. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Metode Pengakuan Keuntungan Al-Tamwil Bi Al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) Di Lembaga Keuangan Syariah
4. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah
5. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah
6. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar
7. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang potongan Tagihan Murabahah (Khashm Fi Al-Murabahah)
8. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah
9. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang diskon Dalam Murabahah
10. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah
11. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 16/POJK.03/2022 Tentang Bank Umum Syariah
12. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 25 /POJK.03/2021 Tentang Penyelenggaraan Produk Bank Perkreditan Rakyat Dan Bank Pembiayaan

2.3.3 Skemai Muraibaihaih

Bank syariah mengaplikasikan pembiayaan murabahah dapat dilihat dari skema berikut ini:



Gambar 2.2. Skema Pembiayaan Murabahah

(Sumber: Nurlaili, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, 2018)

Skema diatas menjelaskan tentang ketentuan dasar penggunaan akad murabahah, yang mana akad dapat dilakukan ketika barang yang dijadikan obyek akad secara prinsip sudah dimiliki oleh pihak bank. Pihak bank tidak boleh melakukan pengikatan akad (menjual barang kepada pihak nasabah) sebelum barang dimiliki. Sesuai dengan prinsip yang berlaku bahwa tidak diperbolehkan menjual sesuatu yang belum/tidak dimiliki sepenuhnya oleh sipenjual.

2.3.4 Ilustrasi Pembiayaan Murabahah

Bapak Ismail membutuhkan sebuah mesin cetak pada tanggal 01 Mei 2021 dengan spesifikasi merk “x” yang memiliki kemampuan cetak laser dan berwarna. Untuk membeli mesin ini secara tunai, Bapak Ismail harus menyediakan dana sebesar Rp.80.000.000,- . Karena Bapak Ismail tidak sanggup membeli secara tunai maka dia mendatangi sebuah Bank Syariah untuk

meminta pembiayaan dengan kesanggupan mencicil hanya Rp.8.000.000,- per bulan untuk mesin tersebut. Dengan analisis tersebut maka bentuk pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada bapak Ismail adalah: Pembiayaan murabahah muajjal (lump-sum di akhir), harga jual Rp.96.000.000,- 360 hari angsuran Rp.8.000.000,-/bulan. Berikut adalah analisis bank syariah dalam memberikan pendanaan dengan memperhitungkan kebutuhan dan kemampuan finansial/keuangan nasabah serta required rate of profit bank (margin sebesar 20%):

Harga barang dari pemasok	Rp. 80.000.000
Kemampuan keuangan nasabah/bulan	Rp. 8.000.000
Required rate of profit bank (20%)	Rp. 16.000.000
Harga jual kepada nasabah	Rp. 80.000.000 + Rp. 16.000.000 = Rp. 96.000.000
Periode pembiayaan	12 bulan (=360 hari)

Akad murabahah *Bai' Naqdan* (tunai)

- I
- Pelaku
- o Bank, bertindak sebagai pembeli
 - o *Supplier* (pemasok), bertindak sebagai penjual
- Transaksi
- o Pada tanggal 01 Mei 2021 bank melakukan pembelian mesin cetak kepada supplier (pemasok) dengan pembayaran secara tunai (*bay' naqdan*).
 - o Dengan kondisi ini, pada saat yang sama Bank mengeluarkan uang (*cash out*) sebesar Rp.80.000.000,-seharga mesin cetak tersebut.
 - o Bank menerima mesin cetak dari pemasok.

Akad murabahah *Murabahah Muajjal*

- II
- Pelaku
- o Bank, bertindak sebagai penjual

Transaksi

- Nasabah, bertindak sebagai pembeli
- Bank dan nasabah melakukan transaksi jual beli secara angsuran (*murabahah muajjal*) dengan harga yang disepakati, yaitu Rp.96.000.000,- (bank mengambil 20% margin keuntungan).
- Dengan kondisi akad ini maka Bank menyerahkan mesin cetak pada tanggal 01 Mei 2021 (awal akad) kepada nasabah sehingga nasabah dapat memanfaatkan fungsi dari mesin cetak tersebut.
- Bank menerima pembayaran (*cash in*) secara angsuran sebesar Rp.8.000.000,- setiap bulannya selama periode yang disepakati (360 hari).

2.4 Pembiayaan Salam

Salam ialah akad yang digunakan dalam transaksi jual beli dengan sistem pemesanan, bisa dikatakan barang yang akan diperjual belikan belum ada. Transaksi ini terjadi penyerahan barang yang ditangguhkan sedangkan pembayarannya dilakukan secara tunai. Jenis, kualitas, kuantitas, harga dan waktu penyerahan barang harus jelas dan ditentukan secara pasti.

Harga jual yang terjadi pada transaksi apabila sudah disepakati maka tidak bisa dirubah selama akad berlangsung. Pembiayaan salam biasa terjadi pada barang yang belum tersedia atau harus melakukan pemesanan seperti produk pertanian. Pembayaran bisa dilakukan dengan cara mengangur di awal, tengah dan di akhir, atau sesuai dengan kesepakatan.

Akad pembiayaan salam diperbolehkan dalam transaksi perbankan sesuai dengan firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ.....

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya..." (QS. Al Baqoroh[2]: 282).

Hadits Nabi Muhammad SAW riwayat Tirmizi :

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا (رواه الترمذي عن عمرو بن عوف)

Artinya: “Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau mengharamkan yang halal; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram” (HR. Tirmizi dari ‘Amr bin ‘Auf).

Hal lain yang memperbolehkan transaksi salam diatur dalam keputusan fatwa DSN-MUI No. 05 tahun 2000 tentang jual beli salam. Berikut ketentuan yang dimaksudkan:

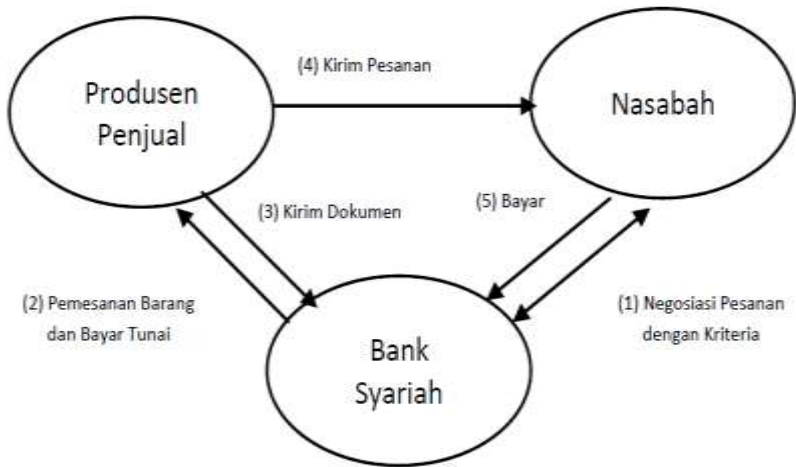
1. Ketentuan pembayaran

- a. Alat pembayaran harus jelas, baik jumlah maupun bentuknya.
- b. Pembayaran harus dilakukan ketika akad sudah disepakati.
- c. Pembayaran yang dilakukan tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

2. Ketentuan barang

3. Jenisnya harus jelas dan dapat dilakukan pengakuan hutang.
4. Spesifikasi dapat dijelaskan.
5. Penyerahan barang dilakukan setelah akaid terjadi.
6. Waktu dan tempat dilakukan penyerahan barang harus sudah disepakati diawal Ketika terjadinya akad.
7. Pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerima barang pesanan.
8. Barang tidak boleh ditukar, kecuali dengan barang sejenis atau sesuai dengan kesepakatan.

2.4.1 Skema Salam



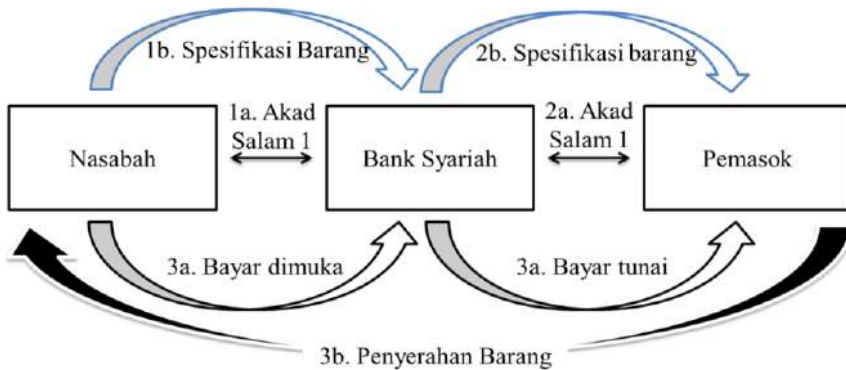
Gambar 2.3. Skema Pembiayaan Salam

(Sumber : Desi Eka, Publikasi materi Training "Perbankan Syariah", 2022)

Ketentuan umum dalam pembiayaan salam sebagai berikut :

1. Pembelian pada hasil produksi harus jelas spesifikasinya seperti jenis, macam, ukuran, kualitas dan kuantitas.
2. Apabila ketika menerima hasil produksi cacat atau tidak sesuai dengan kesepakatan, maka produsen harus bertanggung jawab dengan mengembalikan dana yang diterima atau mengganti barang yang sesuai dengan pesanan.
3. Bank tidak menyediakan barang yang dipesan (*inventory*) karena pihak bank akan melakukan pemesanan kepada pihak selanjutnya (produsen) ketika nasabah menyetujui akad.

2.4.2 Salam Paralel



Gambar 2.4. Skema Pembiayaan Salam Paralel
(Sumber : Sumber: Nurlaili, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, 2018)

Dalam pelaksanaan transaksi salam paralel, bank melakukan dua akad salam dalam waktu yang sama. Dalam akad salam pertama, Bank (selaku muslim) melakukan pembelian suatu barang kepada pihak penyedia barang (muslim ilaihi) dengan pembayaran di muka dan pada akad salam kedua, Bank (selaku muslim ilaihi) menjual lagi kepada pihak lain (muslim) dengan jangka waktu penyerahan yang disepakati bersama. Pelaksanaan kewajiban Bank selaku muslim ilaih (penjual) dalam akad salam kedua tidak tergantung pada akad salam yang pertama.

2.5 Pembiayaan Ishtisna'

Secara bahasa Istishna' merupakan permintaan untuk dibuatkan. Secara terminologi merupakan suatu kontrak jual beli yang dilakukan antara pihak pembeli (*mustasni'*) dengan pihak penjual (*shani'*) dengan pembeli memesan barang (*mashnu'*) yang diinginkan dengan menjelaskan kriteria secara jelas, dengan menetapkan harga dan pembayaran yang telah disepakati antara pihak pembeli dan pihak penjual dengan pembayaran secara tunai diawal atau bertahap dengan waktu yang sudah ditentukan. Jual beli ishtisna' barang yang dipesan belum tersedia dan akan

diprosuksi jika kesepakatan akad sudah terjadi. Spesifikasi dan harga barang tidak dapat berubah selama akad terjadi.

Diperbolehkannya istishna' berdasarkan hukum dari Fatwa DSN-MUI No. 06 Tahun 2000 tentang jual beli istishna', sebagai berikut:

1. Ketentuan tentang pembayaran
 - a. Alat pembayaran yang digunakan harus jelas jumlah dan bentuknya.
 - b. Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan.
 - c. Pembayaran yang dilakukan tidak diperbolehkan dalam bentuk pembebasan hutang.
2. Ketentuan terkait barang
 - a. Ciri-ciri barang harus jelas dan dapat diakui sebagai hutang.
 - b. Spesifikasi dapat dijelaskan
 - c. Penyerahan barang dilakukan setelah terjadinya kesepakatan.
 - d. Waktu dan tempat penyerahan barang harus sudah ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
 - e. Mustashni' tidak boleh menjual barang lagi sebelum menerimanya.
 - f. Barang tidak dapat ditukarkan, kecuali barang dengan jenis dan spesifikasi sesuai dengan kesepakatan.
 - g. Jika terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, maka pemesan memiliki hak khiyar (hak memilih) untuk melanjutkan akada atau membatalkan akad.
3. Ketentuan lainnya
 - a. Apabila pesanan sudah dikerjakan sesuai dengan permintaan dan kesepakatan, maka hukumnya mengikat.
 - b. Jika salah satu pihak tidak dapat menunaikan kewajibannya atau terjadi peselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah (apabila tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah).

2.5.1 Istishna' dalam Perbankan

Transaksi istishna' dalam perbankan syariah, bank dapat bertindak sebagai pemesan/ pembeli atau dapat bertindak sebagai produsen sekaligus pemesan, kedudukan Entitas Syariah yang bertindak sebagai produsen/ pembuat/ kontraktor. Berikut dijabarkan kedudukan perbankan syariah :

1. Entitas Syarias sebagai pembuat (produsen) dalam Istishna'. Sebagai produsen, Entitas Syariah melakukan transaksi istishna' dalam pengelolaan dana seperti renovasi rumah, pembuatan perkebunan dan sebagainya. Alur transaksi sebagai produsen yang dilakukan Entitas Syariah sebagai berikut :

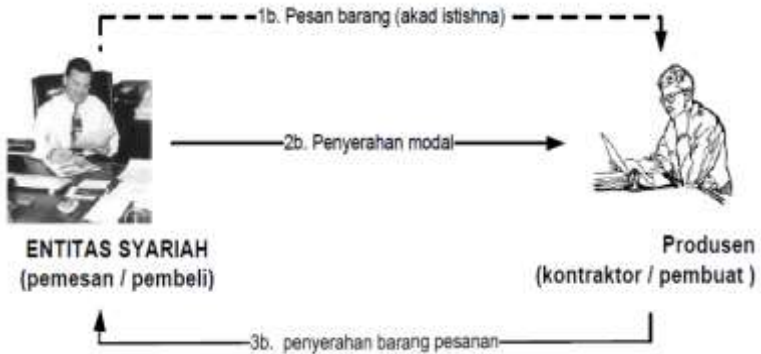


Gambar 2.5. Skema Pembiayaan Istishna'
(Sumber : Sumber: Nurlaili, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, 2018)

Gambar diatas memposisikan kedudukan Entitas Syariah sebagai produsen, dimana Entitas Syariah masih menerima pesanan barang yang masih memerlukan proses pembuatan. Gambar diatas dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Sebagai produsen Entitas Syariah dan pemesan melakukan negosiasi tentang spesifikasi barang dan cara penyerahannya serta cara pembayaran atas barang, sehingga terjadi kesepakatan dan terjadi akad istishna'
- b. Produsen menerima modal istishna' dari pemesan

- c. Barang pesanan sudah jadi dan diserahkan kepada pemesan, dengan adanya penyerahan barang tersebut kedudukan bank syariah sebagai pembuat telah selesai.
2. Entitas Syariah sebagai pemesan dalam Istishna'
- Transaksi yang terjadi dalam istishna' dimana Entitas Syariah sebagai pemesan dapat dilihat dalam gambar berikut :



Gambar 2.6. Skema Pembiayaan Istishna'
(Sumber : Sumber: Nurlaili, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, 2018)

Dapat dijelaskan sesuai gambar diatas, bahwa :

- Bertindak sebagai pemesan, Entitas Syariah dan produsen melakukan negosiasi terkait spesifikasi, cara pembayaran, dan cara penyerahan atas pesanan sehingga dapat disepakati dan terjadinya akad istishna'.
- Entitas Syariah sebagai pemesan dapat menyerahkan modal istishna' kepada produsen. Dapat dilakukan pembayaran dimuka atau diangsur selama proses pembuatan barang.
- Barang pesanan ketika sudah selesai dan dapat diserahkan kepada Entitas Syariah. Dengan adanya penyerahan barang tugas Bank Syariah sebagai pembuat akad sudah selesai.

2.5.2 Istishna' Paralel

Transaksi istishna' paralel merupakan akad transaksi istishna' yang dilakukan secara simultan. Hal ini dilakukan oleh Bank Syariah dikarenakan tidak dapat melakukan pembuatan pesanan dengan sendiri. Alur transaksi istishna' paralel sebagai berikut :



Gambar 2.7. Skema Pembiayaan Istishna' Paralel
(Sumber : Sumber: Nurlaili, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, 2018)

Gambar diatas dapat dijelskan sebagai berikut :

1. Alur 1a menjelaskan pemesan sebagai pembeli melakukan negosiasi dengan entitas sebagai produsen, terkhusus dalam hal spesifikasi pembuatan pesanan dan cara pembayaran, sehingga dapat diperoleh kesepakatan dan dapat diakui sebagai akad ishtishna yang pertama.
2. Alur 1b menjelaskan entitas eyariah tidak mempunyai kemampuan dalam menyelesaikan pesanan dan menyerahkan kepada prosuden sebagai pembiat pesanan. Entitas syariah melekukan negosiasi dengan produsen terkait spesifikasi dan cara pembayaran yang sesuai dengan permintaan pemesan, sehingga terjadi kesepakatan dan terjadi aka istishna' yang kedua. Sesuai dengan Fatwa DSN bahwa kedua akad tidak boleh saling terikat, apabila terjadi kegagalan dalam salah satu akad maka pihak lainnya tidak berpengaruh.

3. Alur 2a menjelaskan baj=hwa pemesan melakukan pembayaran atas pesanan kepada bank syariah, dan bank syariah juga melakukan pembayran pada produsen seperti pada alur 2b sesuai dengan kesepakatan masing-masing dalam cara pembayarannya.
4. Ketika produsen menyelesaikan pesanan dan kemudian untuk diserahkan ke entitas syariah, apabila terjadi ketidaksamaan dalam kesepakatan awal entitas syariah dapat menolak dan meminta pergantian pesanan sesuai kesepakatan awal. Begitu juga dengan penyerahan pesanan dari entitas syariah kepada pemesan.

2.6 Pembiayaan dengan Prinsip Sewa (Ijarah)

Prinsip sewa atau disebut dengan ijarah merupakan suatu hak yang memanfaatkan barang atau jasa membayar suatu imbalan tertentu yang sudah disepakati. Sedangkan menurut fatwa DSN ijarah ialah akad pemindahan hak atas pemanfaatan (hak guna) suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu melalui pembayaran dengan sistem sewa ataupun upah, tanpa diikuti atau diakhir kepemilikan barang itu sendiri, karena hanya memindahkan hak guna dari yang menyewakan kepada penyewa.

Pembiayaan yang menggunakan prinsip sewa (ijarah) adalah sistem pembiayaan yang dilakukan bank syariah kepada nasabah untuk transaksi sewa-menyewa suatu barang atau jasa yang bertujuan untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang dimanfaatkan oleh nasabah bank syariah tersebut. Seperti pembiayaan multijasa, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan multi guna pemanfaatan barang.

Transaksi ijarah diperbolehkan sesuai dengan Firman Allah SW:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ (٣٢)

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan kehidupan mereka dalam kehidupan dunia dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat

memanfaatkan sebagian yang lain. Rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.” (QS Az-Zukhruf : 32)

Hadist Rosulullah SAW:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَتَهَانَرَسُؤْلُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

Artinya: “Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya, maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.”(HR. Abu Daud)

2.6.1 Rukun dan Syarat Ijarah

1. Rukun Ijarah adalah sebagai berikut:

- a. Penyewa (*lessee /musta'jir*)
- b. Pemilik Obyek Sewa (*lessor /mu'ajjir*)
- c. Aset atau obyek sewa (*ma'jur*)
- d. Ajran atau Ujrah / Harga sewa atau manfaat sewa
- e. Ijab Qabul atau sighot ijarah

2. Syarat-syarat Ijarah adalah sebagai berikut:

- a. Pihak yang terlibat harus saling Ridha
- b. Aset / obyek sewa ada manfaatnya yang dibenarkan agama/ halal, manfaat dapat dinilai dan diukur/diperhitungkan, manfaat dapat diberikan kepada pihak yang menyewa serta aset atau Obyek Sewa wajib dibeli Pemilik Obyek Sewa(*lessor*)

Dalam Fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah dijelaskan ketentuan-ketentuan Ijarah sebagai berikut:

1. Ketentuan Obyek Ijarah, diantaranya:

- a. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaannya.
- b. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
- d. Kesanggupan menggunakan manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.

- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan yang mengakibatkan sengketa.
 - f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya.
 - g. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat.
 - h. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
 - i. *flexibility* dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.
2. Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah, yaitu;
- a. Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa:
 - 1) Menyediakan aset yang disewakan.
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan aset.
 - 3) Menjaminan bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.
 - b. Kewajiban nasabah sebagai penyewa:
 - 1) Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - 3) Jika aset yang disewa rusak, bukan pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, maka penyewa tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

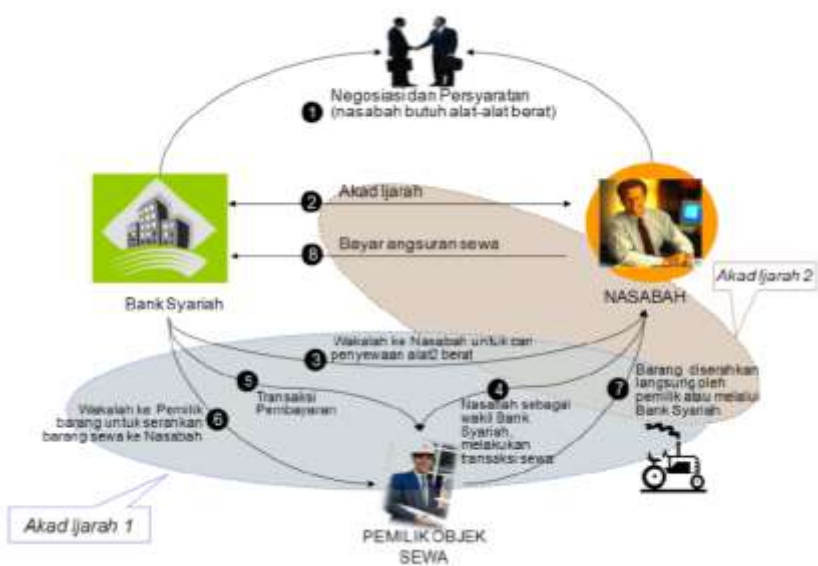
2.6.2 Ilustrasi Pembiayaan Ijarah

Bapak Budi sedang melakukan proyek pembangunan perumahan sakinah, dan membutuhkan alat-alat berat sebagai penunjang operasinya sebesar Rp.400.000.000. Bapak Budi mengajukan permohonan kepada bank syariah untuk menyewa alat-alat berat itu. Setelah dianalisis kelayakan pembiayaannya maka permohonan pak Budi disetujui oleh Bank syariah. Disepakati Bapak budi akan membayar sewa alat-alat berat tersebut kepada bank syariah selama 3 tahun. Biaya sewa perbulannya sebesar

Rp.12 juta. Total yang harus dibayar pak budi selama 3 tahun adalah sebesar Rp.432.000.000. Bank syariah mengambil keuntungan sebesar Rp-32.000.000".

Harga Sewa dari Pemasok	Rp.400.000.000
Kemampuan keuangan nasabah/bulan	Rp 12.000.000
Periode Pembayaran	36 Bulan
Required rate of profit bank (8%)	Rp.32.000.000
Harga total sewa barang kepada nasabah	Rp. 432.000.000

Berdasarkan ilustrasi pembiayaan ijarah diatas, dapat dilihat skema ijarah dibawah ini :



Gambar 2.8. Skema Pembiayaan Ijarah

(Sumber : Desi Eka, Publikasi materi Training "Perbankan Syariah", 2022)

2.7 Pembiayaan dengan Prinsip Siewa Beli (Ijarah Muntahiyyah Bit Tamlik)

Prinsip sewa beli atau disebut dengan ijarah muntahiyyah bit tamlik dan disingkat dengan IMBT merupakan suatu akad pembiayaan yang terdapat pada bank syariah sebagai bentuk

konstruksi perjanjian sewa beli, atau lebih tepat dikatakan dengan akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan oleh penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan inilah yang membedakan dengan ijarah biasa.

Dalam ijarah muntahiyyah bit tamlik perpindahan kepemilikan suatu aset yang diijarkan dari pemilik kepada penyewa dapat dilakukan jika seluruh pembayaran sewa sudah terselesaikan dan obyek ijarah telah diserahkan kepada penyewa dengan melakukan hibah, penjualan sebelum akad berakhir, penjualan pada masa ijarah atau penjualan secara bertahap.

2.7.1 Ketentuan Ijarah Muntahiyyah Bit Tamlik

Dewan Syariah Nasional mengeluarkan Fatwa tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyyah Bi Al-tamlik (IMBT) Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 yang mendasari regulasi implementasi IMBT di perbankan syariah. Fatwa ini dikeluarkan karena adanya pertimbangan bahwa masyarakat dan pelaku bisnis sering melakukan praktik sewa-beli dengan perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewakan kepada penyewa setelah selesai masa sewa. Berikut ketentuan DSN-MUI yang dimaksudkan :

1. Ketentuan umum

Ada beberapa ketentuan yang dapat dilakukan untuk mengaplikasikan akad ijarah muntahiyyah bit tamlik (IMBT) , sebagai berikut :

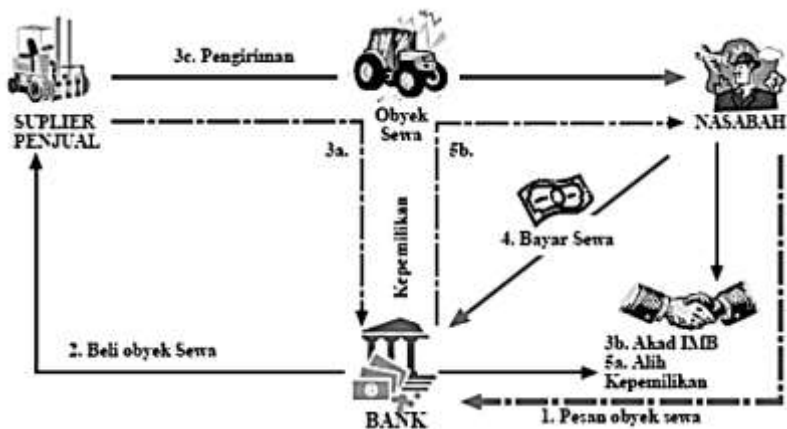
- a. Rukun dan syarat Ijarah muntahiyyah bittamlik sama dengan yang berlaku pada akad ijarah.
- b. Perjanjian untuk melakukan akad Ijarah muntahiyyah bit tamlik harus disepakati ketika akad sudah ditandatangani.\
- c. Hak dan kewajiban semua pihak yang terikat harus dijelaskan pada akad.

2. Ketentuan terkait Ijarah Muntahiyyah Bit Tamlik

- a. Pihak yang ber-IMBT harus melaksanakan akad ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan hanya dapat dilakukan setelah akad ijarah selesai.
- b. Adanya janji pemindahan yang disepakati di awal akad ijarah adalah wa'd, atau akad yang bersifat tidak

mengikat. Apabila janji tersebut dilaksanakan maka harus adanya pemindahan kepemilikan dan dilakukan setelah masa ijarah selesai.

Penerapan IMBT pada perbankan syariah dapat dilihat dari skema berikut :



Gambar 2.9. Skema Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik
(Sumber : Sumber: Nurlaili, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, 2018)

Skema diatas dapat dijlaskan berikut ini :

Pertama, nasabah mendatangi bank untuk mengajukan pembiayaan sewa dan menjelaskan kepada pihak bank bahwa setelah sewa berjalan ataupun diakhir periode ijarah ingin memiliki objek sewa. Setelah adanya perhitungan dan penelitian bank menyetujui akan menyewakan objek sewa tersebut kepada nasabah.

Kedua, apabila pihak bank sudah menyetujui, bank harus memiliki aset tersebut terlebih dahulu, dengan cara pihak bank menyewa atau membeli aset/objek yang diinginkan nasabah.

Ketiga, bank dapat melakukan perjanjian dengan akad ijarah dengan nasabah dengan kesepakatan jangka waktu tertentu dan menyerahkan aset/obyek kepada nasabah untuk dapat dimanfaatkan.

Keempat, nasabah dapat membayar sewa dengan jumlah pembayaran, jangka waktu dan periode waktu yang sudah disepakati. Disisi lain bank melakukan perhitungan terkait penyusutan terhadap asset serta membebankan biaya penyusutan pada laporan laba rugi.

Kelima, ketika sewa berjalan, ditengah maupun diakhir masa sewa, pihak bank dan nasabah dapat melakukan pemindahan kepemilikan asset/obyek sewa dengan cara jual beli dengan mengasur. Jika pemindahan kepemilikan dilakukan ketika sewa berakhir, maka akad yang dilakukan adalah akad hibah.

2.7.2 Ilustrasi Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik

Bapak Naufal adalah seorang pengusaha di bidang pariwisata di Kota Bukittinggi. Seiring dengan makin tingginya permintaan terhadap pariwisata ke Bukittinggi, Bapak Naufal ingin menambah armada Bus Pariwisata sebanyak 8 unit lagi. Permohonan pembiayaan diajukan ke Bank Syariah untuk membiayai pembelian atas 8 unit Bus Pariwisata tersebut dengan menggunakan akad Ijarah IMBT. Harga mobil tersebut sebesar Rp.180.000.000 perunit. Kebijakan penyusutan aktiva tetap untuk jenis mobil itu ditetapkan masa ekonomisnya selama 5 tahun. Bank Syariah ingin menyewakan mobil tersebut dengan return setara 20%.

Jangka waktu sewa selama 2 tahun, Pembayaran sewa bulanan atas mobil tersebut sebesar Rp.35.000.000 perbulan. Total yang harus dibayar Bapak Naufal dalam 2 tahun sebesar Rp.840.000.000. Bank syariah Setelah sewa berakhir maka bus pariwisata tersebut menjadi milik Bapak Naufal.

Jika bank syariah menyewakan saja dengan akad ijarah (tanpa opsi pemindahan kepemilikan) maka bank syariah melakukan perhitungan sebagai berikut:

1. Bank memiliki kebijakan untuk mobil ini penyusutannya dilakukan untuk masa 5 tahun, sehingga beban penyusutan per tahun adalah: $(Rp\ 180.000.000 - 0) / 5\ tahun = Rp\ 36.000.000,-/ tahun$
2. Beban penyusutan merupakan harga pokok sewa, maka perhitungan harga sewa (harga jual sewa) adalah harga

pokok ditambah keuntungan, sehingga perhitungan harga sewa untuk penyewa adalah:

Harga pokok sewa	Rp. 36.000.000,-
Return 20% x Rp. 36.000.000,-	Rp. 7.200.000,-
Harga sewa/tahun	Rp. 43.200.000,-

3. Hasil usaha yang akan dibagikan kepada pemodal adalah keuntungan sewa (pendapatan Ijarah) ialah sebagai berikut:

Harga sewa/tahun	Rp. 43.200.000,-
Harga pokok sewa	Rp. 36.000.000,-
Pendapatan neto ijarah	Rp. 7.200.000,-

Apabila bank syariah menyewakan dengan akad Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (dengan memberikan pilihan pemindahan kepemilikan), maka pihak bank syariah melakukan perhitungan seperti dibawah ini:

1. Dengan IMBT dan amsa sewa hanya 2 tahun maka masa penyusutan dihitung untuk masa 2 tahun juga, perhitungan untuk beban penyusutan setiap tahunnya yaitu (Rp. 180.000.000 – 0)/2 tahun = Rp. 90.000.000,- per tahun.

2. Harga sewa IMBT

Harga pokok sewa	Rp. 90.000.000,-
Return setara 20%	Rp. 18.000.000,-
Harga sewa pertahun	Rp. 108.000.000,-

3. Pendapatan pihak bank sebagai pemberi modal (perhitungan sesuai dengan hasil usaha)

Harga sewa/tahun	Rp. 108.000.000,-
Harga pokok sewa	Rp. 90.000.000,-
Pendapatan neto ijarah	Rp. 108.000.000 – Rp. 90.000.000 = Rp. 18.000.000

4. Pemindahan kepemilikan asset dapat dilakukan di tengah maupun di akhir masa sewa dengan menggunakan jual beli system angsuran. Apabila perpindahan kepemilikan dilakukan diakhir masa sewa, akad yang terjadi dilakukan secara hibah.

2.8 Pembiayaan Musyarakah

Secara etimologi musyarakah atau syirkah berarti ikhtilath atau percampuran, yakni bercampurnya satu harta dengan harta lainnya. Sehingga tidak dapat dibedakan antar harta yang sudah bercampur. Secara terminologi musyarakah merupakan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu usaha tertentu bersama, dengan masing-masing memberikan kontribusi dana berdasarkan keuntungan dan risiko yang akan ditanggung bersama yang sudah disepakati antar semua pihak. Pada perbankan syariah pembiayaan musyarakah diaplikasikan pada pemberian modal kerja atau investasi, dimana bank syariah memberikan partisipasi modal bank syariah dalam usaha yang dikelola nasabah, dan pihak bank syariah ikut serta dalam pengelolaan usaha tersebut.

Musyarakah dapat digunakan oleh masyarakat sebagai transaksi perkongsian dalam menjalankan bisnis. Transaksi musyarakah diperbolehkan dalam syariat Islam sesuai dengan Firman Allah SWT:

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتَكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ^ط وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ^ك وَظَنَّ دَاوُودُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ۖ

Artinya: "Daud berkata: "Sesungguhnya dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini". Dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat." (QS: Shad : 24)

Adapun ketentuan umum pembiayaan Musyarakah dapat dijabarkan dibawah ini:

1. Dalam pernyataan ijab dan qobul harus dinyatakan oleh para pihak, menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan akad dengan memperhatikan:

- a. Kesepakatan penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan diadakannya akad.
 - b. Penerimaan dan penawaran dilakukan ketika akad terjadi
 - c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi atau dengan cara-cara komunikasi yang lainnya.
2. Pihak yang melakukan akad harus cakap dan dapat memenuhi kriteria berikut:
- a. Kompeten dalam memberi dan diberi kekuasaan perwakilan.
 - b. Para pihak yang bekerjasama harus menyediakan modal dan pekerjaan, dan melaksanakan kerja sebagai wakil.
 - c. Para pihak memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
 - d. Setiap pihak memberi wewenang kepada pihak yang lain untuk mengelola aset, masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan antar pihak, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
 - e. Salah satu pihak tidak diizinkan untuk mencari atau menginvestasikan dana kepentingannya sendiri.
3. Obyek akad meliputi:
- a. *Modal*, harus berupa uang tunai, emas, perak atau nilainya sama, dapat juga terdiri dari aset perdagangan. Jika modal berupa aset harus dinilai dengan tunai dan sesuai kesepakatan. Para pihak tidak diperkenankan meminjamkan, meminjam, menyumbangkan atau menghadiahkan kepada pihak lain, kecuali dengan kesepakatan. Pada dasarnya dalam musyarakah tidak adanya jaminan, namun untuk menghindari terjadinya hal yang menyimpang dapat meminta jaminan.
 - b. *Kerja*, partisipasi para pihak dalam melakukan pekerjaan pada dasarnya tidak ada porsi kesamaan. Salah seorang pihak dapat melakukan lebih banyak pekerjaan dan meminta keuntungan tambahan baginya.

Setiap pihak melakukan kerja atas nama pribadi atau menggunakan wakilnya. Kedudukan masing-masing harus dijelaskan saat terjadinya akad.

- c. *Keuntungan*, harus dihitung dengan jelas agar tidak terjadi sengketa. Pembagian keuntungan harus secara proporsional dan tidak ditetapkan diawal oleh salah satu pihak. Para pihak dapat mengusulkan kelebihan keuntungan jumlah tertentu dapat diberikan kepadanya. Sistem pembagian keuntungan harus tertuang pada akad.
- d. *Kerugian*, dalam hal pembagian kerugian dapat dibagi secara proporsional dan menurut kepemilikan modal.

2.8.1 Macam-macam Akad Musyarakah

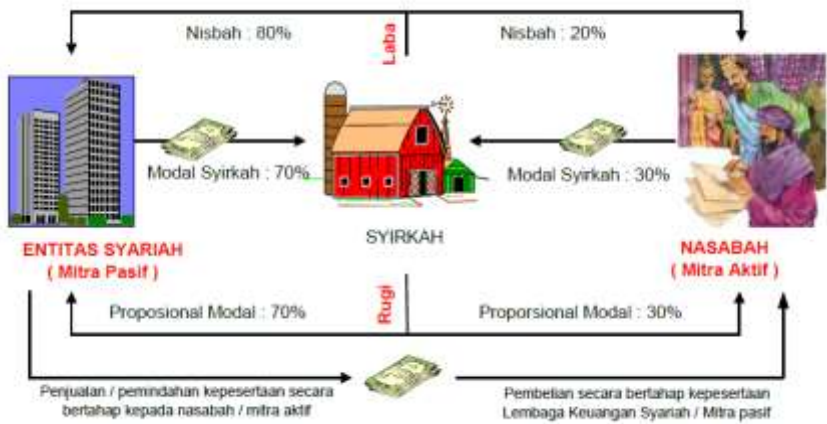
1. *Syirkah al-'inan*. Akad kerja sama antara dua orang atau lebih dimana setiap pihak memberikan kontribusi dana dan berpartisipasi dalam kerja serta sepakat untuk berbagi keuntungan atau kerugian, dimana porsi masing-masing pihak (baik dalam dana, kerja atau bagi hasil) tidak harus sama.
2. *Syirkah Mufawadhah*. Kontrak kerja sama antara dua orang atau lebih dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi yang sama terkait dana, partisipasi dalam melakukan pekerjaan dan berbagi keuntungan/kerugian dalam jumlah yang sama.
3. *Syirkah Abdan* atau *a'maal*. Kontrak kerja sama antara dua orang/lebih yang memiliki profesi sama untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan tersebut.
4. *Syirkah Wujuh*. Kontrak kerja sama antara dua orang atau lebih yang sama-sama memiliki keahlian dalam bisnis tanpa modal/uang. Mereka membeli barang secara kredit dari suatu perusahaan dan menjual barang tersebut secara tunai, dan hasilnya mereka saling berbagi keuntungan/kerugian berdasarkan kontribusi jaminan kepada penyuplai. (Nurul dan Heykel, 2010 : 67)

2.8.2 ilustrasi perhitungan dalam pembiayaan Musyarakah

Dalam suatu proyek musyarakah di perbankan ada beberapa hal yang dapat dijelaskan, sebagai berikut:

- 1. Sesuai kesepakatan di akad, Bank Syariah menyerahkan modal sebesar 70 % dari nilai proyek dan nasabah memberikan kontribusi modal sebesar 30% dari nilai proyek. Pengelolaan dilakukan secara bersama-sama sesuai kesepakatan. Dalam hal ini Bank Syariah adalah mitra pasif karena sebagai pemodal tidak mempergunakan haknya untuk ikut mengelola usaha (hanya setor modal saja).
- 2. Pembagian hasil usaha dilakukan sesuai nisbah yang disepakati diawal akad yaitu Bank Syariah sebesar 80% dan nasabah sebesar 20%. Besarnya nisbah tidak harus sama dengan besarnya kontribusi modal, karena dimungkinkan pihak yang satu memiliki keahlian lebih dibandingkan yang lain.
- 3. Kerugian yang dialami dalam usaha tersebut dibagi kepada masing-masing pihak sesuai besarnya kontribusi modal yang diserahkan dalam usaha tersebut, yaitu proporsional dengan kontribusi modal, Bank Syariah sebesar 70% dan ditanggung oleh nasabah sebesar 30%.
- 4. Pengembalian modal musyarakah dilakukan sesuai kesepakatan pada saat proyek berakhir. Jika salah satu pihak melakukan sebagian modal musyarakah kepada pihak lain secara bertahap sehingga pada akhir akad seluruh kepemilikan modal musyarakah menjadi milik salah satu mitra, disebut dengan musyarakah menurun. Jika porsi modal tetap sampai berakhirnya akad musyarakah disebut dengan musyarakah permanen.
- 5. Jika modal yang disalurkan bank syariah ke proyek adalah 100.000.000. Jika keuntungan bersih proyek adalah 25.000.000. beriku perhitungan musyarakah permanen untuk kasus pada Gambar dibawah adalah:

Pengembalian modal	Rp. 100.000.000
Bagi Hasil yang disepakati	Rp. 25.000.000 x 80 % = Rp. 20.000.000
Modal + Keuntungan	Rp. 120.000.000



Gambar 2.10. Skema Pembiayaan Musyarakah
(Sumber : Desi Eka, Publikasi materi Training "Perbankan Syariah", 2022)

2.8.3 Pembiayaan Musyarakah Muntanaqish

Musyarakah muntanaqish merupakan akad musyarakah atau syirkah yang mana kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) menjadi berkurang karena disebabkan oleh pembelian porsi kepemilikan (hishshah) secara bertahap yang dilakukan oleh pihak lainnya. Musyarakah muntanaqish disebut juga dengan musyarakah menurun, dalam praktik perbankan menyebabkan dana mitra dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dana yang dimiliki akan menurun dan diakhir terjadinya akad usaha sekurangnya akan menjadi milik pihak lain. Contoh pembiayaan ini diberikan untuk produk KPR Syariah atau pembiayaan untuk properti.

Pada pembiayaan musyarakah muntanaqish ini termasuk dalam kategori produk yang mempunyai risiko tinggi karena partisipasi modal disetarakan dengan porsi bagi untung rugi yang memberikan arti bahwa penanggung risiko sesuai dengan penyertaan modal pada masing-masing pihak. Tiga tahapan pada pembiayaan musyarakah muntanaqish yakni pra kontrak, masa kontrak dan penyelesaian kontrak.

Ketentuan akad musyarakah muntanaqisah menurut DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 sebagai berikut:

1. Ketentuan umum

- a. *Musyarakah Mutanaqisah* adalah Musyarakah atau Syirkah yang kepemilikan asset atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya;
- b. *Syarik* adalah mitra, yakni pihak yang melakukan akad musyarakah.
- c. *Hishshah* adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah yang bersifat *musya'*.
- d. *Musya'* adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.

2. Ketentuan Hukum

Hukum Musyarakah Mutanaqisah adalah boleh.

3. Ketentuan Akad

- a. Akad Musyarakah Mutanaqisah terdiri dari akad Musyarakah/ *Syirkah* dan *Bai'* (jual-beli).
- b. Dalam Musyarakah Mutanaqisah berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam Fatwa DSN No. 08/DSNMUI/ IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, di antaranya:
 - 1) Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
 - 2) Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad.
 - 3) Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.

3. Dalam akad Musyarakah Mutanaqisah, pihak pertama (*syarik*) wajib berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*-nya secara bertahap dan pihak kedua (*syarik*) wajib membelinya.

4. Jual beli sebagaimana dimaksud dalam poin c dilaksanakan sesuai kesepakatan.

5. Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh *hishshah* LKS beralih kepada syarik lainnya (*nasabah*).

4. Ketentuan Khusus

- a. Aset Musyarakah Mutanaqisah dapat di-*ijarah*-kan kepada syarik atau pihak lain.
- b. Apabila aset Musyarakah menjadi obyek Ijarah, maka syarik (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai ujah yang disepakati.
- c. Keuntungan yang diperoleh dari ujah tersebut dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. Nisbah keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para syarik.
- d. Ukuran porsi kepemilikan asset musyarakah syarik (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh syarik (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad.
- e. Biaya perolehan aset musyarakah menjadi beban Bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

2.9 Pembiayaan Mudharabah (Kiemitraan)

Ada bentuk musyarakah yang populer dalam produk perbankan syariah dan disajikan secara spesifik, yaitu mudharabah. Mudharabah merupakan akad kerja sama dalam suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama menjadi penyedia dana (shohibul mal) dan pihak kedua bertindak sebagai pengelola dana (mudharib) dengan kesepakatan bersama terkait pembagian keuntungan. Hal ini mengartikan bahwa dana 100% disediakan oleh shohibul mal dan mudharib sebagai pelaku usaha yang mempunyai keahlian dalam mengelola dana tersebut. Sebagai mudharib harus berhati-hati dalam mengelola usaha karena mempunyai tanggung jawab penuh jika terjadi kelalaian yang mengakibatkan kerugian. Dan harus mempunyai strategi tertentu dalam mengelola dana sehingga dapat menghasilkan laba yang optimal.

Pembiayaan mudharabah menekankan pada prinsip kepercayaan, masing-masing pihak harus menjaga kejujuran dan keadilan untuk kepentingan bersama. Sehingga tidak terjadi kecurangan dan ketidakadilan dalam pembagian pendapatan yang

merusak prinsip-prinsip syariah dalam melaksanakan akad pembiayaan mudharabah.

Pembiayaan mudharabah diperbolehkan sesuai dengan Firman Allah SWT berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS : An-Nisa : 29)

Serta Hadist Nabi Muhammad SAW, yang artinya “Abbas bin Abdul Muthallib jika menyerahkan harta sebagai mudharabah, ia mensyaratkan kepada mudharib-nya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (mudharib) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membenarkannya.” (HR. Thabrani dari Ibnu Abbas).

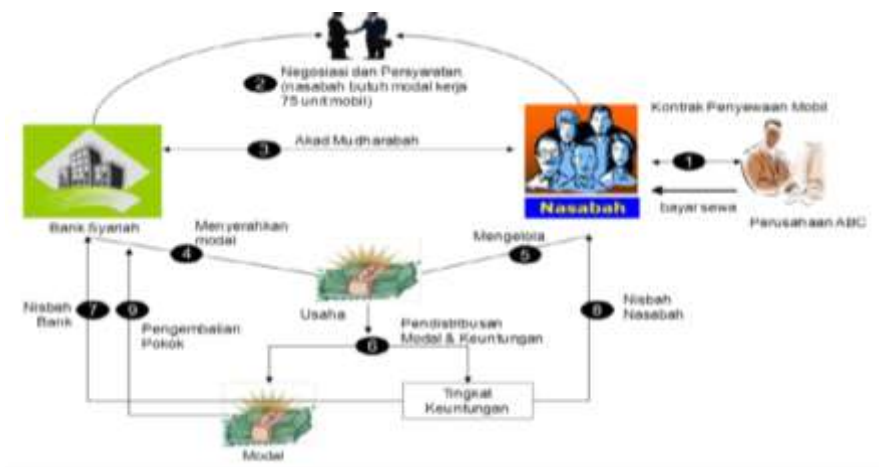
Beberapa ketentuan tentang pembiayaan Mudharabah menurut Fatwa DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut:

1. Pembiayaan Mudharabah merupakan pembiayaan yang disalurkan oleh Lembaga Keuangan Syariah pada suatu usaha yang produktif.
2. Pembiayaan Mudharabah LKS berperan sebagai shahibul mal (pemilik dana) dengan membiayai 100% kebutuhan untuk usaha yang akan dijalankan nasabah yang bertindak sebagai pengelola dana (mudharib).
3. Jangka waktu usaha, tatacara pengembaliandana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua pihak yang ber akad.
4. Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang sudah disepakati bersama dan sesuai dengan ketentuan syariah, serta LKS atau pemilik dana tidak ikut serta dalam

- managemen tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
5. Jumlah dana pembiayaan yang diberikan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan dalam bentuk piutang.
 6. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah kecuali jika mudharib melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.
 7. Pada prinsipnya pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan pihak shohibul mal dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga.
 8. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
 9. Biaya operasional dibebankan kepada mmudharib.
 10. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, mudharib berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.
 11. Pada dasarnya dalam mudhrabah tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah, kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan.
 12. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2.9.1 Skema Pembiayaan Mudharabah

Berikut skema pembiayaan Mudharabah pada perbankan syariah :



Gambar 2.11. Skema Pembiayaan Mudharabah

(Sumber : Desi Eka, Publikasi materi Training "Perbankan Syariah", 2022)

Penjelasan skema pada gambar diatas, sebagai berikut:

Pertama, adanya kontrak antara nasabah dengan perusahaan berupa kontrak pengadaan barang atau pelaksanaan kerjasama yang berbentuk proyek.

Kedua, nasabah pergi ke bank syariah untuk mengajukan pembiayaan dengan memenuhi persyaratan yang diminta oleh pihak bank syariah. Kemudian bank syariah akan melakukan pendalaman terkait permohonan nasabah, setelah itu diadakan negosiasi antara pihak bank syariah dengan pihak nasabah. Ketika sudah terjadi kesepakatan maka dapat dilanjutkan ke langkah berikutnya.

Ketiga, dalam akad mudharabah akan dijelaskan hak dan kewajiban masing-masing. Setelah akad ditanda tangani dapat dilanjutkan dengan pencairan dana sepenuhnya kepada nasabah. Dana yang sudah dicairkan dan diserahkan ke nasabah dapat segera dikelola oleh nasabah sesuai dengan penggunaan yang sudah disepakati.

Keempat, dana yang sudah dikelola oleh nasabah pada periode tertentu akan mendatangkan keuntungan. Keuntungan dapat dibagi sesuai dengan kesepakatan antara nasabah dengan bank syariah. Pembayaran bagi hasil untuk bank sekaligus ditambahkan dengan pembayaran pinjaman pokok. Pinjaman pokok akan dibayarkan setiap bulan sebesar pokok pinjaman sampai waktu peminjaman berakhir.

2.9.2 Ilustrasi Pembiayaan Mudharabah

Pak Adib mengajukan permohonan pembiayaan dengan akad mudharabah kepada Bank Syariah Amanah untuk membangun usaha warung makan. Total dana yang dibutuhkan Pak Adib adalah sebesar Rp 60 juta. Masa waktu pengembalian dana selama 5 tahun. Nisbah bagi hasil yang disepakati adalah sebesar 60:40. Pada bulan ke dua Pak Adib memperoleh keuntungan dari usaha tersebut sebesar Rp 8.000.000. Berikut adalah perhitungan penerapan pembiayaan oleh bank syariah, bagi hasil dan kewajiban pembayaran nasabah ke bank Syariah:

Rincian Pembiayaan

Pokok Pinjaman	60.000.000	
Jangka Waktu	5 tahun (60 bulan)	
Bagi Hasil	60 : 40 (60% pengelola dan 40% Bank Syariah)	
Keuntungan bulan ke dua	8.000.000	
Kewajiban Terhadap Pokok Pinjaman		
Kewajiban nasabah terhadap pokok pinjaman	$60.000.000 / 60 \text{ bulan}$	$=$
Perhitungan Bagi Hasil di Bulan kedua	1.000.000 perbulan	
Jumlah keuntungan bulan ke-2	$8.000.000 - 1.000.000$	$=$
	7.000.000,-	
Bagi Hasil untuk pengelola	$60 \% \times 7.000.000$	$=$
	4.200.000,-	
Bagi Hasil untuk Bank Syariah	$40\% \times 7.000.000$	$=$
	2.800.000,-	

Total Angsuran pada Bulan Kedua

Pokok Pinjaman + Bagi Hasil 1.000.000 + 2.800.000 =
3.800.000,-

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A. Karim, 2014 *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Rajawali Press, cet.10.
- Andri Soemitra, M.A., *Bank & Lembaga Keuangan Syari'ah*. Kencana Predana Media Group : Jakarta, Cetakan Kedua, 2010
- Antonio, M. S. 2008, *Bank Syariah: dari teori ke praktik*. Gema Insani.
- Ascarya dan Diana Yuminita, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Ath-Thayyar, A. bin M. 2009. *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan Empat Mazhab*. Jakarta: *Maktabah Al-Hanif*.
- Az-Zuhaili, W. 2011. *Fiqh Islam wa adillatuhu*, terj. *Abdul Hayyie Al-Kattani, Dkk*, Jakarta: *Gema Insani*.
- Bank Indonesia, *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah*. Jakarta: Bank Indonesia,
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 05/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli Salam
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli Istishna'
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Wakalah
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon Dalam Murabahah
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqisah Fatwa Dewan Syariah Nasional -

- Majelis Ulama Indonesia NO: 115/DSN-MUI/IX/2017
Tentang Akad Mudharabah
- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia NO:
111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang AKAD Jual Beli Murabahah
- Ilhamy, M. L. 2018. Manajemen Pembiayaan Bank Syariah. In FEBI
UIN-SU Press.
- Nurnasrina, & Putra, P. A. 2018. Manajemen Pembiayaan Bank
Syariah (Issue February). Cahaya Firdaus Publishing and
Printing.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 15/13/PBI/2013 Tentang
Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor
11/3/PBI/2009 Tentang Bank Umum Syariah
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 24 /Pojk.03/2015
Tentang Produk Dan Aktivitas Bank Syariah Dan Unit Usaha
Syariah
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 64 /POJK.03/2016
Tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional
Menjadi Bank Syariah.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 10
/POJK.05/2019 Tentang Penyelenggaraan Usaha
Perusahaan Pembiayaan Syariah Dan Unit Usaha Syariah
Perusahaan Pembiayaan

BAB 3

PRINSIP MUSYARAKAH DALAM PEMBIAYAAN

Oleh Mohammad Basid Al Haris

3.1 Pendahuluan

Pada pembahasan prinsip musyarakah dalam pembiayaan, perlu diketahui terlebih dahulu mengenai produk pembiayaan syariah. Produk pada pembiayaan dengan prinsip syariah ini merupakan jenis produk pembiayaan memiliki sifat secara universal. Dalam artian bahwa semua orang dapat mengakses produk pembiayaan syariah ini. Sifat universal ini digunakan oleh siapa kalangan di masyarakat, tanpa memandang agama mereka. Prinsip musyarakah dalam pembiayaan adalah salah satu produk pembiayaan syariah yang dibahas dalam bab ini.

Dalam bisnis, menjalin hubungan kerja sama kepada pihak lain yang output-nya saling memberi menguntungkan dengan menerapkan prinsip syariah sangat penting. Dengan tujuan agar usaha yang dilakukan tidak hanya mendapatkan manfaat, tetapi juga diridhoi Allah SWT, bisnis membutuhkan pihak untuk bekerja sama dan bekerja sama untuk memastikan operasi berjalan lancar. Ini adalah hubungan antara pemilik modal yang memiliki banyak uang, pihak yang bertindak sebagai perantara, dan pihak yang mengerjakan bisnis. Oleh karena itu, prinsip musyarakah harus memainkan peran penting dalam pembiayaan usaha.

3.2 Konsep Pembiayaan Syariah

Sangat penting untuk diingat bahwa layanan yang diberikan oleh Bank Syariah kepada nasabah atau calon nasabah dimulai dengan penyediaan dana dalam bentuk pembiayaan dan penghimpunan dana melalui jasa, atau mungkin melalui dana

masyarakat, juga dikenal sebagai Dana Pihak Ketiga, atau DPK. Sementara itu, pembiayaan bank syariah terus meningkat pesat. Sesuai dengan prinsip Islam, tujuan pembiayaan syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi (Rimadhani and Erza, 2017).

Selanjutnya, produk pembiayaan melalui bank syariah terbagi menjadi empat jenis: pembiayaan melalui prinsip jual beli, pembiayaan melalui prinsip sewa, pembiayaan melalui akad pelengkap jual beli, dan pembiayaan melalui prinsip kesepakatan bagi hasil (Karim, 2011). Pembiayaan melalui prinsip bagi hasil juga mencakup pembiayaan melalui akad mudharabah dan musyarakah.

Kemudian, prinsip bagi hasil ini adalah bahwa perkiraan untung dan rugi digunakan saat akad untuk menentukan besar dan kecilnya nisbah bagi hasil. Akibatnya, besarnya nisbah bergantung pada untung yang didapat. dimana jumlah keuntungan akan meningkat seiring dengan waktu. Sebaliknya, kedua belah pihak yang bekerja sama bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh usaha (Antonio, 2001).

Prinsip dasar akad dalam pembiayaan Syariah adalah

1. Tidak mengandung riba atau bunga
2. Digunakan suatu kegiatan secara halal dan nyata
3. Wajib mengeluarkan zakat

Kemudian dalam menjalankan roda kegiatan usaha atau bisnis pembiayaan Syariah ini harus menjalankan kaidah-kaidah sesuai ajaran syariah. Adapun yang harus dipenuhi pada kaidah-kaidah syariah antara lain:

1. Universal
2. Kepastian
3. Keterbukaan
4. Tidak ada percampuran
5. Keadilan

3.3 Pengertian Musyarakah

Pada konteks pembiayaan syariah, istilah "*musyarakah*" berasal dari bahasa Arab. Itu adalah syarika bentuk *fi'il madhi* atau kata kerja. Sedangkan syirkatan bentuk *mashdar* atau kata dasar artinya adalah mitra, sekutu, kongsi, atau serikat. *Syirkah* dalam bahasa Arab memiliki arti *al ikhtilath*, yang berarti campuran. Musyarakah adalah perjanjian di antara orang-orang yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan, menurut para ahli *fuqaha* (Almunawwaroh and Marlina, 2018).

Sebagaimana dijelaskan oleh Zulkifli, akad musyarakah adalah kerja sama atau kombinasi di antara dua atau lebih pihak untuk melakukan bisnis atau usaha tertentu yang *halal* dan menghasilkan hasil. Kesepakatan terjadi karena kemitraan. Ini berarti bahwa keuntungan akan dibagi menurut nisbah atau skema hasil yang disepakati dalam akad *mudharabah*, dan resiko akan dibagi menurut porsi kontribusi masing-masing pihak yang berkolaborasi (Zulkifli, 2003).

Pengelola bisnis usaha dapat berasal dari salah satu anggota pemilik modal atau dari pihak lain sebagai pelaksana. Sebaliknya, kerjasama musyarakah dapat berupa modal atau jasa. Selanjutnya, mereka dapat mencapai kesepakatan bersama. Kemudian, akad musyarakah ini adalah jenis kerja sama yang dilakukan oleh kedua belah pihak bahkan lebih jauh dalam membangun sebuah bisnis usaha. Selanjutnya, menurut kesepakatan bersama, keuntungan dibagi. Untuk menghindari konflik di kemudian hari, hal ini penting untuk disepakati sejak awal.

Otoritas Jasa Keuangan menjelaskan bahwa akad musyarakah ini merupakan produk perbankan syariah yang berdasar pada prinsip bagi hasil. Melalui bentuk penghimpunan modal pihak yang bertujuan untuk memiliki serta mengelola aset, perusahaan atau proyek terkait. Selain itu, pembagian keuntungan dan penarikan dilakukan berdasar bagi hasil yang disepakati saat akad.

3.4 Dasar-Dasar Hukum *Musyarakah*

Hukum *syirkah* pada dasarnya adalah mubah dalam pelaksanaan pembiayaan syariah. Rasulullah SAW melarang tindakan *syirkah* ini dari masyarakat Islam pada masa itu (Majid, 1986). Menjalankan produk pembiayaan syariah, atau *musyarakah*, adalah salah satu cara kerjasama bidang ekonomi yang diizinkan oleh agama Islam. Dewan Syariah Nasional (DSN) telah mengeluarkan sejumlah fatwa dan dalil yang membentuk dasar hukum untuk penerapan *musyarakah* dalam bisnis ekonomi syariah. Adapun landasan hukum antara lain:

Berdasarkan *Al Qur'an* telah menyebutkan mengenai *musyarakah* didalam surat *Ash-Shad* ayat 28 Allah berfirman (*Qur'an Kemenag*, 2023):

"Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu Sebagian mereka berbuat dzalim kepada Sebagian yang lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh dan amat sedikitlah mereka ini"

Adapun hadits yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah. Rasulullah SAW bersabda :

"Sesungguhnya Allah Azza awa Jalla berfirman : aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak berkhianat kepada yang lainnya. Jika terjadi penghianatan aku akan keluar dari mereka" (HR Abu Daud).

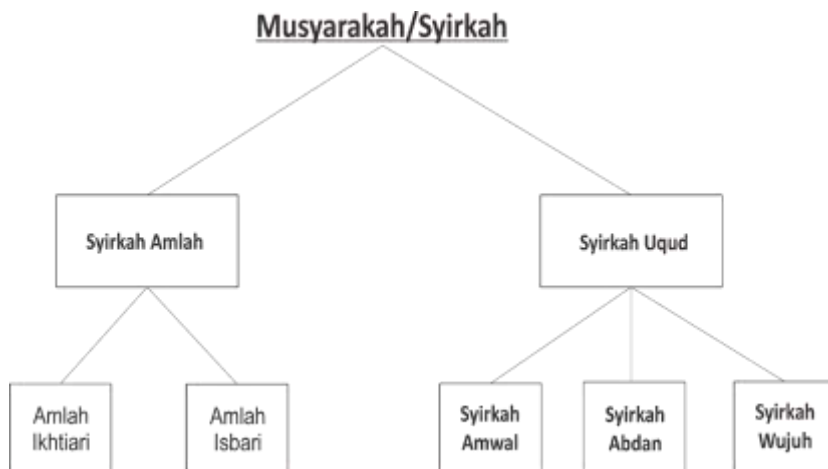
Dalam hadist yang diriwayatkan Imam al Bukhori, Abu Manhal mengatakan :

"Aku dan syirkahku pernah membeli sesuatu secara tunai dan hutang. Kemudian kami didatangi oleh Barra' bin Azib. Kami lalu bertanya kepadanya, dan dia menjawab, Aku dan Zaid bin Arqam juga melakukannya. Kami juga bertanya kepada Nabi Muhammad SAW tentang tindakan kami. "Barang yang diperoleh secara tunai, silakan ambil, sedangkan yang diperoleh secara hutang, silakan ambil,jawabnya" (HR al Bukhari).

Selain itu, fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah*. Fatwa ini dibuat karena sistem ini harus memiliki keunggulan sendiri untuk meningkatkan kesejahteraan dan kelancaran usaha masyarakat.

3.5 Jenis-Jenis Akad Musyarakah

Ada dua jenis *syirkah* dalam pembiayaan syariah: *syirkah amlak*, yang berarti kepemilikan, dan *syirkah uqud*, yang berarti akad (Siregar and Buchori, 2016).



Gambar 3.1. Jenis-Jenis Musyarakah

Syirkah amlak terbagi menjadi dua bagian, yaitu *syirkah amlak ijbari* (otomatis atau mutlak) dan *syirkah amlak ikhtiyari* (pilihan). Selanjutnya, *syirkah uqud* terdiri dari tiga bagian: *syirkah amwal* (harta atau aset), *syirkah abdan* (kemampuan atau keterampilan), dan *syirkah wujud* (baik hati atau reputasi).

Gambar diatas menunjukkan klasifikasi *syirkah*, sebagaimana dijelaskan oleh (Sabiq *et al.*, 1990), antara lain:

3.5.1 *Syirkah Amlak*

Syirkah amlak terjadi karena usaha tertentu (*ikhtiyari*) yang dilakukan secara otomatis (*ijbari*) atau secara alami, bukan karena akad atau perjanjian. Oleh karena itu, akad *hibah*, pembelian, dan wasiat adalah contoh dari *syirkah amlak ikhtiyari* ini. Akibatnya, *syirkah amlak ikhtiyari* tidak mengandung akad *wakalah* atau wilayah (penguasaan) antara *syarik*.

Namun, *syirkah amlak ijbari* adalah *syirkah* di antara kedua *syarik* dan bahkan lebih yang disebabkan oleh peristiwa alamiah,

seperti kematian. Oleh karena itu, *syirkah amlak* juga disebut sebagai *ijbari* (paksa atau mutlak) karena para syarik tidak berusaha mewujudkan faktor atau peristiwa yang menghasilkan kepemilikan kolektif. Kematian seorang ayah adalah alasan untuk pembagian harta antara ahli waris.

3.5.2 *Syirkah Uqud*

1. *Syirkah al-inam* adalah kombinasi harta atau modal antara dua atau lebih orang, tidak harus sama banyaknya. Selanjutnya, keuntungan dibagi secara proporsional antara para profesional, masing-masing dengan jumlah modal yang disepakati.
2. *Syirkah al mufawadhah* adalah perserikatan dengan modal dan kerjasama yang sama, baik dari segi kualitas maupun kuantitas, dan keuntungan dibagi rata.
3. *Syirkah Al Abdan* atau *al amal* adalah perserikatan dengan kerjasama yang hasilnya dibagi sama.
4. *Syirkah al wujuh* adalah perserikatan tanpa modal.
5. *Syirkah al mudharabah* adalah kerjasama antara pemilik modal dan spesialis dalam bidang tertentu. Menurut kesepakatan Bersama, keuntungan dari peragangan modal dibagi secara proporsional.

Namun, ulama Hanafiah menyatakan bahwa *syirkah uqud* terdiri dari enam kategori, termasuk (Setiawan, 2013):

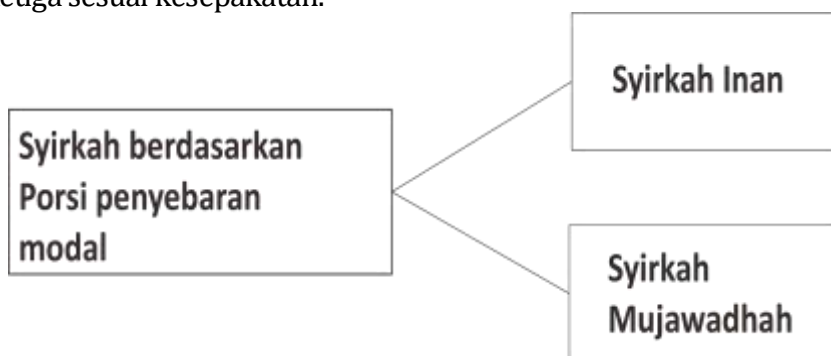
1. *Syirkah amwal mufawadhah*, di mana para syarik berbagi modal usaha dengan modal yang sama.
2. *Syirkah amwal inan*, yaitu bentuk kemitraan modal usaha dari para syarik dengan jumlah modal yang berbeda.
3. *Syirkah abdan mufawadhah*, kolaborasi keterampilan para syarik sebagai modal usaha dengan kompetensi yang sama.
4. *Syirkah abdan inan*, kolaborasi keterampilan para syarik sebagai modal usaha dengan berbagai jenis keterampilan.
5. *Syirkah wujuh mufawadhah*, bentuk kemitraan kredibilitas usaha atau nama baik atau reputasi (good will) dari para syarik sebagai modal usaha dengan kualitas kredibilitas yang sama.

6. *Syirkah wujud inan*, bentuk kemitraan terdiri dari kredibilitas bisnis, nama baik, atau reputasi (good will) dari para syarik sebagai modal usaha dengan berbagai tingkat kredibilitas.

Adapun syarat-syarat syirkah uqud diantaranya (Siregar and Buchori, 2016):

1. *Qabiliyat al wakalah*: *syirkah uqud* memiliki tujuan melakukan bisnis atau *mu'awadhat* yang tidak mungkin. Jika kecuali masing-masing pihak *syarik* memiliki kesepakatan kuasa.
2. Keuntungan yang didapat dari *syirkah uqud* menentukannya harus dengan nisbahnya.
3. Persentase keuntungan setiap *syarik* tidak harus ditunjukkan dalam jumlah tertentu, seperti satu milyar atau seratus juta dolar, tetapi harus ditunjukkan dalam *nisbah*, seperti 60:40 atau 55:45.

Pembiayaan adalah kontrak yang dibuat oleh bank dan nasabah untuk membentuk perserikatan modal dengan jumlah yang sama atau berbeda sesuai kesepakatan dalam industri perbankan. Penggabungan modal ini digunakan untuk mengelola proyek atau usaha bisnis yang sesuai dengan Syariah dan layak. Namun, nisbah yang telah disepakati menentukan bagaimana keuntungan dibagi. Selain itu, ini berlaku untuk resiko yang ditanggung oleh pihak ketiga sesuai kesepakatan.



Gambar 3.2. *Syirkah* Berdasarkan Porsi Penyebaran Modal

Pada gambar di atas, *syirkah* dibagi menjadi dua berdasarkan porsi penyertaan modal: *syirkah* inan muncul ketika porsi penyertaan modal para pihak yang bermitra berbeda; *syirkah mufawadhah* muncul ketika semua pihak yang bermitra atau bekerja sama menyertakan porsi modal yang sama.

3.6 Jenis-Jenis Akad *Musyarakah*

Hal-hal yang harus dipenuhi sebelum melakukan akad *musyarakat* ada beberapa rukun :

1. Pemilik modal (*shahibul maal*)
2. Modal (*maal*)
3. Proyek atau usaha bisnis
4. Ijab qabul (*shigatul akad*)
5. Pelaksanaan proyek atau usaha bisnis (*musyarik*)

Untuk memastikan pembiayaan sesuai dengan prinsip *Syariah*, syarat *musyarakah* harus dipertimbangkan selain rukun.

1. Usaha yang dilakukan harus jelas, sah, dan tidak melanggar hukum.
2. Modal usaha tidak boleh menjadi jaminan atau pinjaman kepada pihak lain; sebaliknya, modal harus berupa uang tunai atau aset yang dapat dinilai secara ekonomi.
3. Tugas harus dilakukan baik atas nama mitra maupun atas nama pribadi. Perusahaan yang mempekerjakan lebih banyak orang berhak atas keuntungan tambahan, meskipun jumlah pekerjaan tidak selalu sama.
4. Perserikatan ini mewakili jenis kerja sama. Dengan demikian, salah satu pihak dapat mengambil tindakan hukum terhadap objek perserikatan dengan izin pihak lainnya. Ini mewakili semua pihak yang berserikat.
5. Sesuai dengan perjanjian, membagi keuntungan kerja sama ini kepada masing-masing pihak yang berserikat.

Keuntungan kerjasama ini berasal dari keuntungan yang dihasilkan dari pembukaan harta perserikatan.

3.7 Implementasi Akad *Musyarakah*

Perbankan Syariah menggunakan akad *musyarakah* ini untuk membantu nasabah mendapatkan modal. Hal ini dilakukan untuk memulai bisnis atau proyek dengan memberikan pernyataan modal kepada pelaku usaha atau bisnisnya. Modal jenis ini dapat berupa uang atau harta benda yang dapat dinilai secara moneter, seperti perak dan emas. Mereka juga dapat berupa barang perdagangan, seperti perdagangan, aset, properti, aset yang tidak *tangible*, atau hak paten.

Karena hak proyek usaha bukan milik individu pemilik modal, perjanjian tertulis harus dibuat mengenai penggabungan modal tersebut serta jenis usaha yang akan dijalankan. Secara sederhana, *musyarakah* ini adalah upaya bank untuk membantu nasabah memenuhi beberapa kebutuhan modal mereka. *Musyarakah* ini berguna untuk menjalankan bisnis atau proyek yang telah disepakati. Nasabah akan bertindak sebagai pengelola usaha, dan bank sendiri akan bertindak sebagai mitra. Sesuai dengan perjanjian mereka, mereka dapat bekerja sama sebagai pengelola bisnis.

Anda dapat memberikan dana dalam *musyarakah* ini dalam bentuk tunai atau barang; jika Anda memberikan dana dalam bentuk barang, barang yang Anda berikan harus dinilai secara tunai sesuai dengan kesepakatan atau perjanjian. Selanjutnya, untuk membagi keuntungan dari pengeluaran, nisbah digunakan. Persentase hasil yang disepakati tidak dapat diubah selama jangka waktu investasi. Tetapi jika itu didasarkan pada persetujuan kedua belah pihak. Nilai nisbahnya dapat dihitung secara bertahap.

Di mana ukuran pembagian berdasarkan kesepakatan berbeda-beda, Pembagian untung ataupun rugi (*profit and loss sharing*) atau pembagian pendapatan adalah dua cara yang berbeda untuk membagi keuntungan. Pembagian tersebut berdasar pada hasil usaha berdasarkan laporan keuangan klien. Saat ini, pembiayaan melalui akad *musyarakah* menyumbang hanya 22 persen dari jumlah total statistik pembiayaan perbankan syariah di Indonesia. Sedangkan produk akad

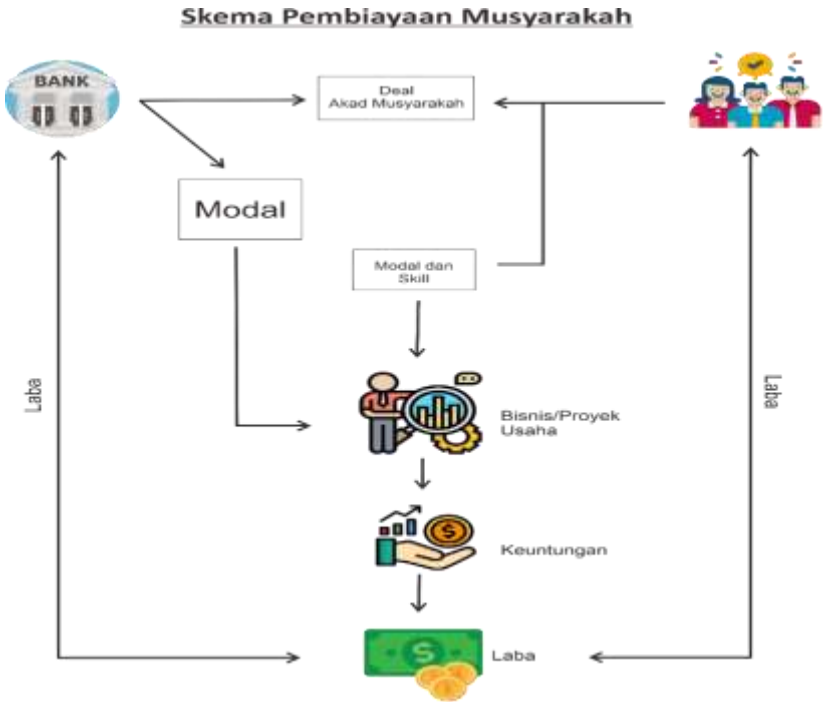
murabahah menyumbang sekitar 60 persen. Konsep pembagian keuntungan dan kerugian merupakan karakteristik yang membedakan perbankan Syariah dari perbankan konvensional.

Namun, bank dan nasabah masing-masing menanggung kerugian proposional sesuai modal mereka jika terjadi kerugian yang disebabkan oleh kecurangan, kelalaian, atau penyalahgunaan perjanjian. Salah satu kriteria khusus adalah adanya suatu tanggung renteng dan keuntungan atau suatu kerugian yang diterima bank dan nasabah. Hal ini, jika suatu bank itu mampu mengelola risiko secara tepat dan baik. Hal ini dapat menarik lebih banyak nasabah. Dalam berbagai bentuk pembiayaan, akad musyarakah dapat digunakan dan dibuat. Baik produktif maupun konsumtif untuk investasi, konsumsi, dan modal kerja bisnis. Adapun bentuk dokumentasi yang diperlukan akad musyarakah antara lain:

1. Surat persetujuan prinsip (*offering letter*)
2. Akad pembiayaan musyarakah
3. Perjanjian pengikat jaminan
4. Surat permohonan realisasi pembiayaan
5. Tanda terima uang nasabah

3.8 Skema Akad *Musyarakah*

Ada dua pihak yang akan berkontribusi pada proyek atau bisnis dalam skema akad musyarakah. Gambar berikut menjelaskan skema tersebut, termasuk :



Gambar 3.3. Skema Akad Musyarakah

Berdasarkan (Siregar and Buchori, 2016) adapun tahapan-tahapan untuk pembiayaan akad musyarakah pada perbankan Syariah sebagai berikut:

1. Tahap pertama, pengajuan pada pembiayaan
2. Tahap kedua, verifikasi terhadap dokumen calon nasabah
3. Tahap ketiga, persetujuan pada pengajuan pembiayaan
4. Tahap keempat, pengikatan pembiayaan dan jaminan
5. Tahap kelima, pembayaran biaya sebelum pencairan
6. Tahap keenam, pengaturan fasilitas pada pembiayaan musyarakah
7. Tahap ketujuh, pembayaran bagi hasil
8. Tahap kedelapan, pelunasan pada pembiayaan

3.9 Manfaat Pembiayaan Akad Musyarakah

Baik bank maupun nasabah memperoleh keuntungan dari pelaksanaan pembiayaan syariah, atau akad musyarakah (Antonio, 2001). Beberapa keuntungan dari produk pembiayaan musyarakah termasuk:

1. Di mana bank akan memperoleh peningkatan nilai manfaat dalam jumlah tertentu sesuai dengan peningkatan keuntungan pelanggan.
2. Bank tidak berkewajiban untuk membayar jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap. Sebaliknya, pembayaran disesuaikan dengan pendapatan atau hasil usaha bank, sehingga tidak ada *spread* negatif.
3. Pengembalian pokok pada pembiayaan disesuaikan dengan keuntungan bisnis nasabah sehingga tidak membebani nasabah.
4. Bank akan lebih berhati-hati dalam menentukan bisnis yang benar-benar menguntungkan, aman, dan halal dengan alasan untuk keuntungan yang nyata dan nyata yang akan diberikan.
5. Prinsip bagi hasil berbeda dengan prinsip bunga tetap. Bank akan menagih nasabah, penerima pembiayaan, bunga yang tetap. Bahkan dalam keadaan krisis ekonomi, keuntungan konsumen dari kerugian tetap ada.

Di sisi lain, pembiayaan syariah musyarakah ini berbasis kemitraan dengan prinsip bagi hasil dan merupakan produk excellent yang kompetitif bagi perbankan syariah. Namun, pembiayaan musyarakah ini masih belum mengalami pertumbuhan yang sama seperti yang dialami oleh jenis pembiayaan lainnya. Ini menunjukkan bahwa perbankan Syariah belum sepenuhnya mengembangkan produk yang lebih fleksibel dalam jangka waktu yang berbasis kemitraan. khususnya untuk pembiayaan jangka panjang. Ini adalah alasan mengapa perbankan Syariah produknya banyak didasarkan kepada pembiayaan lewat pendapatan tetap. Ini mirip dengan bentuk pola sebelumnya atau konvensional dengan struktur pendapatan yang tetap. Selain itu, biasanya memiliki jangka waktu lebih pendek atau lebih panjang (Siregar and Buchori, 2016).

Namun, pada saat ini, industri Lembaga Jasa Keuangan Syariah, terutama perbankan syariah, memiliki banyak permintaan dari masyarakat. Masyarakat, baik sebagai konsumen maupun nasabah, mengharapkan perbankan syariah mengembangkan barang dan jasa baru untuk memenuhi kebutuhan konsumen dan memudahkan transaksi. Ini dilakukan karena masih ada banyak peluang untuk mengembangkan produk yang dapat memenuhi berbagai ekspektasi kebutuhan masyarakat.

Tabel 3.1. Tabel diatas berdasarkan (Siregar and Buchori, 2016).

No.	Aspek	Keterangan
1.	Akad Pembiayaan	Akad pembiayaan musyarakah
2.	Tujuan pembiayaan	- Modal kerja - investasi
3.	Jangka waktu pembiayaan	• Jangka pendek (<i>short term financing</i>) • Jangka menengah (<i>intermediate term financing</i>) • Jangka Panjang (<i>long term financing</i>)
4.	Kriteria nasabah	• Perorangan/individu • Badan usaha, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum
5.	Nisbah model bagi hasil	Bank : Nasabah atau kesepakatan bersama
6.	Biaya-biaya dan kerugian	Tanggungan dilakukan bersama sesuai dengan porsi kepemilikan sebuah modal dari para pihak

Adapun gambaran perhitungan pembiayaan musyarakah produk bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS) dan bank perekonomian rakyat syariah (BPRS) sebagai berikut:

1. Jangka waktu dalam kerja sama : 12 bulan
2. Kebutuhan suatu modal kerja : Rp 500 Juta

3. Modal usaha para nasabah : 30 persen x Rp 150 Juta = Rp 150 Juta
4. Pembiayaan BUS/BPRS/UUS : 70 persen x Rp 500 Juta = Rp 350 Juta
5. Proyeksi dalam pendapatan : Rp 250 Juta/bulan = Rp 2.400 Juta/tahun
6. Laba Bersih yang diproyeksikan : Rp 200 Juta/bulan = 1.800 Juta/tahun
7. EBR/tahun : 19 persen
 - a. *Expected Bank ROE* : 3 persen
 - b. *Customer Return* : 11 persen
 - c. *Overhead Cost* : 4 persen
 - d. Biaya Risk Provision : 1 persen
 - Total : 19 persen
8. Nisbah BUS/BPRS/UUS : 19 persen x (350 Juta/2.400 Juta) = 2,77 persen
9. Nisbah nasabah : 100 persen - 2,77 persen = 97,23 persen
 Sehingga, komposisi untuk penyertaan modal BUS/UUS/BPRS:

Nasabah menjadi 70 : 30, maka Nisbah bagi hasil yang benar dan sesuai adalah BUS/UUS/BPRS : nasabah sama dengan 2,77 persen : 97,23 persen.

DAFTAR PUSTAKA

- Almunawwaroh, M. and Marliana, R. 2018. 'Pengaruh CAR, NPF Dan FDR Terhadap Profitabilitas Bank Syariah Di Indonesia', *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 2(1), pp. 1-17. Available at: <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v2i1.3156>.
- Antonio, M.S. 2001. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik: Islamic Banking = Al-Masraf Islam*. Cet. 15, *Kajian ekonomi*. Cet. 15. Jakarta: Gema Insani.
- Karim, A.A. 2011. 'Bank Islam: Analisis fiqh dan keuangan'.
- Majid, A. 1986. 'Pokok-pokok Fiqh Muamalah dan hukum kebendaan dalam islam', *Bandung: IAIN Sunan Gunung Djati* [Preprint].
- Qur'an Kemenag*. 2023. Available at: <https://quran.kemenag.go.id/> (Accessed: 24 October 2023).
- Rimadhani, M. and Erza, O. 2017. 'ANALISIS VARIABEL-VARIABEL YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI PERIODE 2008.01-2011.12', *Media Ekonomi*, 19(1), pp. 27-52. Available at: <https://doi.org/10.25105/me.v19i1.833>.
- Sabiq, A.-S. *et al.* 1990. *Fiqh al-sunnah*. Dār al-Rayān lil-Turāth.
- Setiawan, D. 2013. 'Kerja Sama (Syirkah) Dalam Ekonomi Islam', *Jurnal Ekonomi*, 21(03).
- Siregar, M.E. and Buchori, A. 2016. 'Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah', *Jakarta, Otoritas Jasa Keuangan* [Preprint].
- Zulkifli, S. 2003. *Panduan praktis transaksi perbankan syariah*. Zikrul Hakim.

BAB 4

PRINSIP MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN

Oleh Fajrina Eka Wulandari

4.1 Tinjauan Umum Akad Murabahah

Salah satu produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh perbankan syariah yang dominan digunakan oleh nasabah dalam kegiatan usaha ialah pembiayaan murabahah. Berdasarkan pengetahuan Ashraf Usmani, pada saat ini pembiayaan murabahah berada dalam persentase 66% dari semua transaksi investasi yang dilakukan oleh perbankan syariah di seluruh dunia. (Ashraf Usmani & Sutan Remy Sjahdeini, 2014)

Persentase ini merupakan persentase yang menunjukkan bahwa keuntungan yang diperoleh perbankan syariah dalam pembiayaan murabahah ini besar. Tak hanya itu saja, perbankan syariah lebih mudah melakukan aplikasi di masyarakat dalam praktik pembiayaan murabahah karena lebih pasti dan sudah jelas siapa sasaran dan target penggunaanya.

Dominasi pembiayaan murabahah dalam transaksi perbankan syariah mencapai angka 80-95% dari semua sektor pembiayaan yang ada. Hal ini merupakan hasil pengamatan para ahli ekonomi yang sepakat menetapkan bahwa pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang memiliki dominasi tertinggi dibandingkan dengan pembiayaan lainnya. (Haider Ala Hamoudi, 2007) (Dhody Ananta Rivandi Widjaatmadja & Cucu Solihah, 2019)

Murabahah termasuk dalam akad jual beli. Pada dasarnya transaksi jual beli biasa dilakukan secara tunai sistem pembarannya. Akan tetapi berbeda dengan jual beli murabahah, pembayarannya bisa Tangguh dan penjual bisa memperoleh keuntungan tambahan dari objek atau barang yang dibeli. (Ahmad Dahlan, 2012)

Landasan Hukum mengenai jual beli termaktub dalam salah satu ayat A-Qur'an, yaitu surah Al-Baqarah pada ayat ke 275 yang artinya: "Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". Mengacu pada ayat ini, bahwa Murabahah termasuk dalam transaksi jual beli, sehingga hukum Murabahah diperbolehkan dalam Islam.

Pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Murabahah masuk ke dalam kategori Ba'I atau jual beli. Ba'I Murabahah sendiri dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdapat dalam Pasal 116-124. Pada Pasal 116 disebutkan bahwa penjual diwajibkan melakukan pembiayaan baik sebagian atau seluruhnya terhadap harga pembelian atas barang yang spesifikasinya telah disepakati sebelumnya. Selanjutnya penjual harus melakukan pengadaan barang dengan cara membeli atas nama penjual sendiri, dan dalam transaksi ini harus bebas riba. Penjual juga harus memberitahukan harga pembelian barang serta biaya lainnya tersebut secara jujur kepada pembeli. Pada Pasal 117 Pembeli diwajibkan melakukan pembayaran atas barang yang telah disepakati sesuai dengan waktu yang telah disepakati sebelumnya. Pasal 118 mengizinkan penjual melakukan perjanjian khusus dengan pembeli agar tidak terjadi penyalahgunaan akad Murabahah sendiri. Pasal 119 mengatur masalah pembelian barang, apabila penjual akan mewakili pembelian barang pada pihak ketiga maka akad bisa dilakukan jika barang secara prinsip telah berada ditangan penjual. Pasal 120 menyebutkan bahwa apabila penjual menyepakati pemesanan pembelian barang, maka penjual harus melakukan pembelian terlebih dahulu akan barang yang dipesan dan pembeli harus melengkapi proses jual beli yang sah dengan penjual. Penjual juga diperbolehkan meminta kepada pembeli untuk melakukan pembayaran uang muka pada saat melakukan penandatanganan akad pemesanan sesuai dengan Pasal 121, namun apabila pembeli melakukan penolakan terhadap pembelian barang tersebut maka biaya riil penjual wajib dibayarkan dari uang muka yang telah dibayarkan sebelumnya sesuai Pasal 122. Namun jika uang muka yang diberikan pembeli ternyata nilainya kurang dari jumlah kerugian yang ditanggung penjual, maka penjual bisa menuntut kerugiannya tersebut kepada pembeli, hal ini sesuai

dengan pasal 123. Selanjutnya dalam pasal 124 KHES dijelaskan tentang sistem pembayaran jual beli murabahah, bahwa dalam akad ini pembayarannya bisa dilakukan secara kas, tunai atau mencicil sesuai dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Namun jika ditengah -tengah cicilan, pembeli mengalami penurunan kemampuan dalam pembayarannya, penjual bisa memberikan keringanan. Misalnya dengan melakukan konversi akad baru. (Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2011)

Konversi akad Murabahah bisa dilakukan menurut beberapa pasal yang disebutkan pada KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah). Konversi akad baru merupakan bentuk keringanan yang diberikan oleh penjual kepada pembeli yang tidak mampu melunasi tanggungan pembayarannya sesuai dengan waktu dan jumlah yang disepakati kedua belah pihak. Penjual bisa melakukan potongan dari keseluruhan total kewajiban yang harusnya dibayarkan pembeli kepada penjual yang memiliki penurunan kemampuan membayar. Besar potongan yang diberikan sesuai dengan kebijakan penjual, hal ini telah diatur dalam Pasal 125. Selain kebijakan tersebut dapat juga dilakukan penjadwalan ulang terkait tagihan pembeli yang tidak mampu melakukan pembayaran sesuai dengan waktu dan jumlah yang disepakati kedua belah pihak sebelumnya. Namun langkah penjadwalan ulang ini tidak boleh memberikan penambahan terhadap sisa tagihan yang ada, biaya yang dibebankan selama proses penjadwalan ulang adalah biaya riil serta perpanjangan periode pembayaran ini merupakan kesepakatan para pihak. Hal ini sesuai dengan pasal 126 KHES. Pada Pasal 127 disebutkan bahwa penjual boleh melakukan penyediaan jaminan atas benda yang akan dijual. Pasal 128 membolehkan Lembaga Keuangan Syariah kepada pembeli yang tidak bisa menyelesaikan pembiayaan untuk melakukan konversi akad apabila yang bersangkutan masih proaktif. Selain jalan konversi ini, pada Pasal 129 disebutkan bahwa penjualan objek akad dengan harga pasar kepada Lembaga Keuangan Syariah atau pelunasan sisa utang dari hasil penjualan objek juga bisa dilakukan. Apabila penjualan objek melebihi utang, maka pada Pasal 130 disebutkan bahwa sisanya bisa dikembalikan kepada nasabah. Namun apabila sebaliknya,

maka sisa utang Pada Pasal 131 tetap menjadi tanggungan nasabah. (Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2011)

4.2 Syarat-syarat dalam Pembiayaan Murabahah

Dalam melakukan akad murabahah, setiap pihak harus memenuhi beberapa syarat atau ketentuan yang telah ditetapkan, antara lain:

1. Bagi penjual (Bank) harus memberitahukan kepada pembeli (Nasabah) terkait harga pokok barang.
 2. Akad yang dilakukan antara nasabah dan Bank merupakan akad yang sah dan sesuai dengan rukun serta ketentuan yang berlaku.
 3. Akad yang dilakukan antara penjual maupun pembeli merupakan akad yang bebas riba.
Akad yang dilakukan harus bebas dari riba.
 4. Jika terjadi kecacatan pada barang yang dipesan, maka Bank harus menjelaskan kepada pembeli (nasabah)
 5. Jika terjadi kecacatan atau hal-hal lain terkait barang atau pengadaan barang, maka penjual (Bank) harus menjelaskan secara jujur kepada pembeli (nasabah).
- (Surayya Fadhillah Nasution, 2021)

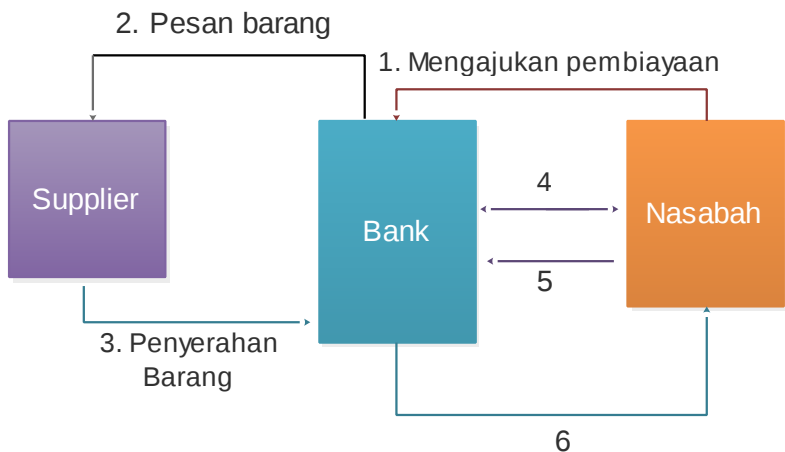
4.3 Jenis-jenis Murabahah

Murabahah merupakan akad jual beli yang terdiri dari penjual dan pembeli. Jenis akad ini sering diterapkan dilembaga keuangan syariah maupun diBank Syariah. Adapun jenis Murabahah terdiri dari Murabahah dengan pesanan dan tanpa pesanan. Adapun penjelasan rinci nya adalah sebagai berikut:

Pertama: Murabahah dengan pesanan; merupakan jenis murabahah atau jual beli yang dilakukan berdasarkan pesanan dari pembeli (nasabah) melalui pengajuan pembiayaan Murabahah. Pada praktiknya penjual (Bank Syariah) akan melakukan pengadaan barang sesuai dengan permintaan nasabah dan melakukan transaksi jual beli dengan supplier. Setelah memperoleh barang yang dibutuhkan nasabah, selanjutnya Bank melakukan akad perjanjian dengan nasabah sekaligus menjelaskan harga pokok dan

keuntungan, sehingga nasabah harus membayar sesuai harga yang telah ditentukan. Setelah akad disepakati oleh kedua belah pihak, selanjutnya bank menyerahkan barang kepada nasabah. Sifat pengadaan barang inilah yang dimaksud dengan murabahah dengan pesanan. Bank akan mencari barang atau asset sesuai kebutuhan nasabah setelah ada permintaan dari nasabah. (Surayya Fadhilah Nasution, 2021)

Pada skema di bawah ini akan dijelaskan secara rinci tentang alur dalam akad Murabahah dengan pesanan:



Gambar 4.1. Skema Murabahah dengan Pesanan

Dari skema tersebut penjelasan rincinya adalah:

1. Langkah pertama, pembeli (nasabah) akan mengajukan pembiayaan Murabahah yang ditujukan pada Bank syariah, disini nasabah menjelaskan kriteria dan spesifikasi barang yang dibutuhkan.
2. Langkah kedua, setelah bank syariah mengetahui jenis barang yang dibutuhkan nasabah, selanjutnya pihak Bank Syariah melakukan pengadaan barang dengan cara membeli kepada supplier.
3. Langkah ketiga, ketika barang selesai diproses, selanjutnya supplier menyerahkan barang yang dipesan kepada Bank Syariah

4. Langkah keempat, nasabah melakukan perjanjian akad murabahah dengan Bank Syariah, disini Bank Syariah juga menjelaskan tentang harga pokok dan keuntungan yang harus dibayarkan nasabah.
5. Setelah akad disepakati, Bank Syariah menyerahkan barang/asset kepada Nasabah sesuai pesanan.

Kedua, Murabahah tanpa adanya pesanan; merupakan bentuk jual beli atau murabahah yang dilakukan bank syariah untuk mengadakan barang tanpa melihat adanya pesanan/permintaan dari nasabah. Sehingga bank syariah melakukan penyediaan barang tanpa adanya permintaan dari nasabah. Jadi dalam jenis murabahah ini, Bank Syariah secara inisiatif melakukan pengadaan barang sebelum adanya transaksi atau permintaan dari nasabah. Proses pengadaan barang ini dilakukan Bank Syariah dengan beberapa cara, yaitu:

1. Pengadaan barang dilakukan Bank Syariah dengan cara membeli dengan akad Murabahah.
2. Pengadaan barang dilakukan Bank Syariah dengan memesan terlebih dahulu kepada produsen, sehingga menggunakan akad salam, dimana pembayarannya dilakukan setelah akad.
3. Pengadaan barang dilakukan dengan cara memesan terlebih dahulu kepada produsen menggunakan akad istisna'. Dimana pembayarannya bisa dilakukan selama barang diproses maupun setelah barang diserahkan.
4. Bank Syariah menyediakan barang-barang dari persediaan musyarakah atau mudharabah. (Surayya Fadhillah Nasution, 2021)

Pada skema di bawah ini akan dijelaskan secara rinci tentang alur dalam akad Murabahah tanpa adanya pesanan:



Gambar 4.2. Skema Murabahah tanpa Pesanan

Dari skema tersebut dapat dipahami bahwa:

1. Bank melakukan pengadaan barang melalui supplier tanpa adanya pesanan dari nasabah
2. Bank melakukan pengadaan barang dengan supplier dengan beberapa cara, yaitu membeli secara kas atau tempo melalui akad murabahah, dengan pesan atau membuat sendiri melalui akad istisna' dan memproduksi sendiri melalui akad salam. Selain itu Bank juga melakukan pengadaan barang mudhorobah/musyarokah.
3. Nasabah mengajukan permohonan/pembelian barang kepada Bank syariah dengan melakukan negosiasi dan melengkapi persyaratan.
4. Setelah nasabah menentukan barang yang dibutuhkan, selanjutnya kedua pihak, baik nasabah maupun Bank Syariah melakukan akad Murabahah sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Dalam tahap ini, Bank Syariah juga menjelaskan tentang harga pokok, keuntungan dan jumlah tanggungan yang harus dibayar nasabah.
5. Setelah seluruh persyaratan disepakati, selanjutnya Bank menyerahkan barang sesuai kebutuhan kepada nasabah.
6. Nasabah membayar kewajiban sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

4.4 Fatwa-fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah

Pada Fatwa Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah disebutkan mengenai ketentuan-ketentuan umum Murabahah dalam bank syariah, dijelaskan juga tentang ketentuan Murabahah terhadap nasabah, jaminan-jaminan dalam Murabahah juga dijelaskan dalam fatwa ini, terkait utang Murabahah serta penundaan pembayaran dan ketentuan terkait bangkrut. Pada ketentuan umum, Bank Syariah harus bisa memastikan bahwa akad yang dijalankan diantara para pihak merupakan akad yang bersih tanpa riba. Termasuk barang yang menjadi objek jual beli bukan barang yang diharamkan syariat, kemudian proses pembelian barang dari mulai harga hingga margin yang diperoleh juga harus secara transparan disampaikan kepada nasabah. Jangka waktu pembiayaan juga harus jelas serta bank syariah bisa melakukan perjanjian khusus sebagai salah satu bentuk menghindari terjadinya kerusakan atau penyalahgunaan akad. (Fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah, 2000)

Selanjutnya dalam Fatwa Nomor 13/DSN-MUI/IV/2000 menjelaskan Uang Muka dalam Murabahah. Dalam fatwa ini dijelaskan bahwa LKS atau Bank Syariah diperbolehkan meminta uang muka kepada pembeli sesuai kesepakatan. Jumlah atau besaran uang muka juga berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah. Uang muka yang diberikan nasabah kepada Bank merupakan salah satu bentuk ganti rugi jika nasabah melakukan pembatalan akad secara sepihak. Namun jika jumlah uang muka lebih rendah dari kerugian, LKS atau Bank Syariah berhak meminta tambahan nilai kerugian kepada nasabah. Akan tetapi jika nilainya lebih besar dari kerugian, maka kelebihanannya harus dikembalikan nasabah. (Fatwa DSN-MUI Tentang Uang Muka Dalam Murabahah, 2000)

Aturan diskon dalam Murabahah terdapat dalam Fatwa Nomor 16/DSN-MUI/IV/2000. Harga atau *tsaman* dalam jual beli Murabahah adalah harga yang disepakati antara nasabah dan Bank Syariah. Harga yang ditetapkan dalam transaksi Murabahah adalah harga yang telah ditambah dengan biaya lain-lain dalam proses pembiayaan dan ditambah keuntungan. Jika dalam pembelian barang, supplier memberi potongan atau diskon, maka potongan ini

adalah hak nasabah. Akan tetapi jika potongan diberikan setelah akad, pembagian diskon harus dijelaskan dalam perjanjian. (Fatwa DSN-MUI Tentang Aturan Diskon, 2000)

Fatwa Nomor 17/DSN-MUI/IV/2000 yang menjelaskan tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran dalam jual beli Murabahah. Di dalam ketentuan fatwa ini bahwa Bank Syariah bisa memberikan sanksi kepada nasabah yang menunda pembayaran secara sengaja, padahal ia mampu melakukan pembayaran tersebut. Akan tetapi jika nasabah tidak atau belum mampu membayar disebabkan *force majeure* bank syariah tidak boleh memberikan sanksi. Selain itu, Bank Syariah juga bisa memberikan sanksi kepada nasabah yang menunda-nunda pembayaran secara sengaja serta tidak memiliki l'tikad baik untuk menunaikan kewajibannya membayar. Bersaran sanksi yang diberikan berdasarkan prinsip ta'zir sesuai dengan kesepakatan kedua pihak saat menandatangani akad. Hal-hal ini dimaksudkan agar nasabah disiplin dalam menjalankan kewajibannya untuk membayar. (Fatwa DSN-MUI Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran Dalam Murabahah, 2000)

Fatwa Nomor 23/DSN-MUI/III/2002. Di dalam fatwa ini dijelaskan tentang potongan pelunasan dalam murabahah. Bank memberikan potongan pelunasan kepada nasabah jika nasabah mampu menyelesaikan pembayaran pelunasan lebih cepat dari waktu yang telah ditentukan. Namun bentuk potongan ini tidak boleh disebutkan dalam/saat penandatanganan akad. Jumlah potongannya pun berdasarkan kebijakan Lembaga masing – masing. (Fatwa DSN-MUI Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah, 2002)

Bentuk potongan lain berupa potongan tagihan dalam murobahah dijelaskan dalam Fatwa Nomor 46/DSN-MUI/III/2005. Bank memberikan potongan tagihan kepada nasabah yang tepat waktu dalam membayar tagihannya. Selain itu, bentuk potongan ini juga diberikan kepada nasabah yang mengalami penurunan dalam membayar. Jumlah atau besaran potongan juga berdasarkan kebijakan masing – masing Lembaga. (Fatwa DSN-MUI Tentang Potongan Tagihan Dalam Murabahah Yang Diberikan Oleh Bank Syariah Kepada Nasabah , 2005)

Tentang penyelesaian piutang Murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar disebutkan dalam fatwa Nomor 47/DSN-MUI/III/2005. Penyelesaian akad Murabahah bisa dilakukan oleh Bank Syariah atau Lembaga Keuangan Syariah jika nasabah tidak mampu melunasi atau menyelesaikan pembayaran sesuai dengan ketentuan yang disepakati, termasuk waktu dan jumlah pembayaran, dengan ketentuan berikut ini: (1) Pertama, nasabah menjual jaminan atau objek Murabahah tanpa atau melalui Bank Syariah, dengan harga yang disepakati kedua pihak. (2) dari hasil penjualan objek tersebut, nasabah melakukan pelunasan tanggungan. (3) jika hasil penjualan melebihi sisa utang nasabah, maka Bank Syariah harus mengembalikan sisanya. (4) jika hasil dari penjualan jumlahnya lebih kecil dari tanggungan atau utang nasabah, maka sisa utang tersebut tetap menjadi tanggungan nasabah yang harus dibayar. (5) Bank bisa membebaskannya jika nasabah tidak mampu untuk membayar sisa utangnya. (Fatwa DSN-MUI Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, 2005)

Fatwa Nomor 48/DSN-MUI/III/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan dalam Murabahah. Bagi nasabah yang tidak mampu atau menyelesaikan pembayaran sesuai jumlah yang disepakati, maka pihak Bank Syariah atau Lembaga Keuangan boleh melakukan penjadwalan ulang atau *rescheduling* terkait tagihan yang diberikan nasabah. Hal ini dilakukan dengan ketentuan berikut ini:

Pertama, tidak ada tambahan dalam tagihan yang tersisa. Kedua, biaya yang dibebankan untuk penjadwalan ulang merupakan biaya riil. Ketiga, kedua pihak harus menyepakati tentang perpanjangan masa tagihan atau pembayaran. (Fatwa DSN-MUI Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Dalam Murabahah, 2005)

Fatwa Nomor 15/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sistem distribusi bagi hasil. Prinsip bagi hasil atau bagi untung dalam pembagian hasil usaha pada dasarnya boleh diterapkan oleh Bank Syariah kepada nasabah nya. Ditinjau dari kemaslahatan, pembagian hasil usaha sebaiknya menerapkan prinsip bagi hasil. Dalam menjalankan prinsip pembagian hasil usaha harus

ditetapkan berdasarkan akad yang disepakati. (Fatwa DSN-MUI Tentang Sistem Distribusi Bagi Hasil, 2000)

Di dalam seluruh ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia disebutkan jika salah satu pihak tidak melakukan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, maka penyelesaian masalah bisa dilakukan secara musyawarah. Namun jika tidak menemukan solusi dalam musyawarah, maka bisa diselesaikan melalui badan Arbitrase Nasional.

Selain Fatwa-fatwa tersebut, ada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang dijadikan pedoman dalam pembiayaan murabahah yaitu PSAK 102. Di dalam ketentuan PSAK 102 ini memuat beberapa hal tentang akuntansi murabahah, yaitu pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan transaksi murabahah. Sehingga ketentuan-ketentuan yang ada ini direalisasikan untuk LKS dan koperasi syariah yang menerapkan akad murabahah. Ketentuan ini berlaku baik untuk pembeli maupun penjual; dan seluruh pihak yang melakukan transaksi murabahah dengan LKS atau koperasi syariah.

Selain itu, didalam ketentuan ini juga dijelaskan tentang akuntansi bagi penjual, yaitu Ketika perolehan, aset-aset murabahah akan diakui sebagai persediaan sebesar perolehan.

Terkait akuntansi untuk pembeli akhir, di dalam PSAK 102 dijelaskan bahwa asset murabahah yang didapatkan dari transaksi murabahah diakui besaran biayanya dari perolehan murabahah tunai. Adanya selisih antara harga beli yang telah disepakati dengan biaya perolehan tunai dianggap sebagai beban tangguhan murabahah.

Sedangkan tentang piutang murabahah akan disajikan sebesar nilai neto yang direalisasikan. Dengan demikian besarnya saldo piutang murabahah dikurangi dari penyisihan kerugian dalam piutang. Marjin dalam pembiayaan murabahah akan disajikan sebagai pengurang dalam piutang murabahah. Dan beban murabahah disajikan sebagai pengurang atau *contra account* utang murabahah. (Pernyataan Standart Akuntansi Keuangan 102, n.d.)

4.6 Praktik Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah

Pembiayaan Murabahah di Lembaga keuangan syariah atau Bank syariah masuk dalam kategori akad jual beli. Dimana transaksinya dilakukan antara penjual (Bank) dan pembeli (Nasabah). Penjual dalam hal ini Bank Syariah sebagai pihak yang menyediakan barang yang akan dijual kepada nasabah sesuai dengan permintaan dan kebutuhannya.

Margin atau keuntungan yang diperoleh oleh bank syariah merupakan keuntungan yang telah disepakati sebelumnya oleh kedua pihak, yaitu Bank Syariah dan nasabah. Bank syariah yang berkedudukan sebagai penjual barang memberitahukan detail barang beserta harga pokok kepada nasabah, Bank juga memberitahukan jumlah keuntungan yang didapat Bank Syariah dari hasil penjualan barang tersebut.

Peraturan mengenai aplikasi jual beli murabahah terletak dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ketentuan Murabahah dalam Lembaga Keuangan Syariah dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 serta Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/14/DPbs tanggal 17 Maret 2008. (Surayya Fadhilah Nasution, 2021)

Selain peraturan diatas, masalah pengembangan produk dalam perbankan syariah juga didasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pada Pasal 1457 disebutkan bahwa jual beli merupakan perjanjian antara kedua belah pihak, di mana pihak pertama akan mengikatkan dirinya dengan cara memberikan suatu benda kepada pihak kedua, dan pihak kedua berperan dengan membayar benda tersebut sesuai dengan harga yang telah disepakati sebelumnya. Perjanjian yang terjadi antara kedua belah pihak merupakan perjanjian yang timbul sebagai akibat dari peralihan hak kepemilikan benda dari pihak pertama kepada pihak kedua. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga menyebutkan bahwa syarat dan rukun akad syariah sama dengan akad-akad pada umumnya. (Absori, 2010; Jainudin Basri et al., 2022)

Aplikasi Murabahah dalam perbankan syariah dibagi dalam beberapa jenis yaitu:

1. Jenis pertama merupakan aplikasi Murabahah yang konsisten dengan aturan Fiqh Muamalah
Untuk jenis pertama ini bank syariah melakukan pembelian aset atau barang yang dibutuhkan nasabah sesuai dengan kesepakatan sebelumnya. Selanjutnya Bank Syariah menjual barang tersebut dengan harga yang sudah ditambah keuntungan atau margin kepada nasabah sesuai dengan kesepakatan. Pembelian terhadap barang tersebut bisa dilakukan secara tunai ataupun secara angsuran dalam periode waktu tertentu.
2. Hampir sama dengan jenis pertama, perbedaannya terletak pada perpindahan kepemilikan. Pada jenis ini perpindahan barang terjadi secara langsung antara supplier ke nasabah, namun pembayarannya dilakukan secara langsung oleh Bank syariah kepada supplier. Setelah nasabah selesai melakukan perjanjian Murabahah dengan Bank Syariah, selanjutnya nasabah akan menerima barang sebagai pembeli akhir. Untuk sistem pembayarannya sama dengan jenis pertama, yakni bisa cash ataupun mencicil dalam periode waktu yang ditentukan sebelumnya.
3. Jenis ketiga, pembelian barang akan diwakilkan kepada nasabah.
Di dalam jenis ketiga ini, terdapat akad wakalah yang terjadi antara Bank Syariah dan Nasabah. Bank Syariah akan mewakilkan kepada nasabah terkait pembelian barang, artinya nasabah diminta untuk melakukan pengadaan barang sendiri sesuai dengan kebutuhannya. Dana akan masuk ke dalam rekening nasabah dan nasabah melakukan penandatanganan penerimaan uang dari bank. (Yuli Dwi Yusrani Anugrah & Mahfuddhotul Laila, 2020)

Selain itu, pembiayaan dalam Murabahah bisa dilakukan untuk pengadaan terhadap barang, modal kerja, untuk pembangunan rumah ataupun pengadaan lainnya. Di bawah ini merupakan salah satu contoh penerapan Murabahah:

Bank syariah menyiapkan pengadaan barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Nasabah membutuhkan barang berupa mobil sebagai mobil operasional yang digunakan oleh kantor, dimana usaha yang dijalankan oleh nasabah ialah usaha catering. Makanan yang sudah dimasak dan siap diantarkan kepada klien catering tidak boleh rusak ataupun tumpah, karenanya nasabah membutuhkan mobil agar lebih mudah dalam pengantaran kepada klien. Bank syariah kemudian memproses mobil pesanan nasabah dengan cara meminta detail spesifikasi mobil yang diinginkan, jika perlu maka beserta merek mobilnya agar lebih spesifik dalam melakukan pengadaan mobil dan tidak salah dalam menyiapkan mobil tersebut. Setelah itu bank syariah kemudian melakukan analisis pembiayaan terhadap nasabah, jika memang nasabah sudah dipastikan mampu membayar biaya yang ada dan layak terhadap pembiayaan tersebut maka bank syariah kemudian menyampaikan harga pokok dan keuntungan yang akan diperoleh oleh bank syariah. Misalkan harga mobil sebanyak Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan keuntungan yang akan diperoleh bank syariah ialah Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) maka jumlah total yang harus dibayar nasabah ialah Rp. 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dibagi dengan jangka waktu pembiayaan yang telah disepakati sebelumnya.

Bank syariah melakukan akad Murabahah dengan melakukan pembiayaan kepada nasabah yang membutuhkan pengadaan barang dalam jangka waktu yang pendek. Perjanjian akad Murabahah kebanyakan dilakukan dengan cara murabahah Kepada Pemesan Pembelian (KPP). Jadi dalam praktiknya bank syariah menggunakan jenis murabahah pesanan. (Surayya Fadhilah Nasution, 2021)

Hukum perikatan yang terlaksana antara nasabah dan Bank Syariah dalam akad Murabahah sesuai dengan ketentuan – ketentuan syariah. Nasabah yang membutuhkan barang atau pembiayaan mengajukan kepada bank syariah untuk menyediakan barang yang dibutuhkannya, bank lalu bersedia untuk menjual barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan siap memberikan fasilitas pembiayaan sesuai permohonan nasabah. Nasabah kemudian bersedia membayar sesuai dengan harga jual yang telah

ditetapkan oleh bank syariah. Hubungan yang tercipta antara nasabah dan bank syariah adalah hubungan perikatan karena adanya perjanjian yang telah ditandatangani kedua belah pihak. (Jainudin Basri et al., 2022)

Pada saat melakukan perjanjian, bank syariah memberikan syarat kepada nasabah untuk memenuhi persyaratan -persyaratan yang telah disepakati sebelumnya. Persyaratan yang harus dipenuhi nasabah yaitu melakukan pembukaan rekening, melengkapi dokumen-dokumen, melakukan penandatanganan akad dan membayar uang muka pembelian barang. Setelah itu bank syariah melakukan pembayaran kepada penjual. Sejak penandatanganan akad maka nasabah menanggung segala risiko atas pembiayaan Murabahah yang telah diajukan dan membebaskan bank syariah dari segala tuntutan ganti rugi. Bahkan setelah bank syariah melakukan pencairan maka nasabah tidak akan bisa membatalkan akad yang telah dilakukan secara sepihak. (Jainudin Basri et al., 2022)

Nasabah harus melakukan pembayaran secara lunas sampai pembiayaan Murabahah tidak memiliki tagihan lagi. Apabila pada saat waktu berakhirnya pembiayaan masih ada tagihan yang harus dibayar oleh bank syariah maka nasabah harus membayar lunas tagihan tersebut. Angsuran dibayar oleh nasabah sesuai tanggal yang telah disepakati bersama bank syariah. Bank syariah selalu menyimpan pencatatan pembayaran nasabah secara sistematis. Apabila nasabah merasa ada kekeliruan dalam pembayaran maka nasabah bisa melakukan pengajuan keberatan disertai dengan bukti-bukti pembayaran yang telah disimpan sebelumnya. Hak bank syariah ialah melakukan pemotongan sesuai dengan jumlah yang akan dibayarkan oleh nasabah pada tanggal yang telah disepakati sebelumnya. Apabila nasabah tidak melakukan pembayaran sesuai dengan tanggal yang telah disepakati dan jumlahnya juga tidak sesuai maka bank syariah bisa mengenakan *ta'zir*. Apabila nasabah melakukan cidera janji maka nasabah bisa dikenakan *ta'widh* sesuai dengan ketentuan bank syariah. Bank berhak melakukan pemotongan melalui rekening atas jumlah yang harus dibayar oleh nasabah. (Jainudin Basri et al., 2022)

Ketika bank syariah bertemu dengan nasabah yang diketahui melakukan cidera janji atau wanprestasi, maka bank syariah memiliki hak untuk melakukan beberapa tindakan. Pertama, bank syariah bisa memberikan peringatan yang dilakukan baik secara lisan ataupun tulisan ke alamat nasabah. Peringatan lisan bisa dilakukan oleh *debt collector* yang bertugas, begitupun surat bisa diberikan secara langsung ataupun melalui ekspedisi. Kedua, bank syariah berhak memberikan peringatan dengan melakukan pemasangan papan peringatan ataupun memberi tanda berupa pengecatan pada barang yang dijadikan sebagai objek pembiayaan. Hal ini dilakukan ketika bank syariah sudah melakukan peringatan sesuai ketentuan nomor satu namun diabaikan atau tidak ditanggapi oleh nasabah. Ketiga, apabila nasabah sulit untuk ditemui atau tidak diketahui dimana keberadaannya maka bank syariah bisa melakukan peringatan melalui media pemberitaan. Media pemberitaan yang dimaksud bisa melalui radio, media massa ataupun melalui media sosial lembaga yang berwenang seperti milik kepolisian. Keempat, bank syariah bisa mengalihkan piutang murabahah kepada orang lain. Meskipun begitu, bank syariah harus tetap mengikuti aturan-aturan yang ada dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pemberlakuan akad pembiayaan Murabahah. (Jainudin Basri et al., 2022) (Ahmad Supriyadi, 2017)

4.7 Penyimpangan Akad Murabahah dalam Bank Syariah

Seiring berjalannya waktu, praktik-praktik dalam pembiayaan murabahah mengalami penyimpangan, sehingga jika dilakukan secara terus menerus akan menjadi batil dan bisa berpotensi zalim. Adapun penyimpangan - penyimpangan tersebut antara lain:

1. **Penempatan akad yang tidak tepat**

Akad Murabahah merupakan akad jual beli, dimana praktik yang dijalankan oleh bank syariah ada yang digunakan untuk pembiayaan renovasi rumah. Padahal dalam akad Murabahah terdapat syarat kepemilikan (*malikiyah*) dan modal (*ra'sul mal*) yang telah diketahui. Pada pembiayaan

renovasi rumah akad yang tepat adalah istisna' pararel bukan murabahah.

2. Pelanggaran syarat *milkiyah*

Syarat kepemilikan merupakan syarat yang sering dilanggar oleh bank syariah. Dalam praktiknya bank syariah sering mewakilkan nya kepada nasabah, inilah yang menyebabkan akadnya batil. Bank syariah memiliki barang yang akan dijual kepada nasabah, baru setelah akad murabahah selesai maka bank syariah menyelipkan akad wakalah yang isinya mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut. Seharusnya bank syariah menyelesaikan akad wakalah terlebih dahulu baru melakukan akad murabahah. Karena di dalam akad Murabahah yang disebutkan dalam Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah disebutkan ketentuan bahwa jika bank akan mewakilkan nasabah untuk melakukan pembelian barang kepada pihak ketiga, maka akad Murabahah dilakukan setelah barang telah menjadi milik bank secara prinsip.

3. Pelanggaran syarat *ra'sul mal ma'lum*

Pelanggaran lainnya terjadi pada struktur akad Murabahah dengan mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang dipesan. Syarat modal (*ra'sul mal*) dan keuntungan (*ribh*) merupakan syarat khusus pada jual beli Murabahah. Bank syariah biasanya sudah menentukan besaran platform pembiayaan dan margin keuntungan yang diambil oleh bank. Perhitungan yang digunakan oleh bank syariah tidak didasarkan pada modal yang dikeluarkan, melainkan dari besaran uang yang dikeluarkan oleh bank. (Surayya Fadhilah Nasution, 2021) (Sofyan Sulaiman, 2017)

DAFTAR PUSTAKA

- Absori. 2010. *Hukum Ekonomi, Beberapa Aspek Pengembangan pada Era Liberalisasi Perdagangan*. Muhammadiyah University Press.
- Ahmad Dahlan. 2012. *Bank Syariah: Teoritik, Praktik, Kritik, Buku Bacaan Akademik, Praktisi serta Dewan Pengawas Syariah*. Teras.
- Ahmad Supriyadi. 2017. Bank syariah dalam perspektif filosofis yuridis dan sosiologis bangsa Indonesia. <https://journal.lainkudus.ac.id>, 1, 1.
- Ashraf Usmani, & Sutan Remy Sjahdeini. 2014. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Kencana.
- Dhody Ananta Rivandi Widjaatmadja, & Cucu Solihah. 2019. Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik: implementasi rukun, syarat, dan prinsip syariah. *Intelegensia Media*, 4–5.
- Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung Republik Indonesia. 2011. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (revisi).
- Haider Ala Hamoudi. 2007. Muhammad's Social Justice or Muslim Can't: Langdelleianism and The Failure of Islamic Finance. *Cornell International Law Journal*, 30(29), 119–119.
- Jainudin Basri, Anggraini Kusuma Dewi, & Gesang Iswahyudi. 2022. Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 4(2), 375–380.
- Fatwa DSN-MUI tentang Aturan Diskon, Pub. L. No. 16. 2000.
- Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah, Pub. L. No. 4. 2000.
- Fatwa DSN-MUI tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran dalam Murabahah, Pub. L. No. 17. 2000.
- Fatwa DSN-MUI tentang Sistem distribusi bagi hasil, Pub. L. No. 15 2000.
- Fatwa DSN-MUI tentang Uang Muka dalam Murabahah, Pub. L. No. 13. 2000.

- Fatwa DSN-MUI tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah, Pub. L. No. 23. 2002.
- Fatwa DSN-MUI tentang Penjadwalan Kembali Tagihan dalam Murabahah, Pub. L. No. 48. 2005.
- Fatwa DSN-MUI tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, Pub. L. No. 47. 2005.
- Fatwa DSN-MUI tentang Potongan Tagihan dalam Murabahah yang diberikan oleh Bank Syariah kepada nasabah , Pub. L. No. 46. 2005.
- Pernyataan Standart Akuntansi Keuangan 102.
- Sofyan Sulaiman. 2017. Penyimpangan Akad Murabahah di Perbankan Syariah dan Beberapa Isu Mengenai Murabahah . *Jurnal Madania*, 7(1), 190.
- Surayya Fadhilah Nasution. 2021. Pembiayaan Murobahah Pada Perbankan Syariah Indonesia. *Attawasuth: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1).
- Yuli Dwi Yusrani Anugrah, & Mahfuddhotul Laila. 2020. Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah. *Muhasabatuna: Jurnal Akuntansi Syariah* , 1(12), 9.

BAB 5

PRINSIP-PRINSIP IJARAH DALAM PEMBIAYAAN

Oleh Muhammad Aji Purwanto

5.1 Pendahuluan

Manusia merupakan *homo socius* (latin) atau dalam bahasa Indonesia disebut dengan makhluk sosial (Supadjar, 1993). Artinya, manusia mempunyai kecenderungan untuk hidup bermasyarakat dan saling membutuhkan satu dengan lainnya (Maharani, 2016), seperti tolong-menolong untuk tujuan bersama (Iffah & Yasni, 2022). Selain disebut sebagai *homo socius*, manusia juga disebut sebagai *homo economicus* (latin) atau makhluk ekonomi. Manusia ini sebagai *homo economicus* menurut ahli ekonomi adalah sosok yang rasional dan mempunyai kebebasan dalam mencapai tujuannya (Priyono, 2015), dengan kata lain manusia mempunyai kecenderungan mencari keuntungan (orientasi keuntungan) dalam kehidupannya.

Interaksi di bermasyarakat yang begitu plural mendorong manusia untuk cerdas dalam menjalin hubungan, baik itu sosial maupun dalam hal jual beli. Interaksi ini mempunyai orientasi keuntungan yang pada akhirnya memunculkan saling ketergantungan dan membutuhkan. Dalam Islam, manusia memang diterangkan mempunyai kecenderungan untuk saling mengenal (lihat Qs. Al-Hujarat (49): 13) dan ketertarikan untuk memiliki suatu harta (lihat Qs. Ali Imron (3): 10). Kegiatan saling berinteraksi ini tidak mendegradasikan derajat seorang manusia dibandingkan manusia lainnya. Namun saling mengisi satu dengan lainnya "...*agar kamu saling mengenal*". Tujuan saling mengenal ini tidak lain adalah untuk saling mengisi kebutuhan antar sesama manusia. Dalam Islam, hubungan antar sesama manusia ini disebut dengan muamalah. Muamalah sendiri adalah aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh Allah Swt. untuk mengatur hubungan manusia

dengan manusia lain dalam hal mencari harta dan aturan ini harus ditaati (Huda, 2011).

Dalam muamalah semua kegiatannya adalah boleh sampai ditemukan dalil yang mengharamkannya (al-Utsaimin, 2007). Muamalah sebagai kegiatan yang berkaitan erat dengan interaksi manusia satu dengan lainnya tentu mempunyai permasalahan yang berbeda di setiap masanya. Seperti halnya dalam pemenuhan kebutuhannya, manusia acap kali menggunakan sumber dana yang berada di luar jangkauannya. Artinya, manusia selain mengandalkan pemasukan pokok yang didapatkan dari hasil bekerjanya, ia juga menggunakan pinjaman dari orang lain guna pemenuhan kebutuhannya. Bekerja di sini bisa dalam arti menjual keahliannya sebagai jasa maupun menjual barang yang mempunyai nilai dan manfaat.

Lembaga keuangan syariah sebagai salah satu bagian dari aktivitas ekonomi masyarakat mempunyai peranan penting dalam penyediaan dana. Lembaga keuangan syariah mempunyai tugas menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat (Republik Indonesia, 2008). Salah satu produk perbankan dalam penyaluran dana adalah ijarah. Ijarah adalah sebuah akad tentang penyewaan suatu barang atau jasa yang diambil manfaatnya dan mendapatkan upah atas kebermanfaatannya tersebut (FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA NO: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang AKAD IJARAH, 2017). Dalam pelaksanaannya ada hal-hal prinsip yang harus diperhatikan agar tidak menjadikan akad tersebut cacat dan batal. Berikut ini akan disajikan tentang ijarah dan prinsip-prinsipnya dalam pembiayaan.

5.2 Pengertian Ijarah

Ijarah atau (*fi'il*) "*ajara-ya'juru-ajran*" memiliki arti upah atau sewa. Pengertian ijarah secara istilah adalah akad upah/sewa atas manfaat atau beberapa manfaat (Munawwir, 1997). Sayyid Sabid dalam Fikih Sunnah (Sabiq, 1983) sebagaimana dikutip oleh (Hasan, 2018) menerangkan ijarah berasal dari kata *al-ajru* (upah) atau dalam bahasa arab lainnya disebut dengan *al-iwadh* (ganti/kompensasi). Sedangkan dalam syara', ijarah mempunyai arti sebagai bentuk pemindahan hak dari penggunaan barang atau jasa

yang pada nantinya diikuti dengan pembayaran biaya sewa/upah (tanpa disertai dengan pengalihan hak milik) (Sabiq, 1986).

Berapa ulama madzhab menurut Rachmat Syafe'i (Syafe'i, 2004) mendefinisikan ijarah dengan berbagai macam. Ulama madzhab Hanafiyyah menjelaskan ijarah sebagai akad dalam suatu kemanfaatan dengan penggantian dibaliknya. Ulama Malikiyyah dan Hanabillah menjelaskan ijarah sebagai mengalihkan hak milik sebuah kemanfaatan (mubah) dalam jangka waktu tertentu dan diberikan penggantian atas kemanfaatan tersebut. Sedangkan ulama Syafi'iyah menjelaskan ijarah merupakan akad penggunaan kemanfaatan pada suatu barang/jasa yang dibaliknya mengandung maksud tertentu, mempunyai hukum mubah dan terdapat penggantian (upah) atas kebermanfaatan tersebut.

Majelis Ulama Indonesia (MUI) dalam fatwanya DSN MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 memberikan penjelasan tentang akad ijarah. Ijarah dalam fatwa tersebut dijelaskan merupakan akad sewa-menyewa antara *mu'jir* (pemberi sewa) dengan *musta'jir* (penyewa/penerima manfaat) atau antara penyewa/penerima manfaat (*musta'jir*) dengan *ajir* guna mempertukarkan manfaat dan ujah. Manfaat dan/atau ujah yang dimaksud di sini bisa berupa manfaat atas barang maupun atas jasa. Pemindahan hak guna (manfaat) ini atas suatu barang/jasa dalam waktu tertentu dilakukan dengan kesepakatan pembayaran sewa-menyewa atau upah tanpa diikuti memindahkan hak kepemilikan atas barang yang disewa tersebut.

Bisa dikatakan bahwa ijarah ini adalah sebuah jenis perjanjian atau perikatan yang dilakukan oleh para pihak yang ditujukan hanya untuk mengambil manfaat dari suatu benda/jasa dengan membayar upah sebagai ganti imbal jasa tersebut.

5.2.1 Dasar Ayat Al-Qur'an

Dasar hukum dari pelaksanaan ijarah ini didasarkan pada beberapa surat dalam al-Qur'an, seperti surat at-Thalaq ayat 6, al-Qashash ayat 26 dan al-Baqarah ayat 233:

1. Qs. At-Thalaq: 6

اَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجُوْكُمْ وَلَا تَضَارُوهُنَّ لِنُضْيِقُوْنَ عَلَيْهِنَّ وَاِنْ كُنَّ اُولٰٓئِ حَمْلًا فَلَا تَنْفِقُوْا عَلَيْهِنَّ حَتّٰى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَاِنْ اَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوْهُنَّ اُجُوْرَهُنَّ وَاَتَمَّرُوْا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوْفٍ وَاِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَرِّضُوْا لَهُ اٰخَرٰى

Tempatkanlah mereka (para istri yang diceraikan) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang diceraikan) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.

Pada ayat ini bagi setiap suami yang menceraikan istrinya diperintahkan untuk menyiapkan tempat tinggal guna ditempati istrinya. Tempat tinggal yang layak sebagaimana kemampuan suami, diperintahkan juga untuk memberikan nafkah selama istri yang diceraikan mengandung sampai melahirkan dan dilarang untuk menyusahkan -baca: menyakiti- istri meskipun sudah diceraikan. Hal ini adalah sebagai bentuk tanggungjawab dan peran serta sebagai suami kepada istrinya. Terlebih ketika istri tidak mampu memberikan ASI sehingga harus menyusukan anaknya kepada perempuan lain, maka suami yang telah menceraikannya hendaknya memberikan upah kepada perempuan susuan anaknya tersebut atas jasanya (Shihab, 2005).

2. Qs. Al-Qashash: 26

قَالَتْ اِذَا هُمَا يٰٓاَبَتِ اسْتَاْجِرْهُنَّ خَيْرَ مِّنْ اسْتَاْجَرْتَ الْقَوٰى اَلَا مِٔنْ

Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, "Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-

baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”

Quraish Shihab dalam tafsirnya memberikan pesan tersirat tentang ayat di atas erat kaitannya dengan pengambilan jasa dari seseorang yang kemudian diberikan upah atas jasanya. Meskipun secara tersurat yang dituliskan adalah pengambilan seseorang untuk dipekerjakan harus memperhatikan kemampuannya dan amanahnya. Dari mempekerjakan tersebut kemudian yang mempekerjakan diwajibkan memberikan upah kepada pekerjanya. Secara tidak langsung, ayat tersebut dalam tafsirnya memberikan penegasan tentang penunaian pemberian upah oleh yang mempekerjakan atas jasa yang telah dikerjakan oleh pekerja (Shihab & Shihab, 2012a).

3. Qs. Al-Baqarah: 233

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

...Apabila kamu ingin menyusukan anakmu (kepada orang lain), tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.

Potongan ayat di atas memberikan keterangan tentang kewajiban dan kemampuan dari ibu dan bapak dalam merawat anak mereka ketika masih bayi. Anak yang masih bayi hendaknya mendapatkan asupan ASI guna mendukung perkembangan fisik dan psikisnya agar mampu menjadi bayi yang sehat. Bagaimanapun keadaannya, bapak hendaknya mencukupi kebutuhan istri dan anaknya (semampunya), jangan sampai menyulitkan atau bahkan meninggalkannya dalam keadaan tidak mampu. Apabila seorang ibu karena suatu alasan tertentu tidak mampu menyusui anaknya, maka ia atau suaminya boleh mencarikan perempuan lain untuk menyusukan anaknya. Dari hasil susuannya tersebut, maka

sang perempuan berhak memperoleh upah dan bapak sang anak wajib memberikan upah tersebut. Penegasannya adalah bagaimana setiap orang mampu menghargai orang lain atas jasa mereka dengan berupa membayarkan upah apabila ia mempekerjakannya (Shihab & Shihab, 2012b).

5.2.2 Dasar Hadis dan Ijma'

Dasar hukum pelaksanaan ijarah selain berlandaskan al-Qur'an juga berdasarkan dari hadis Nabi Muhammad Saw. Dalam salah satu riwayat menceritakan bahwa Nabi Muhammad Saw. melakukan bekam dengan jasa dari seorang tukang bekam. Diceritakan bahwa setelah melakukan kegiatan bekam tersebut Nabi Muhammad Saw. kemudian membayar upah pada tukang bekam dan menggunakan obat yang diberikan oleh tukang bekam (Muslim, 1997).

حَجَمَهُ الَّذِي وَأَعْطَى وَسَلَّم عَلَيْهِ اللَّهُ صَلَّى النَّبِيُّ اخْتَجَمَ

Riwayat lain menceritakan bahwa Rasulullah Saw. menganjurkan untuk membayarkan upah pekerja atas jasa yang telah dia lakukan.

عَرَفَهُ يَجِفُّ أَنْ قَبْلَ أَجْرِهِ الْأَجِيرَ أُعْطُوا

Selain hadis di atas yang digunakan sebagai dasar pelaksanaan ijarah, para ulama juga telah sepakat dalam ijma' tentang hukum pelaksanaan praktek ijarah adalah boleh. Meskipun dalam beberapa catatan para ulama berbeda dalam hal teknis pelaksanaannya.

5.3 Prinsip-Prinsip Ijarah

Ijarah yang merupakan akad sewa mempunyai prinsip-prinsip yang harus dipenuhi, baik berdasarkan syariat maupun ketentuan dari hukum peraturan perundang-undangan yang berlaku di masing-masing negara. Beberapa prinsip tentang ijarah yang pokok ini harus terdapat di dalamnya dan harus dipenuhi dalam ijarah. Berikut beberapa prinsip sebagai berikut:

1. Jasa halal

Pemenuhan kriteria halal ini menjadi suatu hal yang penting sebab berkaitan dengan sah atau tidaknya transaksi yang dilakukan seseorang. Baik *mu'jir*, *musta'jir* maupun *ajir* harus saling memahami kehalalan benda ataupun jasa yang

mereka sewa/sewakan. Ada kaidah fikih tentang kebolehan kegiatan muamalah (H. A. Djazul, 2006):

Al ashlu fil mu'amalati al ibahah khatta yadullu ad dhaliilu 'ala takhrimiha

"Hukum (hakikat) asal dilakukannya sesuatu dalam muamalah pada dasarnya adalah boleh sampai ada dalil yang melarang (menunjukkan) keharamannya."

Pada dasarnya semua kegiatan muamalah adalah diperbolehkan. Jumhur ulama bersepakat tentang hal tersebut. Sampai dilarangnya kegiatan muamalah itu ketika ditemukan dalil atau unsur yang menjadi sebab tidak diperbolehkan kegiatan tersebut.

2. Jelas waktunya

Penyerahan atau penggunaan jasa dalam ijarah dilaksanakan berdasarkan kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak. Kapan penggunaan jasa dimulai dan kapan berakhirnya harus dilakukan secara jelas. Kemudian penyerahan upah pun juga dilakukan secara jelas waktunya.

3. Objek ijarah

Objek ijarah adalah manfaat itu sendiri, yaitu dari penggunaan barang/jasa yang telah disepakati. Manfaat barang/jasa ini setidaknya harus mempunyai nilai dan bisa dinilai serta bisa dilaksanakan dalam kontraknya. Objek ijarah bukanlah barang atau jasa yang dilarang oleh syariat maupun ketentuan peraturan perundang-undangan, selain itu juga objek ijarah harus diterangkan secara spesifik.

4. Adil

Dalam pembiayaan ijarah, para pihak wajib melaksanakan kewajibannya. Dalam hal pembiayaan, lembaga keuangan sebagai penyedia jasa/barang diharuskan menyediakan barang atau jasa yang disewakan, menjamin keadaan barang tidak catat dan biaya pemeliharaan barang ditanggung olehnya.

Kewajiban penyewa adalah bertanggungjawab menjaga dan menggunakan barang/jasa sesuai kontrak (akad). Selain itu, penyewa juga menanggung biaya pemeliharaan barang dan apabila barang yang disewa rusak dikarenakan

kelalaiannya, maka penyewa wajib mengganti biaya kerugian tersebut.

Rukun dan Syarat Ijarah

Pelaksanaan praktek ijarah di masyarakat selain harus memperhatikan prinsip yang sesuai dengan syariah -seperti yang disebutkan di atas- juga harus memenuhi rukun dan syarat yang sesuai dengan syariah dan ketentuan yang ada. Dalam literatur klasik, disebutkan bahwa ulama Hanafiyah menyebutkan rukun muamalah ini (ijarah) cukup 2 saja, yaitu *ijab* dan *qabul*. Adanya *ijab-qabul* ini menurut ulama Hanafiyah sudah menjadi bukti sah terlaksanakannya ijarah, baik *ijab-qabul* yang dilaksanakan itu dengan lafadz ijarah ataupun lafadz lainnya namun masih menunjukkan maknanya (ijarah) (al-Jaziri, t.t.). Menurut jumhur ulama, rukun ijarah ini terdiri dari pemberi sewa (*mu'jir*), penerima sewa/penyewa (*musta'jir*), pihak yang menyediakan/memberikan jasa (*ajir*), manfaat (*manfa'ah*) dan *shighat (ijab-qabul)* (al-Jaziri, t.t.).

Lalu, bagaimana syarat-syarat dalam ijarah? Syarat dalam ijarah adalah sama halnya dengan syarat-syarat pada muamalah umumnya. Berikut keterangan syarat-syarat ijarah (FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA NO: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang AKAD IJARAH, 2017):

1. Para pihak (*ajir*, *musta'jir* dan *mu'jir*)

Mu'jir adalah mereka yang memberikan sewa atau pihak yang menyewakan barang/jasa. Dalam hal ini *mu'jir* bisa berupa manusia (orang/*natuurlijke persoon*) ataupun badan hukum (*rechtsperson*). *Ajir* adalah pihak yang menyediakan jasa atau yang memberikan keahliannya sebagai jasa. Dalam hal ini juga *ajir* bisa berupa manusia (orang/*natuurlijke persoon*) ataupun badan hukum (*rechtsperson*). *Musta'jir* adalah pihak yang menyewa atau penerima manfaat. Dalam hal ini juga *musta'jir* bisa berupa manusia (orang/*natuurlijke persoon*) ataupun badan hukum (*rechtsperson*). Syarat yang melekat pada *mu'jir*, *musta'jir* dan *ajir* :

- a. Cakap hukum
Para pihak (*ajir*, *musta'jir* dan *mu'jir*) diwajibkan cakap hukum baik sesuai dengan ketentuan syariah maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara.
 - b. Memiliki kemampuan
Mu'jir sebagai pemberi sewa diharuskan mampu untuk memiliki kemampuan untuk menyerahkan manfaat. Musta'jir sebagai penyewa atau penerima manfaat diharuskan mampu untuk membayar upah (*ujrah*). Ajir sebagai pihak penyedia jasa diharuskan mampu melaksanakan perbuatan hukum yang sesuai dan telah dibebankan kepadanya.
 - c. 'Amal yang dilakukan Ajir
'Amal atau pekerjaan yang dikerjakan oleh *ajir* dalam ijarah mengharuskan merupakan berupa perbuatan/pekerjaan yang diperbolehkan oleh syariat dan peraturan perundang-undangan. Selain itu, pekerjaan tersebut harus diketahui jenis, sifat, spesifikasi dan jangka waktunya.
2. *Manfa'ah* atau manfaat
Manfaat yang diambil dari akad ijarah diharuskan sebuah manfaat yang dibenarkan atau tidak dilarang oleh syariah dan aturan perundang-undangan. Manfaat ini harus bisa diserahterimakan pada waktu ijab-qabul dilakukan atau dalam waktu yang telah disepakati para pihak.
 3. Akad
Akad dalam ijarah harus dinyatakan secara tegas, jelas dan bisa saling dimengerti oleh para pihak. Selain itu, akad ini seyogyanya dilakukan secara sukarela. Artinya, perbuatan penerimaan (saling setuju) tersebut tanpa dipaksa dari pihak lain atau berdasarkan kesadarannya sendiri. Akad ijarah ini boleh dilakukan secara tertulis, lisan, isyarat maupun perbuatan yang mengarahkan pada persetujuan dan akad dilakukan secara sukarela.

Pemenuhan rukun dan syarat ini diwajibkan bagi seluruh pihak yang mengikatkan diri dalam akad ijarah. Sehingga, hal tersebut akan mampu menjamin berjalannya kontrak ijarah yang sedang dilangsungkan.

DAFTAR PUSTAKA

- al-Jaziri, A. (tt.). *Al-Fiqh 'ala Madhahib al-'Arba'ah*. al-Maktabah al-Tawfiqiyah.
- al-Utsaimin, M. bin S. 2007. *Mudzakkirah al-Fiqh: Vol. II* (Cet. 1). Dar al-Ghad al-Jadid.
- H. A. Djazul. 2006. *Kaidah-kaidah fikih: Kaidah-kaidah hukum islam dalam menyelesaikan masalah-masalah yang praktis*. Kencana.
- Hasan, A. F. 2018. *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*. UIN-Maliki Press. <http://repository.uin-malang.ac.id/4531/1/fiqh%20muammalah%20FULL.pdf>
- Huda, Q. 2011. *Fiqh Mu'amalah: Vol. Cet. 1*. Teras.
- Iffah, F., & Yasni, Y. F. 2022. Manusia Sebagai Makhluk Sosial. *Lathaif: Literasi Tafsir, Hadis dan Filologi*, 1(1), 38. <https://doi.org/10.31958/lathaif.v1i1.5926>
- Maharani, S. D. 2016. MANUSIA SEBAGAI HOMO ECONOMICUS: REFLEKSI ATAS KASUS-KASUS KEJAHATAN DI INDONESIA. *Jurnal Filsafat*, 26(1), 30. <https://doi.org/10.22146/jf.12624>
- FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA NO: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang AKAD IJARAH, Pub. L. No. NO: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang AKAD IJARAH, NO: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang AKAD IJARAH DSN-MUI 2017.
- Munawwir, A. W. 1997. *Kamus al-Munawwir: Arab-Indonesia Terlengkap* (ed. 2). Pustaka Progressif.
- Muslim. 1997. *Shahih Muslim: Vol. Juz 3*. Dar al-Hadist.
- Priyono, B. H. 2015. Homo Economicus. *Extension Course Filsafat (ECF)*, Vol. 1(No. 1). <https://doi.org/10.26593/ecf.v0i1.1980.%25p>
- Republik Indonesia, P. 2008. *Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah*. Pemerintah Republik Indonesia. https://www.ojk.go.id/waspada-investasi/id/regulasi/Documents/UU_No_21_Tahun_2008_Perbankan_Syariah.pdf
- Sabiq, S. 1983. *Fiqh al-Sunnah*. Daar al-Fikr.

- Sabiq, S. 1986. *Fiqih Sunnah* (Terjemahan Bahasa Indonesia). Almaarif.
<https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=20132#>
- Shihab, M. Q. 2005. *Tafsir al-Mishbāh: Pesan, kesan, dan keserasian al-Qur'an* (Cet. 6). Lentera Hati.
- Shihab, M. Q., & Shihab, M. Q. 2012a. *Surah al-Ankabût, Surah ar-Rûm, Surah Luqmân, Surah as-Sajdah, Surah al-Ahzâb, Surah Saba'* (Cetakan V). Lentera Haiti.
- Shihab, M. Q., & Shihab, M. Q. 2012b. *Surah al-Fâtihah, Surah al-Baqarah* (Cetakan V). Lentera Haiti.
- Supadjar, D. 1993. Hakikat Manusia (Tinjauan Filosofis). *Unisia: Journal of Social Sciences and Humanities*, No. 20 Tahun XIII Triwulan IV 1993, 8–13. <https://doi.org/10.20885/unisia.v0i20.5344>
- Syafe'i, R. 2004. *Fiqih Muamalah* (Cet. Ke-2). Pustaka Setia.

BAB 6

PRINSIP ISTISHNA DALAM PEMBIAYAAN

Oleh Samlatul Izzah

6.1 Pendahuluan

Adanya perkembangan bank syariah merupakan fenomena baru-baru ini yang telah menarik perhatian berbagai banyak pihak. Banyak penelitian telah dilakukan di berbagai tempat untuk mengetahui seperti apa sebenarnya perbankan syariah itu. Ekonomi syariah dinilai cukup menjanjikan untuk dijadikan alternatif sistem ekonomi internasional, karena sistem ekonomi saat ini mulai menunjukkan banyak kelemahan. Sebagai negara dengan mayoritas penduduk muslim, kehadiran bank syariah di Indonesia sangat diharapkan. Tidak hanya dimaksudkan untuk memperkuat ekonomi masyarakat, tetapi lebih dari itu, juga merupakan cara untuk mengoptimalkan bentuk ketaatan seorang Muslim.

Dengan meningkatnya minat dan dukungan pemerintah terhadap pengembangan lembaga keuangan Syariah, tidak dapat dihindari bahwa lembaga keuangan Syariah lebih dari sekadar alternatif bagi mereka yang membutuhkan layanan perbankan atau keuangan berbasis syariah namun bisa juga menjadi pilihan utama. Pendapat ini tidak berdasar karena Indonesia adalah negara dengan populasi Muslim terbesar di dunia. Bank dalam kehidupan suatu bangsa adalah agen pembangunan. Ini karena fungsi utama dari perbankan sebagai lembaga yang menghimpun modal/ dana dari masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan (fungsi perantara keuangan).

Akad jual beli merupakan salah satu cara bank menyalurkan dananya kepada masyarakat. Ada 3 jenis akad jual beli yang lazim dilakukan, salah satunya adalah akad istishna. Istishna adalah istilah yang berkaitan dengan perbankan atau keuangan Islam. Istilah ini mengacu pada salah satu akad yang paling umum digunakan.

Istishna sudah dikenal sejak zaman Nabi Muhammad SAW dan terus berkembang hingga zaman sekarang. Pengelolaan istishna juga didasarkan pada hukum dan prinsip ekonomi Islam.

Dalam buku Akuntansi Syariah di Indonesia yang ditulis oleh Sri Nurhayati (2020:194), akad istishna adalah akad jual beli yang berupa pemesanan pembuatan suatu barang tertentu dan mempunyai syarat dan ketentuan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli/ mustashni) dan penjual (pembuat/shani).

Dalam konteks perbankan, Istishna adalah pembiayaan jual beli antara bank dengan nasabah, dimana penjual (bank) memproduksi barang yang dipesan nasabah. Untuk memenuhi pesanan nasabah, bank dapat mensubkontrakkan pekerjaannya kepada pihak lain. Pembiayaan istishna adalah bank memberikan dana kepada nasabah untuk membeli barang berdasarkan pesanan nasabah, pesanan tersebut menegaskan harga pembelian kepada pembeli (nasabah), dan pembeli (nasabah) membayar harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan bank yang disepakati. Shani (pembuat) akan menyiapkan barang pesanan sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati. Shani bisa menyiapkannya sendiri atau melalui pihak lain. Akad istishna yang dilakukan dengan cara ini disebut istishna paralel.

Istishna dalam penerapannya yaitu konsumen melakukan pembayaran cicilan pembiayaan objek ishtisna atas pemesanan barang sejak akad ditandatangani atau dengan cara pembiayaan lain yang disepakati. Sementara penetapan harga jual atas objek ishtisna wajib ditetapkan berdasarkan ketetapan antara perusahaan pembiayaan dan konsumen sebagai pembeli atau pemesan diawal perjanjian dan tidak boleh selama masa istishna. Sedangkan pencairan dana diserahkan kepada nasabah. akad istishna lebih tepat digunakan untuk membangun proyek, dan termasuk dalam jenis pembiayaan investasi titik mekanisme pembiayaan istishna dapat dilakukan dengan tiga cara yaitu: pembayaran dimuka, pembayaran saat penyerahan barang, dan pembayaran ditangguhkan.

Manfaat pembiayaan istishna adalah:

1. Bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah untuk membeli barang pesanan. Biasanya digunakan pada bisnis manufaktur atau konstruksi.
2. Istishna adalah akad pembiayaan yang dapat digunakan untuk keperluan pembiayaan konsumen. Contohnya adalah kontrak pembelian rumah dan/atau membutuhkan rumah.
3. Dapat juga digunakan untuk keperluan pembiayaan produktif. Misalnya untuk mengembangkan kawasan industri, pabrik, dan perkantoran.

6.2 Landasan Hukum dan Operasional Istishna

1. Landasan Hukum

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِيِّ
 ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ
 مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ
 النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Para ulama Fiqh berpendapat bahwa dasar untuk diperbolehkannya transaksi istishna adalah firman Allah yang terdapat dalam surat Al-Baqarah ayat 275, yaitu:

Artinya : “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”

عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ نَبِيَّ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ كَانَ أَرَادَ أَنْ يَكْتُبَ إِلَى الْعَجَمِ فَقِيلَ لَهُ إِنَّ الْعَجَمَ لَا يَقْبَلُونَ إِلَّا كِتَابًا عَلَيْهِ خَاتَمٌ. فَاصْطَنَعَ خَاتَمًا مِنْ فِضَّةٍ. قَالَ: كَأَنِّي أَنْظُرُ إِلَى بَيَاضِهِ فِي يَدِهِ.
رواه مسلم

Dasar di mana para ulama memperbolehkan transaksi istishna berdasarkan sunnah Nabi Muhammad SAW, yang pernah memesan untuk dibuatkan cincin dari perak:

Diriwayatkan dari sahabat Anas radhiallahu 'anhu, pada suatu hari Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam hendak menuliskan surat kepada seorang raja non arab, lalu dikabarkan kepada beliau: Sesungguhnya raja-raja non arab tidak sudi menerima surat yang tidak distempel, maka beliaupun memesan agar ia dibautkan cincin stempel dari bahan perak. Anas menisahkan: Seakan-akan sekarang ini aku dapat menyaksikan kemilau putih di tangan beliau.” (HR. Muslim)

Perbuatan nabi ini menjadi bukti nyata bahwa akad istishna adalah akad yang dibolehkan. Sebagian ulama menyatakan bahwa pada dasarnya umat Islam telah bersepakat merajut konsensus (ijma) bahwa akad istishna adalah akad yang dibenarkan dan telah dijalankan sejak dahulu kala tanpa ada seorang sahabat atau ulama pun yang mengingkarinya. Dengan demikian, tidak ada alasan untuk melarangnya.

2. Landasan Operasional

Adapun yang menjadi landasan hukum diperbolehkannya istishna, dalam dunia perbankan yaitu:

- a. UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- b. Lampiran 6: SK BI No 32/34/Sk tgl. 12/05/99 Dir Bi, tentang prinsip Kegiatan Usaha Perbankan Syariah
- c. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/17/PBI/2004 Bank Perkreditan Rakyat yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

- d. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/24/PBI/2004 Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah
- e. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah
- f. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 4 April 2000 tentang jual beli Istishna

6.3 Ketentuan Akad Istishna

Ada beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk melaksanakan akad istishna. Berikut penjelasannya.

1. Pihak-pihak yang berkepentingan berakal sehat dan mempunyai kapasitas hukum
Agar akad dapat terlaksana dengan baik, pembeli dan penjual dalam transaksi istishna harus sehat jasmani dan rohani serta tidak gila.
2. Produk yang dipesan sudah jelas
Pemesan harus memberikan rincian yang jelas mengenai spesifikasi barang yang ingin dipesan. Dengan begitu, penjual tidak akan kebingungan dalam membuat atau menawarkan barang tersebut.
3. Memiliki kebebasan
Tidak boleh ada tekanan atau paksaan yang menjadikan salah satu pihak tidak leluasa dalam melaksanakan akad istishna. Kedua belah pihak harus fleksibel dalam menentukan spesifikasi pesanan dan negosiasi harga.
4. Ridha dan Tidak Ingkar Janji
Semua pihak harus menjalankan transaksi ini dengan ridha. Selain itu, kedua pihak juga harus menjalankannya sesuai dengan janji yang sudah disepakati oleh kedua pihak.

Selain itu terdapat **rukun istishna** yaitu;

1. Penjual (Shani). Bertanggung jawab untuk membuat atau menyiapkan barang sesuai spesifikasi yang disepakati.

2. Pembeli (Mustashni) bertanggung jawab menjelaskan spesifikasi produk sejelas-jelasnya dan wajib membayar barang yang dipesan.
3. Ijab Kabul, pernyataan pembeli dan penjual yang merupakan akad.
4. Benda, yaitu barang yang dipesan oleh mustashni.

6.4 Ketentuan Hukum Istishna

Ada beberapa peraturan yang mengatur proses istishna. Menurut fatwa MUI, transaksi istishna hanya diperbolehkan jika memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Tentang pembayaran
 - a. Alat pembayaran harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, maupun manfaat.
 - b. Pembayaran dilakukan menurut cara yang disepakati kedua belah pihak,
 - c. Pembayarannya tidak boleh dalam bentuk keringanan utang.
2. Terkait dengan produk
 - a. Ciri-cirinya harus cukup jelas untuk memenuhi syarat sebagai utang
 - b. Spesifikasi harus dijelaskan.
 - c. Serah terimanya dilakukan kemudian.
 - d. Waktu dan lokasi penyerahan harus ditentukan sesuai kesepakatan.
 - e. Pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerima barang.
 - f. Tidak dapat menukarkan barang selain barang serupa yang telah disepakati.
 - g. Jika barang cacat atau tidak sesuai spesifikasi, pembeli mempunyai pilihan untuk melanjutkan atau membatalkan akad/kontrak.
3. Ketentuan lainnya
 - a. Apabila perintah itu telah dilaksanakan sesuai dengan perjanjian, maka sah mengikatnya.

- b. Segala ketentuan dalam penjualan salam yang tidak disebutkan di atas juga berlaku dalam penjualan tersebut.
- c. Jika salah satu pihak gagal melaksanakan kewajibannya atau timbul perselisihan antara kedua belah pihak, dan tidak tercapai kesepakatan setelah berkonsultasi, maka akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah

Selain itu, OJK juga memberikan ketentuan mengenai akad istishna. Hal ini diatur dalam SAK ETAP dan PSAK No. 104 Mengenai akuntansi Istishna dijelaskan sebagai berikut:

1. Spesifikasi dan harga barang yang dipesan disepakati antara pembeli dan penjual di awal kontrak. Harga barang tidak dapat diubah selama jangka waktu kontrak kecuali disetujui oleh kedua belah pihak.
2. Spesifikasi barang yang dipesan harus jelas dan sesuai dengan ciri-ciri yang disepakati antara pembeli dan penjual, seperti jenis, ukuran, kualitas dan kuantitas. Jika tidak, maka penjual harus bertanggung jawab.
3. Jika nasabah dalam akad istishna tidak mengharuskan bank untuk memproduksi sendiri barang pesannya, maka untuk memenuhi kewajibannya pada akad pertama, bank dapat membuat akad istishna yang paralel.
4. Istishna tidak dapat dibatalkan kecuali kedua belah pihak sepakat untuk mengakhirinya, atau apabila timbul keadaan hukum yang dapat menghambat pelaksanaan akad, maka akad menjadi batal.
5. Metode pengakuan pendapatan dapat menggunakan metode persentase penyelesaian dan metode kontrak selesai.
6. Jika perkiraan waktu penyelesaian dan biaya penyelesaian kontrak tidak dapat ditentukan secara wajar pada akhir periode pelaporan keuangan, maka yang digunakan adalah metode kontrak selesai.
7. Dalam pembiayaan istishna, bank melakukan pemesanan barang kepada pemasok berdasarkan pesanan nasabah.
8. Pelanggan dapat membayar uang jaminan atas barang pesanan kepada bank sebelum barang diserahkan kepada

pelanggan, dan bank juga dapat membayar uang jaminan atas barang pesanan kepada pemasok.

9. Bank dapat membebankan biaya kepada pelanggan untuk mengirimkan barang pesanan, dan pemasok dapat membebankan biaya kepada bank untuk mengirimkan barang pesanan.
10. Selama barang yang dipesan masih diproduksi, bank akan menggunakan Rekening Penyelesaian Aset Istishna pada saat membayar pemasok dan Rekening Termin Istishna pada saat menagih nasabah.
11. Pengakuan pendapatan transaksi istishna sama dengan pengakuan pendapatan transaksi murabahah.
12. Apabila nasabah gagal bayar dalam pembayaran angsuran, maka bank wajib membentuk cadangan kerugian aset untuk piutang istishna sesuai dengan ketentuan kualitas aset yang berlaku.

6.5 Mekanisme Istishna

Apabila para pihak ingin melaksanakan akad istishna, maka diharuskan melalui skema atau mekanisme tertentu. Berikut adalah mekanisme dalam akad istishna:

1. Pembayaran di muka penuh atau sebagian setelah penandatanganan akad namun sebelum pembuatan barang.
2. Pembayaran dilakukan pada saat penyerahan barang atau selama proses pembuatan barang. Metode pembayaran ini memungkinkan adanya syarat pembayaran tergantung pada kemajuan produksi barang.
3. Pembayaran ditangguhkan setelah penyerahan barang

6.6 Istishna dalam Teknis Perbankan Syariah

Dalam perbankan Syariah, apabila pembeli dalam akad istishna tidak mewajibkan bank untuk memproduksi sendiri barang pesannya, maka untuk memenuhi kewajiban akad pertama, bank dapat mengadakan akad istishna kedua dengan pihak ketiga (subkontraktor). Akad istishna yang kedua disebut istishna paralel. Akad istishna dapat berakhir apabila kedua belah pihak telah menunaikan kewajibannya.

Kriteria barang pesanan (Mashnu' atau Objek Pesanan)

1. Harus mengetahui dengan jelas standar atau ciri-ciri barang yang dipesan dari segi batas waktu, kualitas dan kuantitas yang disepakati.
2. Jika barang yang dikirim cacat, penjual harus bertanggung jawab
3. Perpindahan kepemilikan barang pesanan dari penjual kepada pembeli dilakukan pada saat terjadinya perjanjian penyerahan.

Metode pembayaran dalam akad istishna dapat disepakati dengan pembayaran di muka, pembayaran angsuran, atau pembayaran yang ditanggguhkan untuk jangka waktu tertentu. Istishna bukanlah sebuah usaha baru di perbankan syariah. Istishna merupakan akad dalam perbankan syariah yang sesuai dengan fatwa DSN MUI No IV Tahun 2000, yang dapat dianggap sebagai akad jual beli dalam bentuk pesanan pembelian dimana suatu barang tertentu diproduksi menurut kriteria yang disepakati antar para pihak yang melakukan pemesanan, baik pembeli atau mustashni dan juga penjual atau Shani'. Fatwa tersebut mengatur bahwa jenis pembayaran yang diperlukan untuk akad ini harus diketahui. Serta yang terpenting, pembayarannya tidak boleh dilakukan dalam bentuk pembayaran hutang.

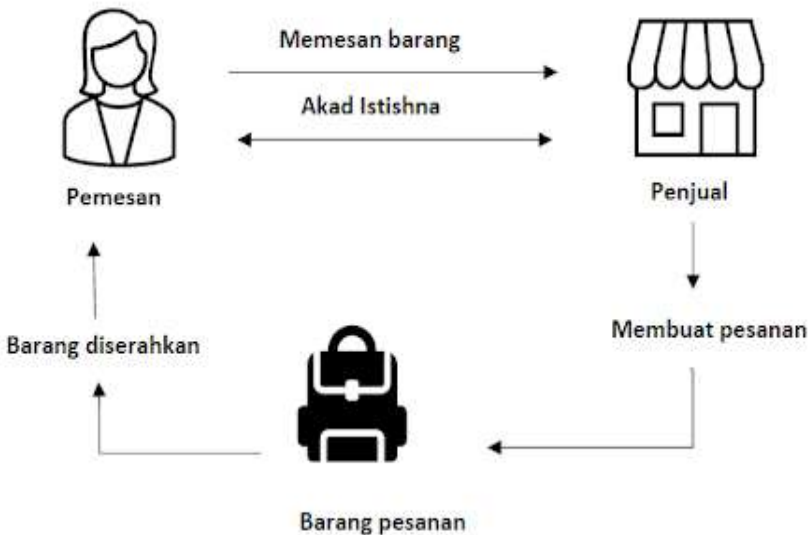
Ada beberapa ketentuan yang berkaitan dengan barang yang dipertukarkan dalam akad istisna ini, yaitu:

1. Barang harus mempunyai jenis dan ciri yang jelas dan dapat diidentifikasi sebagai utang
2. Harus menjelaskan spesifikasi teknis baran
3. Pengiriman atau penyerahan harus dilakukan kemudian
4. Mengenai waktu dan lokasi pengiriman, kedua belah pihak sepakat berdasarkan kesepakatan yang ada
5. Pembeli barang atau mustashni' tidak diperbolehkan menjual barang sebelum menerimanya.
6. Para pihak yang terlibat dalam akad tidak boleh menukarkan barang dalam akad ini kecuali mereka sudah melakukan kesepakatan sebelumnya

7. Jika barang cacat, pihak pemesan berhak memutuskan apakah akan melanjutkan pelaksanaan akad ini atau tidak.

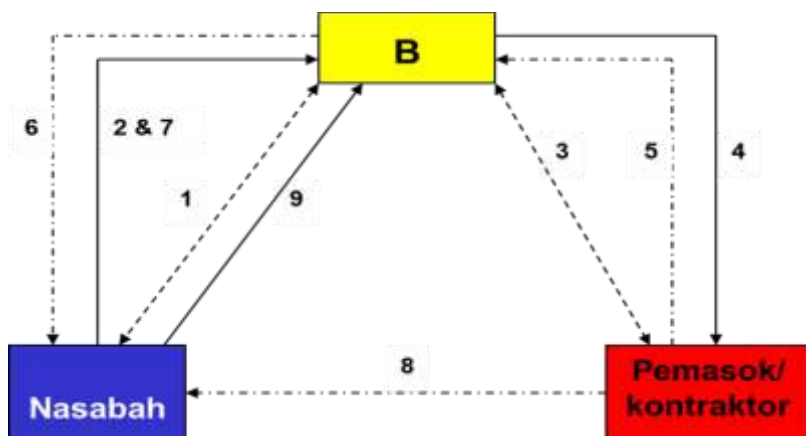
Spesifikasi dan harga barang yang dipesan dalam istishna disepakati antara pembeli dan penjual di awal akad. Pada dasarnya harga barang tidak dapat diubah selama masa akad, kecuali ada kesepakatan antara kedua belah pihak. Harus mengetahui dengan jelas ciri-ciri umum barang yang dipesan, antara lain jenis, sifat, kualitas dan kuantitas. Barang yang dipesan harus sesuai dengan spesifikasi yang disepakati antara pembeli dan penjual. Jika barang pesanan yang dikirim salah atau cacat, penjual harus bertanggung jawab atas kelalaiannya. Apabila nasabah akad Istishna tidak mewajibkan Bank untuk memproduksi sendiri barang pesannya, maka untuk memenuhi kewajiban akad pertama, Bank dapat mengadakan akad Istishna kedua dengan pihak ketiga (pemasok). Akad Istishna yang kedua ini disebut Istishna Paralel. Dalam konteks Bank, piutang istishna muncul dari istishna paralel.

Berikut adalah gambaran dan alur dari akad istishna:



Adapun jika akad Istishna dilakukan oleh bank Syariah, maka pola alur pembiayaannya adalah sebagai berikut:
Keterangan:

1. Akad Pembiayaan Ba'i al Istishna
2. Pembayaran uang muka (bila dibayarkan melalui Bank).
3. Perjanjian pengadaan barang dan juga pemborongan bangunan
4. Pencairan ke pemasok/ kontraktor.
5. Penyerahan dokumen prosentase dan atau perkembangan pengadaan barang
6. Penyerahan dokumen prosentase/ progress penyelesaian barang.
7. Pembayaran angsuran.
8. Penyerahan barang pesanan (kondisi bangunan 100% jadi).
9. Pelunasan oleh nasabah ke Bank



Pada hakekatnya akad Istishna hanya dapat dibatalkan jika syarat-syarat berikut terpenuhi:

1. Kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri
2. Akad batal karena kondisi hukum yang dapat menghalangi pelaksanaan atau penyelesaian akad

Dalam proses pembiayaan Istishna, Bank memesan barang dari supplier berdasarkan pesanan nasabah. Pendapatan yang diperoleh Bank berasal dari pemberian fasilitas keuangan kepada nasabah dan bukan dari produksi barang pesanan. Nasabah dapat menyetorkan uang atas barang pesannya kepada Bank sebelum barang tersebut diserahkan kepada pelanggan, dan Bank juga dapat

menyetorkan uang atas barang pesanan tersebut kepada pemasok. Bank dapat menagih Pelanggan atas barang pesanan yang telah dikirim dan Pemasok dapat menagih kepada Bank atas barang pesanan yang telah dikirimkan. Selama barang pesanan masih dalam tahap produksi, Bank akan menggunakan rekening Aset Istishna dalam penyelesaian untuk membayar pemasok dan akan menggunakan rekening Termin Istishna untuk menagih nasabah.

Istishna dalam perlakuan Akuntansi (Perlakuan dan Pengukuran)

1. Uang muka pesanan nasabah yang diterima Bank dicatat sebagai uang muka Istishna sebesar jumlah yang diterima.
2. Uang titipan yang dibayarkan Bank kepada pemasok dicatat sebagai uang muka kepada pemasok sesuai dengan jumlah yang diserahkan dan dicatat sebagai harta Istishna pada saat barang diserahkan oleh pemasok.
3. Tagihan bank terhadap nasabah atas barang pesanan tertentu yang telah diserahkan dicatat sebagai piutang Istishna sebanding dengan persentase harga jual yang telah terealisasi dan dicatat dengan istilah Istishna setara dengan persentase harga awal yang telah terealisasi. .
4. Faktur pemasok kepada Bank untuk barang pesanan tertentu yang telah selesai dicatat sebagai aset Istishna yang belum dibayar dan kewajiban Istishna sesuai dengan jumlah pada faktur pemasok.
5. Dalam hal Bank menggunakan metode rasio pembayaran, maka Bank dapat mengakui pendapatan Istishna terhadap pembayaran nasabah sebesar rasio pembayaran.
6. Setelah barang pesanan diserahkan kepada nasabah, Bank membuat jurnal pembalik pada akun Aset Pembayaran Istishna dan akun Termin Istishna.
7. Hutang Istishna yang timbul dari transaksi Istishna yang pembayarannya bertepatan dengan penciptaan harta Istishna:
 - a. Dicatat pada saat diterimanya invoice dari supplier kepada Bank sebesar nilai invoice tersebut.
 - b. Akuntansi tidak lagi dicatat dalam laporan keuangan ketika pembayaran jumlah yang dibayarkan dilakukan.

8. Uang muka Istishna dari transaksi Istishna yang pembayarannya dilakukan lunas di muka:
 - a. Dicatat pada saat pembayaran harga barang diterima dari pelanggan sebesar jumlah yang diterima.
 - b. Akuntan berhenti menyiapkan laporan keuangan ketika barang diserahkan kepada pelanggan sesuai nilai kontrak.
9. Jika nasabah melakukan pembayaran uang muka kepada Bank sebagai bagian dari proses pembuatan aset Istishna, maka penerimaan uang muka tersebut dianggap sebagai pembayaran peralihan dari jumlah uang muka yang dibayarkan.

Faktor- faktor yang menyebabkan rendahnya pembiayaan dengan akad istishna antara lain sebagai berikut:

1. Memiliki risiko pembiayaan yang tinggi

Akad istishna diciptakan untuk memfasilitasi pembiayaan terkait dengan konstruksi ataupun pembangunan rumah. Banyak hal yang dapat terjadi terkait dengan objek/barang yang belum jadi di awal pembiayaan, pasti developer membutuhkan modal untuk membangun/membuat barang pesanan yang mengharuskan bank untuk melakukan pencairan pembiayaan yang cukup besar di awal. Artinya bank menanggung sepenuhnya apabila dana tersebut tidak kembali dalam pembiayaan istishna, modal awal tersebut juga bisa saja disalahgunakan baik oleh developer maupun nasabah, oleh karena itu risiko akan istishna ini cukup besar.
2. Adanya alternatif akad lain

Bank syariah saat ini memiliki berbagai macam produk untuk pembiayaan kepemilikan rumah, yaitu musyarakah mutanaqisah (MMQ) dan juga ijarah muntahiyah bittamlik (IMBT). Kedua akad tersebut memiliki mekanisme yang tidak begitu kompleks dan memiliki risiko yang relatif lebih rendah daripada akad istishna. Dengan adanya alternatif produk yang dapat disalurkan dengan lebih mudah dan risikonya rendah maka bank menghindari penggunaan

produk yang menyulitkan titik oleh karena itu, apabila ada nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan kepemilikan rumah, dari Bank sendiri akan lebih dulu menawarkan kedua akad ini kepada nasabah. Akad istishna tidak menjadi prioritas dalam penyaluran pembiayaan saat ini mayoritas penyaluran pembiayaan pada bank syariah masih didominasi oleh murabahah karena sistem murabahah merupakan sistem yang lebih memberikan pengembalian yang pasti dengan tingkat margin tertentu dan lebih mudah dihitung.

3. Risiko kegagalan developer

Selain kriteria yang tidak terpenuhi, gagal menyelesaikan pesanan dengan tepat waktu juga menjadi salah satu faktor risiko kegagalan developer yang mungkin dapat terjadi dalam pembiayaan dengan akad istishna ini.

4. Strategi bisnis bank Syariah

Strategi bisnis merupakan salah satu faktor penyebab rendahnya pembiayaan dengan akad istishna. Sebagai salah satu lembaga bisnis, bank syariah dituntut menghasilkan laba untuk para pemegang saham, tuntutan tersebut menjadikan pihak manajemen bank untuk fokus pada bisnis dan keuntungan, sehingga bank sangat selektif dalam membiayai sektor usaha, dan tentunya sektor usaha yang dibiayai adalah sektor usaha yang lebih menguntungkan serta memberikan hasil cepat dan pasti dalam penyaluran pembiayaannya.

5. Keuntungan

Akad istishna dianggap belum memberikan keuntungan yang signifikan untuk bank, sehingga perlu dikaji ulang agar bisa menguntungkan bagi pihak bank dan juga nasabah dan adanya alternatif akad lain yang memiliki aspek bisnis yang lebih baik dari pada ishtisna.

6. Standar moral nasabah dan developer

Standar moral merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi pembiayaan dengan akad istishna karena dengan adanya faktor ini bank tidak bisa dengan leluasa memberikan pembiayaan kepada para nasabah. Resiko yang

relatif tinggi terutama pada penerapan produk pembiayaan. Risiko tersebut adalah nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak, lalai dan kesalahan yang disengaja, serta penyembunyian keuntungan oleh nasabah yang tidak jujur. Hal ini juga berlaku untuk developer, karena akad istishna melibatkan tiga pihak. Dalam praktiknya, masalah yang terjadi dalam pembiayaan istishna adalah rumah tidak terbangun atau proses produksi tidak berjalan setelah bank mencairkan uang pada tahap pertama.

Penyebab beberapa bank syariah tidak mengimplementasikan pembiayaan dengan akad istishna:

1. Implementasi akad istishna sulit

Salah satu penyebab tidak diterapkan akad istishna pada perbankan syariah adalah karena akad istishna termasuk sulit untuk diimplementasikan. Bank harus menyerahkan dana di awal ke nasabah ataupun developer, artinya bank menanggung risiko sepenuhnya apabila dana tersebut tidak kembali. Untuk meminimalisir risiko tersebut bank harus melakukan pemantauan secara berkala ke developer, pemantauan di sini baik dari sisi keuangan, produktivitas, progres pembangunan serta kinerja dan developer, karena jika tidak demikian akan sangat berisiko terjadi moral Hazard dari dana yang telah disalurkan ataupun jenis penyimpangan-penyimpangan lainnya titik di samping itu, dalam menentukan hasil, kualitas yang tidak sesuai dengan standar juga menjadi masalah dalam implementasi akad istisna sehingga produk yang dibiayai haruslah sudah berstandarisasi dengan jelas agar dapat diukur.

2. Kurangnya Pemahaman Karyawan terhadap Akad Ishtisna

Penyebab bank syariah tidak menerapkan pembiayaan akad istishna selanjutnya adalah kurangnya pemahaman karyawan Bank terhadap akad istishna. Apabila karyawan tidak memiliki pemahaman yang cukup, maka akan sangat berisiko mengingat akad istishna membutuhkan penanganan yang cukup kompleks. Sehingga kurangnya

pemahaman karyawan membuat bank syariah tidak berani mengambil risiko untuk menerapkan akad *Ishtisna*.

Upaya bank syariah untuk meningkatkan pembiayaan dengan akad *istishna*:

1. Kerjasama dengan developer

Semua bank syariah harus lebih selektif terhadap pemilihan developer. Akan lebih terjamin bagi bank apabila memang sudah bekerja sama dengan developer sendiri. Memiliki developer sendiri dapat menjadi strategi yang tepat bagi bank untuk mengatasi risiko resiko yang kemungkinan terjadi akibat developer yang sudah dijelaskan tersebut. Keunggulan dari memiliki developer sendiri adalah bank menjadi lebih mudah dalam mengawasi progres pembangunan, karena developer dapat dipercaya. Selain itu bank juga bisa meminimalisir terjadinya penyalahgunaan modal yang diberikan oleh bank sebagai modal awal untuk developer.

2. Meningkatkan pemahaman karyawan

Kurangnya pemahaman terhadap akad *istishna*, membuat karyawan memberikan alternatif akad lain yang lebih dipahami. Selain itu dalam melakukan analisis, apabila terdapat kesalahan dalam melakukannya akan beresiko menimbulkan pembiayaan macet. Oleh karena itu meningkatkan pemahaman karyawan terhadap masing-masing produk yang dimiliki oleh bank syariah sangat penting.

3. Mengkaji ulang penerapan pembiayaan *istishna*

Dengan mengkaji ulang kembali, memungkinkan akad *istishna* ini untuk diperbaharui lagi, agar mekanisme yang diterapkan oleh seluruh bank syariah seragam dan dapat membuat ketentuan baru sesuai prinsip syariah untuk meminimalisir risiko yang sebelumnya, sehingga kedepannya akan *istishna* dapat membantu mengembangkan perekonomian Syariah dengan memenuhi kebutuhan khusus nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abd. Hadi.2010. Dasar-Dasar Hukum Ekonomi Islam. Surabaya: Putra Media Nusantara
- Adiwarman, Karim. 2010. Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Al Mabsuth oleh As Sarakhsi jilid 12
- Arifin, Zainul. 2009. Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah. Jakarta: Azkia Publisher
- Ascarya. 2007. Akad dan Produk Bank Syariah. Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada
- Burhanuddin S. 2010. Aspek hukum Lembaga keuangan Syariah. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Danupranata,Gita.2013. Manajemen Perbankan Syariah. Jakarta : Salemba Empat
- Fatwa DSN MUI No.06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli Istishna
- Fatwa No. 22/DSN-MUI/III/2002 Tentang Jual Beli Istishna" Pararel
- <https://www.ojk.go.id/id/Regulasi/Default.aspx>
- Ismail. 2011. Perbankan Syariah. Jakarta: Prenada Media Group
- Jimea,dkk.2021. Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi. Jurnal Ilmiah 5(1) 274–85.
- Mariya, Ulpah.2020. Pembiayaan Bank Syari 'ah. Jurnal Akuntansi, 3(2), 147–60.
- N Nisra. 2021. Pengaruh Pembiayaan Jual Beli (Istishna) Dan Sewa (Ijarah) Terhadap Kinerja Keuangan. Jurnal Akuntansi, 3(2).

BAB 7

ANALISIS KREDIT DALAM PEMBIAYAAN SYARIAH

Oleh Evita Novilia

7.1 Pendahuluan

Bank Syariah merupakan lembaga keuangan yang memiliki fungsi menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat dengan berpedoman pada prinsip-prinsip syariah atau prinsip hukum syariah. Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan prinsip-prinsip syariah atau prinsip hukum syariah dalam hal ini adalah prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), prinsip kemaslahatan (*maslahan*), prinsip *universalisme* (*alamiyah*). Serta prinsip hukum syariah yang diatur dalam fatma Majelis Ulama Indonesia (MUI) yaitu tidak boleh mengandung unsur maysir, riba, gharar, zalim dan dan objek yang haram. Dengan demikian dalam menawarkan produknya dan menjalankan operasinya sebagai penghimpun serta penyalur dana, bank syariah berkewajiban untuk mematuhi aturan prinsip hukum syariah yang telah ditetapkan. Salah satu contohnya dalam proses penyaluran dana bank syariah yaitu melalui kegiatan pemberian kredit yang harus terbebas dari unsur riba. Dalam proses pemberian kredit pada bank konvensional umumnya akan menerapkan sistem bunga yaitu bunga flat ataupun bunga efektif yang mana besaran prosentase sudah ditetapkan oleh bank sebelumnya (M. Rizal Satria, 2018). Bank konvensional menetapkan besaran prosentase bunga dari dana pokok yang dipinjam oleh nasabah ditambah dengan beban *overhead* dan keuntungan yang diharapkan oleh bank. Dengan demikian dalam keadaan untung atau rugi nasabah yang meminjam dana pada bank konvensional harus tetap membayar angsuran ditambah bunga pada saat jatuh tempo pembayaran sesuai dengan kesepakatan awal yang dibuat oleh bank konvensional dan nasabah.

Sementara itu, pada Bank syariah kegiatan pemberian kredit atau yang dikenal dengan istilah pembiayaan tidak mengenal sistem bunga. Bank Syariah menerapkan sistem bagi hasil yang mana menurut Majelis Ulama Indonesia (MUI) tidak termasuk dalam riba dan tidak haram. Bank syariah menerapkan sistem bagi hasil atas dasar kesepakatan antara bank dan nasabah yang terlibat dalam kredit. Kesepakatan ini dibuat diawal saat pembiayaan akan dibuat, yang mana didalamnya memuat penjelasan tentang hak dan tanggung jawab, besarnya prosentase pembiayaan, serta keuntungan dan kerugian yang akan ditanggung bersama oleh bank dan nasabah. Besaran perhitungan prosentase keuntungan dan kerugian ditetapkan bersama oleh bank dan nasabah tanpa unsur paksaan didalamnya. Dengan demikian tidak akan ada yang merasa saling dirugikan atau lebih diuntungkan dari kegiatan kredit tersebut. Hal ini dikarenakan masing-masing pihak menerima imbalan sesuai dengan prosentase yang telah ditetapkan sebelumnya.

7.2 Kredit dan Pembiayaan Syariah

Perbankan sebagai lembaga keuangan yang bergerak dalam bidang penyedia jasa berfungsi sebagai penghimpun dana dan penyalur dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan kredit. Pada bank konvensional kredit merupakan salah satu produk yang banyak dipilih oleh masyarakat dalam membantu mencukupi kebutuhannya, seperti membeli barang dan juga menambah modal usaha. Kredit menjadi salah satu pilihan alternatif bagi masyarakat yang membutuhkan bantuan dana dengan cepat dan mudah. Dalam bank konvensional transaksi kredit dilakukan dengan menggunakan sistem bunga. Bunga digunakan sebagai imbalan atas jasa yang telah digunakan oleh nasabah kepada bank. Bunga ditentukan oleh bank dengan memperhitungkan *Cost Of loanabel funds* dan komponen lainnya seperti *overherad cost*, *risk factor*, *spread* dan *tax* (Sawitri dan Wicaksono, 2009).

Kredit dalam sistem perbankan syariah dikenal dengan istilah pembiayaan atau *financing* yang mana pelaksanaan pembiayaan dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip syariah dan aturan yang sesuai dengan hukum islam. Dalam hal ini dapat

diartikan bahwa transaksi-transaksi yang dilakukan oleh bank syariah harus memenuhi aspek syar'i yaitu (1) transaksi kegiatan pembiayaan dalam bank syariah harus sesuai dengan syariat islam, tidak mengandung unsur maysir, gharar, riba dan halal. Dan memenuhi aspek ekonomi yaitu (2) perolehan keuntungan bagi nasabah dan bank tetap dipertimbangkan (Mariya Ulpah, 2020). Berikut adalah perbedaan antara sistem kredit yang dilakukan oleh bank Konvensional dan pembiayaan dengan sistem bagi hasil yang dilakukan oleh bank syariah.

Tabel 7.1. Perbedaan Kredit dan Pembiayaan Syariah

No	Deskripsi	Kredit Konvensional	Pembiayaan Syariah
1	Dasar Hukum	Undang-Undang	Al-Quran, Al Hadist dan undang-undang
2	Kontrak/perjanjian	Utang-piutang	Adanya <i>Underlying transaction</i> yang berupa transaksi jual beli, sewa/beli dan bagi hasil
3	Kompensasi	Bunga/interest	Profit margin, pendapatan sewa, bagi hasil
4	Penggunaan	Tidak boleh bertentangan dengan hukum positif	Tidak boleh bertentangan dengan hukum positif dan hukum islam
5	Target Bisnis	Selalu untung sesuai dengan besarnya bunga yang telah diperjanjikan	Bagi hasil keuntungan dan kerugian ditentukan oleh hasil usaha yang dikelola nasabah

Sumber: Mariya Ulpah (2020:154)

7.3 Skema Pembiayaan Syariah

Skema kredit pada bank konvensional dilakukan dengan meminjamkan uang kepada nasabah yang mengajukan pinjaman dana pada bank dan memberlakukan bunga untuk pengembaliannya. Dalam perbankan syariah skema tersebut tidak dapat dilakukan karena prinsip tersebut bertentangan dengan dua aspek penting yang harus ada dalam sistem pembiayaan syariah yaitu aspek syar'i dan aspek ekonomi. Penambahan bunga dalam pengembalian dana kredit bank konvensional dalam hal ini tidak memenuhi dua aspek tersebut dan dipandang sebagai "tindakan paksaan" yang mana dalam konsep pembiayaan syariah tambahan dana dari pengembalian pembiayaan yang bukan atas prakarsa yang menerima pembiayaan perlu untuk dihindari (Rahmat Ilyas, 2015). Oleh karena itu, untuk bisa menjalankan program pembiayaan seperti pada bank konvensional, skema kredit pada bank syariah harus dibuat sesuai dengan prinsip-prinsip islami.

Penerapan aspek syar'i dan aspek ekonomi pada pembiayaan bank syariah dapat dilakukan dengan mengubah konsep dari meminjamkan uang menjadi membiayai kegiatan nasabah. Dengan konsep tersebut bank syariah tidak perlu meminjamkan uang dengan penambahan bunga didalamnya. Sebagai gantinya, Bank syariah dapat menjadi media perantara dengan menyediakan barang yang dibutuhkan nasabah kemudian menjualnya kembali kepada nasabahnya dengan harga beli ditambah keuntungan (Veithzal, 2001). Hal ini boleh dilakukan dalam konsep muamalah islam karena sudah ada perpindahan kepemilikan barang. Konsep ini menjadi jalan tengah untuk memenuhi kebutuhan nasabah dengan tetap memperhatikan nilai-nilai islami didalamnya. Secara umum bank syariah memiliki 3 skema pembiayaan yaitu menggunakan prinsip bagi hasil, prinsip jual beli dan prinsip sewa menyewa (Rahmat Ilyas, 2015).

7.3.1 Prinsip Bagi Hasil

Prinsip bagi hasil merupakan fasilitas pembiayaan pada bank syariah yang membantu nasabah dalam pengelolaan usahanya. Pada prinsip ini bank akan menyediakan modal usaha atau barang yang dinilai dengan uang sesuai dengan kebutuhan nasabah. Dalam fasilitas pembiayaan ini bank syariah dapat menyediakan modal

hingga 100% dari kebutuhan modal nasabah. Hal ini dikarenakan, bank syariah akan mendapatkan bagi hasil keuntungan dari kegiatan usaha yang dilakukan oleh nasabah dan bank syariah. Besarnya Keuntungan yang didapat oleh masing-masing pihak yang terlibat disesuaikan dengan nisbah (prosentase) yang telah disepakati di awal pada saat akad pembiayaan dilakukan.

Prinsip bagi hasil pada pembiayaan syariah dapat dilakukan dengan menggunakan dua metode yaitu metode *profit sharing* atau *revenue sharing*. *Profit sharing* adalah pembagian hasil usaha yang diambil dari laba bersih kegiatan usaha sehingga sebelum dibagikan nisbahnya pendapatan telah dikurangi biaya operasional. Sementara metode *revenue sharing* adalah pembagian keuntungan hasil usaha yang diambilkan dari laba kotor kegiatan usaha. Pembagian ini belum dipotongkan biaya operasional yang timbul akibat adanya usaha. Dengan demikian, apabila ada biaya operasional akan ditanggung oleh salah satu pihak dan diambilkan dari pendapat laba yang telah diterima. Prinsip bagi hasil pada pembiayaan syariah dapat ditemukan pada produk-produk perbankan syariah yang menggunakan akad pembiayaan sebagai berikut:

1. Mudharabah

Prinsip pembiayaan bagi hasil dengan akad mudharabah adalah bentuk kerjasama antara dua belah pihak yang mana 100% modal akan disediakan oleh salah satu pihak sebagai *shahibul maal*, sementara pihak lainnya menjadi pengelola. Pada prinsip ini keuntungan akan dibagi berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat dalam dokumen kontrak. Sementara untuk kerugian akan ditanggung oleh *shahibul maal* sebagai pemilik modal dengan ketentuan kerugian tidak diakibatkan kelalaian pengelola. Pada prinsip ini jika kerugian diakibatkan oleh pengelola maka kerugian dari kegiatan usaha akan ditanggung oleh pengelola.

2. Musyarakah

Musyarakah adalah bentuk akad kerjasama dalam pembiayaan bagi hasil yang mana semua pihak yang terlibat dalam kegiatan usaha akan memberikan kontribusi dana. Besaran kontribusi dana ditentukan atas dasar kesepakatan bersama-

sama di awal. Begitupula dengan keuntungan dan kerugian, pada akad musyarakah apabila ada keuntungan dan kerugian akan ditanggung semua pihak yang terlibat sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat.

3. Muzara'ah

Kerjasama dengan akad muzara'ah adalah bentuk kerjasama dalam bidang pengelolaan pertanian. Pada akad ini pemilik lahan akan berkerjasama dengan penggarap lahannya dengan kesepakatan bagi hasil dari hasil panen. Kerjasama pengelolahaan lahan dapat dilakukan dengan benih dari pemilik lahan (Muzara'ah) atau benih berasal dari penggarap lahan (mukhanarah).

7.3.2 Prinsip Jual Beli

Prinsip jual beli merupakan sistem pembiayaan syariah dimana bank akan menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah atau memberi kuasa pada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan atas nama bank. Dengan kata lain nasabah akan membeli barang yang dibutuhkan di bank. Bank akan menjual barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan harga beli ditambah dengan keuntungan yang nisbahnya sudah ditentukan di awal dan akan menjadi bagian dari harga barang yang diperjualbelikan. Menurut mariya ulpah (2020) prinsip pembiayaan syariah dengan sistem jual beli terbagi dalam lima kategori yaitu :

1. *Bai' al-Murabahah* adalah Prinsip jual beli akan suatu barang dimana penjual akan secara jelas menyebutkan barang yang diperjualbelikan, harga beli dan keuntungan yang diambil.
2. *Bai' al-muqayyadah* adalah prinsip jual beli dengan sistem barter yaitu barang dengan barang.
3. *Bai' al-mutlaqah* adalah prinsip jual beli antara barang dengan jasa atau dengan uang. Dalam prinsip ini uang berperan sebagai alat tukar.
4. *Bai' as-salam* adalah prinsip jual beli dimana penjual akan menjelaskan spesifikasi barang yang dijualnya sementara pembeli akan melakukan pembayaran sesuai dengan nominal dari barang yang telah disebutkan spesifikasinya. Pada

prinsip ini barang yang diperjualbelikan akan diserahkan sesuai dengan kesepakatan bersama.

5. *Bai' al-istisna* adalah prinsip jual beli dalam bentuk kerjasama dimana pembayaran dapat dilakukan dengan cara diangsur sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati. Dalam prinsip ini harga atas barang dibayarkan terlebih dahulu oleh bank kemudian barang yang dibeli akan diproduksi dan diserahkan kemudian.

7.3.3 Prinsip Sewa Menyewa

Pembiayaan syariah dengan prinsip sewa menyewa adalah sistem pembiayaan dengan cara menyewakan barang atau menggunakan barang/jasa dengan memberikan upah sebagai balas jasa atas jasa atau barang yang telah diberikan. Prinsip sewa menyewa terbagi menjadi dua yaitu : (1) sewa menyewa akad *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna dengan pembayaran upah sewa barang sebagai imbalannya. Dalam hal ini nasabah hanya memiliki hak guna atas barang atau jasa yang digunakan tanpa diikuti pemindahan kepemilikan. (2) sewa menyewa akad *ijarah muntabiha bi at-tamlik* yaitu akad sewa menyewa diikuti dengan hak kepemilikan ditangan penyewa. Akad ini merupakan gabungan akad jual beli dan sewa menyewa yang mana pemindahan hak guna barang diikuti dengan pemindahan kepemilikan.

7.4 Analisa Pembiayaan pada Bank Syariah

Analisa pembiayaan merupakan prosedur yang paling pertama yang akan dilakukan oleh bank syariah ketika ada calon mudharip yang akan melakukan pengajuan dana. Analisis ini dilakukan untuk menilai kemampuan dan kesediaan calon mudharip dalam mengembalikan pembiayaan dan membayar bagi hasil keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Dalam proses analisis bank syariah juga akan memperkirakan besarnya resiko yang akan ditanggung akibat dari adanya pembiayaan tersebut. Dengan demikian, Hasil analisis akan dijadikan pertimbangan oleh bank syariah dalam memberikan dan memutuskan pengajuan dana calon mudharip diterima atau ditolak.

Analisa pembiayaan merupakan kegiatan melakukan penilaian permohonan pengajuan dana calon nasabah dengan tujuan untuk: (1) melakukan penilaian kelayakan usaha calon peminjam, (2) menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, (3) menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak (Muhamamd lathif 2018). Dengan demikian bank akan mendapatkan keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dapat dan mampu dikembalikan oleh nasabah sesuai dengan kesepakatan.

Analisis pembiayaan pada bank syariah dilakukan dengan program pembiayaan yang diajukan oleh pemohon pembiayaan. Menurut Muhamamd lathif (2018) pembiayaan syariah dibedakan menjadi empat yaitu (1) pembiayaan produktif, pembiayaan yang dilakukan untuk kegiatan peningkatan usaha. (2) Pembiayaan konsumtif pembiayaan untuk kebutuhan konsumsi, (3) pembiayaan modal kerja, kebutuhan untuk peningkatan produksi, (4) pembiayaan investasi adalah pembiayaan untuk barang-barang modal dan fasilitas yang terkait yang sesuai dengan syariah islam. Dengan program pembiayaan yang banyak tersebut maka dalam melakukan analisis pembiayaan paling tidak memuat aspek berikut (Syukri Iska 2012)

1. Identitas pemohon, meliputi informasi tentang nama, tempat tinggal legalitas usaha, lokasi usaha.
2. Aturan permohonan kredit, meliputi jumlah pembiayaan, objek, jatuh tempo, alasan pembiayaan.
3. Riwayat hubungan dengan bank, meliputi nilai transaksi perdagangan, hubungan dengan bank sebelumnya.
4. Analisis 5C meliputi analisis karakter, kemampuan, modal, prospek, dan angunan.

7.5 Pendekatan Dalam Analisa Pembiayaan Syariah

Bank syariah sebagai lembaga keuangan syariah menjalankan fungsinya sebagai penghimpun dan penyalur dana perlu memperhatikan semua aspek yang berkaitan dengan kepentingan bank dan nasabah. Hal ini perlu dilakukan agar kegiatan yang dilakukan oleh bank syariah tidak merugikan nasabah dan bank itu sendiri. Bank syariah harus mampu melakukan analisis

potensi potensi yang nantinya dapat menyebabkan masalah bagi bank terutama dalam pemberian pembiayaan pada nasabah. Pembiayaan merupakan salah satu program dari perbankan syariah yang memberikan bantuan dengan sistem bagi hasil, jual beli dan sewa menyewa. Maka dari itu dalam proses realisasi pembiayaan perlu dilakukan analisis kelayakan guna menyakinkan pihak bank bahwa pembiayaan tersalurkan pada orang yang tepat sesuai dengan kebutuhan nasabah baik dari segi jumlahnya dan pengembaliannya. Analisis pembiayaan merupakan langkah awal yang dilakukan bank untuk mencegah pembiayaan yang bermasalah.

Menurut Rahmat Ilyas (2019) Secara umum analisis pembiayaan dilakukan dengan beberapa pendekatan yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pendekatan Jaminan

Pendekatan jaminan merupakan analisis pembiayaan dengan memperhatikan kualitas dan kuantitas barang yang dijamin. Bank akan melakukan penilaian dan tafsiran harga dari barang yang dijamin oleh nasabah untuk menentukan jumlah dan waktu pengembalian pembiayaan. Jaminan berfungsi sebagai alat pembayaran sekaligus bentuk antisipasi bank apabila dikemudian hari terjadi kerugian atau masalah terhadap pembiayaan yang telah diberikan. Dalam sistem operasional perbankan syariah yang mengadopsi hukum dan prinsip-prinsip islam, keberadaan barang jaminan bukan merupakan sebuah ketentuan yang harus ada. Namun untuk menjamin mudharip tidak melakukan penyimpangan, permintaan akan adanya barang jaminan dalam kegiatan pembiayaan diperbolehkan (DSN-MUI Nomor: 07/DSN-MUI/VI/2000) dengan ketentuan barang yang dijamin memiliki nilai ekonomis, mudah dijual, jelas dan pasti, bisa untuk diserahkan, bisa dipegang, bisa dikuasai dan tidak tercampur dengan sesuatu yang bukan marhun (Muhammad Maulana, 2014). Penerapan barang jaminan dalam sistem operasional bank syariah dikenal dengan akad rahn dan akad kafalah. Akad ini dapat digunakan sebagai akad jaminan yang merupakan perjanjian tambahan yang

mengikuti akad pembiayaan sebagai perjanjian pokoknya. Barang jaminan atau dalam bank syariah disebut dengan angunan sifatnya penting pada pembiayaan syariah yaitu sebagai pelindung hukum bagi bank dalam mengantisipasi resiko pinjaman yang tidak kembali (Nurbaedah & Yudhi: 2021).

2. Pendekatan Karakter

Pendekatan dengan menggunakan karakter adalah analisis pembiayaan dengan memperhatikan karakter nasabah sebagai point penilaiannya. Dalam pendekatan ini bank akan mencari tau calon nasabah yang mengajukan pembiayaan memiliki komitmen atau tidak dalam memenuhi kewajibannya pada perjanjian kerjasama yang akan dilakukan. Bank harus memiliki keyakinan bahwa nasabah yang akan melakukan kerjasama pembiayaan syariah layak memperoleh bantuan dana. Hal ini dilakukan untuk menghindari resiko *one prestasi* yang dilakukan oleh salah satu pihak. Menurut ismail (2006) dalam melakukan analisis karakter nasabah dapat dilakukan dengan sistem sebagai berikut (1) BI Checking, (2) informasi dari pihak lain, (3) wawancara, (4) melihat dari status dan riwayat hidup, (5) Chekin in club, (6) pengecekan daftar hitam nasabah, (7) pengecekan supliyer, (8) pengecekan karakter masyarakat setempat.

3. Pendekatan Kemampuan Pelunasan

Pendekatan kemampuan pelunasan adalah analisis yang digunakan oleh bank syariah untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan. Analisis ini dilakukan untuk mengali informasi sebanyak-banyaknya dengan tujuan agar dapat mengambil keputusan yang tepat tentang nominal yang akan disalurkan dengan kemampuan pengembaliannya. Dalam analisis ini pihak bank akan melakukan analisis keadaan ekonomi nasabah, jumlah tanggungan nasabah, dan kemungkinan hutang ditempat lain, posisi nasabah dalam persaingan pasar dan juga propek ke depan usaha yang sedang dijalani oleh nasabah.

4. Pendekatan Studi Kelayakan

Pendekatan studi kelayakan merupakan analisis bank syariah untuk menentukan layak atau tidaknya usulan pembiayaan calon nasabah. Bank akan menilai kelayakan usaha nasabah dengan melihat kredibilitas manajemen, kemampuan membayar kembali dan jaminan yang diserahkan. Analisis kelayakan usaha digunakan untuk memperkirakan dan menafsirkan kegiatan usaha yang diijalakan nasabah memiliki prospek yang baik dan minim resiko selama periode pembiayaan berlangsung. Analisis kelayakan dapat dilakukan pada beberapa aspek seperti aspek legalitas, aspek lingkungan, aspek pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen usaha dan aspek finansial (Rochmat dkk, 2017). Dari hasil penilaian tersebut pihak bank dapat menentukan besaran biaya atau investasi yang diberikan pada nasabah serta bonafiditas yang akan terima ketika bank syariah menyetujui melakukan pembiayaan pada usaha tersebut.

5. Pendekatan fungsi-fungsi bank

Pendekatan fungsi-fungsi bank merupakan analisis dari penerapan fungsi bank sebagai lembaga keuangan yang bertugas sebagai penghimpun dan penyalur dana. Dalam hal ini bank harus memiliki perhitungan yang seimbang antara dana yang masuk dengan dana yang dikeluarkan dan mekanisme perputaran dananya.

7.6 Prinsip Analisis Pembiayaan Syariah

Analisis pembiayaan merupakan langkah awal sebagai tindakan preventif mencegah resiko permasalahan yang ditimbulkan akibat pembiayaan. Muhamamad lathief (2018) menjelaskan secara umum analisis pembiayaan syariah dapat menggunakan prinsip 6 C yaitu;

1. Karakter

Karakter merupakan penilaian terhadap watak dan karakter nasabah. Penilaian ini digunakan untuk mengetahui sejauh mana nasabah memiliki itikad baik dan kooperatif menjalankan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang dibuat dalam proses pembiayaan. Penilaian karakter

merupakan salah satu cara untuk menyakinkan bank bahwa nasabah yang menerima pembiayaan dari bank memiliki sifat yang baik, jujur, bertanggung jawab, kooperatif dan memiliki komitmen dalam menyelesaikan apa yang sudah menjadi tanggungjawabnya sehingga tidak menyulitkan pihak bank dikemudian hari.

2. Capacity

Capacity merupakan penilaian terhadap kemampuan calon mudharip dalam menjalankan usahanya. Dalam hal ini bank akan menilai kemampuan nasabah dalam menghasilkan laba yang bertujuan untuk menilai sejauh mana mudharip dapat mengembalikan dana dari usaha yang dilakukan. Dalam pembiayaan dengan menggunakan sistem bagi hasil misalnya, penilaian *capacity* calon mudahrip akan membantu bank menilai bahwa bantuan modal yang akan diberikan dapat menghasilkan keuntungan sehingga bank akan memperoleh bagian keuntungan dari kegiatan usaha mudharip yang nisbahnya sudah ditentukan di awal.

3. Capital

Capital adalah penilaian terhadap kebutuhan modal yang diajukan calon mudharip. Bank akan mengidentifikasi kebutuhan modal usaha dengan modal yang telah dimiliki oleh calon mudharip. Bank juga akan melihat besar kecilnya usaha yang dilakukan dan juga lama nya usaha tersebut telah berjalan. Hal ini dilakukan agar bank dapat melihat rasio keuangan usaha dan mengukur proyeksi keuangan setelahnya. Untuk calon mudharip yang berasal bukan dari kalangan usaha, analisis capital dilakukan dengan melihat pendapat bulannan yang terima selama tiga bulan berturut-turut.

4. Collateral

Collateral adalah analisis terhadap angunan yang diserahkan oleh mudharip dalam mengajukan pembiayaan. Bank akan melakukan tafsiran harga terhadap angunan yang diajukan dalam pembiayaan. Tafsiran digunakan sebagai bahan pertimbangan untuk menentukan nilai pembiayaan yang

akan disetujui oleh bank. Angunan dalam hal ini harus memiliki nilai ekonomis, marketable,

5. Condition

Condition dalam penilaian pembiayaan adalah keadaan yang mempengaruhi kegiatan usaha dari calon mudharib. Kondisi ini meliputi keadaan ekonomi, sosial, politik, dan budaya yang dapat mengganggu kegiatan usaha calon mudharip. Dalam hal ini bank harus dapat memperkirakan dan membaca kondisi terkini yang sedang terjadi dimasyarakat dan pengaruhnya terhadap calon mudharip yang akan mengajukan pendanaan. Sehingga bank dapat memutuskan besarnya pendanaan yang akan disalurkan.

6. Costraint

Costraint adalah analisis terhadap keadaan dan lingkungan sekitar usaha yang tidak mungkin untuk dilakukan kegiatan usaha. Dengan kata lain bank harus melakukan analisis faktor-faktor yang menghambat kelancaran usaha dari lingkungan sekitar usaha.

7.7 Analisa Kuantitatif (Aspek Pemasaran Manajemen, Teknik Usaha)

Dalam melakukan analisis pembiayaan syariah selain menggunakan prinsip 6C, ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan oleh bank syariah ketika akan menentukan kelayakan pembiayaan permohonan dana. Aspek tersebut menurut Mohammad Lathif (2018) adalah sebagai berikut:

1. Evaluasi Pasar dan Pemasaran Hasil Produk

Pemasaran merupakan kegiatan untuk menjual jasa atau barang hasil produksi. Kegiatan usaha bisa dikatakan berhasil bila perusahaan dapat menghasilkan keuntungan yang banyak dengan berhasil memasarkan produk atau jasa mereka. Semakin banyak barang yang diproduksi berhasil dijual maka keuntungan yang diterima juga akan semakin besar. Pemasaran merupakan salah satu faktor penting dalam menentukan keberhasilan usaha, Maka dari itu sebagai seorang analisis bank syariah harus dapat melihat secara rinci bagaimana calon nasabah yang akan menerima

pembiayaan melakukan pemasaran produknya. Analisis pembiayaan dengan startegi pemasaran dapat dilihat dari dua aspek. Pertama, aspek internal meliputi strategi yang digunakan dalam melakukan pemasaran dari produk, place, price dan promosi yang digunakan bisnis calon mudharip. Bank harus dapat mengidentifikasi 4 faktor tersebut untuk melihat prospek dari kegiatan usaha yang dijalani dapat bertahan lama dan diterima oleh masyarakat. Kedua, dari sisi eksternal perkembangan teknologi, politik dan persaingan pasar dapat mempengaruhi kegiatan usaha yang dijalankan oleh calon mudharip. Maka dari itu, bank syariah harus dapat mengantisipasi dampak yang nantinya diakibatkan oleh kondisi tersebut dan mempertimbangkan apakah dampak tersebut bisa mempengaruhi keuntungan dan kerugian yang akan diterima ketika pembiayaan telah diberikan.

2. Evaluasi Manajemen Perusahaan

Selain pemasaran, faktor yang tak kalah penting adalah manajemen perusahaan. Manajemen perusahaan merupakan kegiatan untuk mengatur jalannya perusahaan. Manajemen merupakan nahkoda yang akan mempengaruhi kelangsungan dan perkembangan usaha/perusahaan. Maka dari itu manajemen dalam perusahaan tidak boleh luput dari pertimbangan bank syariah ketika akan melakukan penilaian terhadap permohonan dana calon mudharip. Ada beberapa aspek yang dapat dijadikan bank syariah dalam menilai manajemen dalam perusahaan. Aspek tersebut adalah sebagai berikut: (1) usia perusahaan, (2) kualifikasi dan kekompakan pimpinan, (3) kedudukan perusahaan dipasar, (4) kemampuan mengelola perusahaan, (5) Kemampuan mengelola SDM, (6) kemampuan memperoleh keuntungan, dan (7) analisis kondisi keuangan. Ke 7 aspek tersebut dapat menggambarkan bagaimana cara pimpinan mengatur cara kerja usahanya agar mendapatkan keuntungan yang maksimal. Bank syariah dapat memperoleh informasi terkait dengan ke tujuh aspek tersebut melalui kegiatan wawancara dan dokumen yang diserahkan calon mudharip dalam pengajuan dana.

3. Kondisi keuangan

Kondisi keuangan usaha menggambarkan secara keseluruhan bagaimana keadaan usaha pemohon dana. Bank syariah sebagai analis diharapkan dapat mengevaluasi kondisi keuangan pemohon dana agar dapat memprediksi kemampuan pemohon dana dalam menghasilkan keuntungan dan mengembalikan pembiayaan sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Analisis keuangan pemohon dana dapat dilakukan dengan melihat dokumen laporan keuangan (neraca dan laba rugi) dari kegiatan usaha sehingga bank dapat mengetahui efisiensi penggunaan dana sebelumnya. Selain itu, analisis laporan keuangan dapat menggunakan analisis rasio sebagai patokannya. Umumnya analisis rasio yang digunakan adalah analisis rasio profitabilitas yang membandingkan keuntungan setiap masa, analisis penggunaan dana pinjaman sehingga bisa resiko yang akan ditanggung, analisis rasio likuiditas untuk melihat kemampuan membayar hutang, dan analisis aktivitas untuk efisiensi dalam penggunaan hartanya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ismail. 2016. Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi. Premadia Group.
- Mariya Ulpiah. 2020. *Konsep Pembiayaan dalam Bank Syariah*. Jurnal Madani Syariah, 3(2), 147-160. <https://stai-binamadani.e-journal.id/Madanisyariah/article/view/208/174>.
- Muhammad Lathief I.N. 2018. Manajemen pembiayaan Bank Syariah. Medan: FEBI UIN-SU Press.
- Muhammad Maulana. 2014. Jaminan dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah di Indonesia (jaminan Pembiayaan Musyarakah dan Mudarabah). Jurnal Ilmiah Islam Futura 14(1). 72-93. <http://dx.doi.org/10.22373/jiif.v14i1.80>
- Muhammad Riza Satria., & Tia Setiani. 2018. Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Konvensional dengan Pembiayaan Murabaha (KPR) Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada Bank BJB dengan BJB Syariah), Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah, 2(1),107-117. <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v2i1.2880>
- Nurbaedah., & Yudhi Machmud. 2021. Fungsi Agunan dalam Perbankan Syariah dari Perspektif hukum positif dan Hukum Islam. Jurnal Qaqaanim 5(1). 13-31. : <https://doi.org/10.30762/qawanin.v5i1.3010>
- Rahmad, Ilyas. 2019. Analisis Kelayakan Pembiayaan Bank Syariah. Asy Syar'iyah: Jurnal Ilmu Syariah dan Perbankan Islam 4(2). 124-146. <https://doi.org/10.32923/asy.v4i2.999>
- Rahmat, Ilyas. 2015. Konsep Pembiayaan Perbankan Syariah. Jurnal Penelitian, 9(2), 183-204. <https://core.ac.uk/download/pdf/298614769.pdf>
- Rochmat, Aldy., Purnomo, Riawan., & La Ode, Sugianto. Studi Kelayakan Bisnis. Ponorogo: Unmuh Ponorogo Press
- Sawitri, Peni, dan Wicaksono, Ananto. 2009. Faktor-Faktor Base Lending Rate PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Tahun 2002-2006. Proceeding PESAT (Psikologi, Ekonomi, Sastra, Arsitektur & Sipil) vol 3.

Syukri Iska. 2012. Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia.
Yogyakarta: Fajar Media Press
Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah,
Veithzal, Rivai, & Arifin Arvian. 2001. Islamic Banking: Sebuah Teori,
Konsep, dan Aplikasinya. Jakarta: Bumi Aksara.

BAB 8

AKAD – AKAD PEMBIAYAAN DAN KONTRAK SYARIAH

Oleh Akhmad Rifa'I

8.1 Akad Pembiayaan

8.1.1 Konsep Akad

1. Pengertian Akad

Perjanjian dalam Islam sering disebut sebagai *Aqad*, atau yang lebih umum dikenal dengan sebutan akad dalam bahasa Indonesia. Makna dari akad adalah sebuah ekspresi dari individu atau kelompok yang mengekspresikan niat mereka untuk melakukan transaksi, baik yang melibatkan pertukaran harta (*mubadalah al-maliyah*) maupun bentuk perjanjian lainnya. Dalam perspektif hukum Islam, yang terdokumentasikan dalam kitab fiqih, beberapa syarat, rukun harus terpenuhi supaya dianggap sah, seperti memastikan kelayakan pihak-pihak yang terlibat, kejelasan mengenai tujuan akad, kejelasan kesepakatan pihak-pihak, dan objek yang diperjanjikan merupakan harta yang memiliki nilai yang dapat diukur. Secara umum, pemenuhan formalitas atau syarat-rukun tersebut adalah kunci untuk menilai keabsahan sebuah akad. Istilah formalitas sendiri mencerminkan pentingnya aspek legalitas yang harus terpenuhi dalam suatu perjanjian (Ridwan, 2014).

2. Rukun Akad

Rukun akad : elemen-elemen yang menjadi penentu terbentuknya suatu perjanjian, dan rukun-rukun akad ini diuraikan sebagai berikut (Wahid, 2019) :

- a. *Aqid* adalah istilah yang mengacu pada pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian., yang terkadang terdiri dari satu orang pada masing-masing pihak. Contohnya, dalam transaksi jual beli beras di pasar, biasanya terdapat

seorang sebagai penjual dan seorang sebagai pembeli; sedangkan dalam perjanjian ahli waris, mereka setuju untuk memberikan sesuatu kepada beberapa individu lain.

- b. *Maqud alaih* adalah istilah yang mengacu pada objek perjanjian, seperti barang yang dijual dalam perjanjian jual beli, hibah, gadai, atau utang yang dijamin oleh orang dalam akad kafalah.
- c. *Maudu al aqd* adalah tujuan utama dari perjanjian. Sebagai contoh, dalam perjanjian hibah, tujuan utamanya adalah untuk memindahkan barang dari pemberi *hibah* pada penerima *hibah* tanpa imbalan.
- d. *Sigar al-'aqd* adalah istilah yang mencakup ijab Kabul. Ijab merujuk pada pernyataan awal yang keluar dari satu pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, yang mencerminkan niat mereka untuk melakukan perjanjian. Sementara Kabul adalah pernyataan yang dikeluarkan oleh pihak lain yang terlibat dalam perjanjian sebagai tanda persetujuan setelah ijab dilakukan.

3. Syarat terjadinya akad

Setiap akad memiliki persyaratan yang telah ditetapkan oleh hukum syara' yang harus dipenuhi agar akad tersebut dianggap sempurna. Persyaratan untuk terjadinya akad dapat dibagi menjadi dua jenis :

- a. Persyaratan umum, persyaratan yang ada dalam semua jenis akad. Persyaratannya mencakup:
 - 1) *Ahliyatul aqidain* (kedua belah pihak harus mampu melakukan akad).
 - 2) *Qabiliyatul mahallil aqdi li hukmihi*, yang berarti objek akad harus memiliki kemampuan untuk menerima hukumnya.
 - 3) *Al wiyatusy syariyah fi maudu il aqdi* artinya akad harus sesuai dengan ketentuan syara' dan harus dilakukan oleh pihak yang memiliki hak untuk melakukannya, bahkan jika bukan pihak yang melakukan akad).

- 4) *Alla yakunal aqdu au maudu uhu mamnuan binnasin syariyin* (artinya akad tidak boleh melanggar ketentuan syara, seperti praktek *bai' mulamasah*, yaitu saling merasakan, atau *bai' munabadzah*).
 - 5) *Kaunul aqdi mufidan*, yang berarti akad harus menghasilkan keuntungan.
 - 6) *Baqaul ijbabissalihan ila mauquil qabul* (ijab harus berlangsung tanpa dicabut sebelum terjadinya Kabul).
 - 7) *Ittihadu majlisil aqdi* (artinya para pihak yang melakukan akad wajib berkumpul di dalam satu majelis).
- b. Persyaratan khusus, yaitu persyaratan yang hanya berlaku dalam beberapa jenis akad tertentu dan tidak dalam jenis akad lainnya. Beberapa akad dapat memiliki persyaratan tambahan selain persyaratan umum, seperti persyaratan adanya saksi dalam akad pernikahan, dan ketiadaan *taliq* dalam *aqad muawazah* dan *aqad tamlik*, dalam transaksi jual beli dan hibah.

8.1.2 Konsep Pembiayaan

Pembiayaan dapat dibagi menjadi dua kategori utama berdasarkan cara mereka digunakan, sebagai berikut:

1. Pembiayaan Produktif ialah pembiayaan yang difokuskan pada pemenuhan kebutuhan yang berhubungan dengan usaha produktif. Tujuannya adalah untuk mendukung peningkatan dalam berbagai aspek usaha, termasuk, perdagangan investasi dan produksi
 2. Pembiayaan Konsumtif, digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan biasanya tidak terkait dengan investasi yang menghasilkan keuntungan di masa depan.
- Pembiayaan produktif, dalam konteks syariah (Dariana & Ismanto, 2020), dapat dikelompokkan senagai berikut :
- a. Pembiayaan Modal Kerja: Pembiayaan ini digunakan untuk meningkatkan produksi, baik dalam hal kuantitas maupun kualitas.

- b. Pembiayaan Investasi: Pembiayaan investasi digunakan untuk memenuhi kebutuhan untuk memperoleh barang-barang modal (*capital goods*) dan fasilitas yang terkait dengan investasi. Ini terutama terkait dengan pengadaan aset dan peralatan yang diperlukan untuk mengembangkan bisnis atau proyek investasi.

8.2 Produk- Produk Akad Pembiayaan

8.2.1 Pembiayaan Akad Mudharabah

1. Definisi Akad Mudharabah

Mudharabah adalah jenis perjanjian bisnis dimana orang memberi uang kepada orang lain kemudian digunakan dalam perdagangan. Mereka bekerja sama untuk mencari untung, dan keuntungannya dibagi sesuai dengan kesepakatan mereka. Dalam *mudharabah*, pemilik modal memberikan uang kepada pengelola modal, dan mereka berbagi hasil keuntungan atau kerugian sesuai dengan perjanjian mereka. (Latif, 2020).

2. Jenis Akad- Akad Mudharabah

Ada dua jenis mudharabah: mudharabah muthlaqah dan mudharabah muqayyadah (Arifin & SH, 2021).

a. Mudharabah Muthlaqah

Mudharabah muthlaqah adalah suatu perjanjian kerjasama antara *shahibul maal* (pemilik modal) dan *mudharib* (pengelola modal), yang mencakup lingkup yang luas tanpa batasan khusus pada jenis usaha, durasi, atau area bisnis tertentu. Tabungan adalah salah satu contohnya. Dalam hal ini, bank tidak dikenakan aturan tentang bagaimana mereka dapat menggunakan dana yang mereka kumpulkan..

Ciri dari *mudharabah muthlaqah* ialah seperti berikut:

- 1) Bank bertanggung jawab untuk memberikan informasi kepada pemilik dana tentang nisab, yaitu jumlah minimal yang harus disimpan, serta aturan untuk menginformasikan keuntungan dan pembagian risiko yang mungkin timbul dari

penyimpanan dana. Informasi ini harus dijelaskan dalam perjanjian.

- 2) Dalam hal tabungan *mudharabah*, bank dapat memberikan buku tabungan kepada penabung sebagai bukti bahwa dana disimpan di sana, serta kartu ATM dan alat penarikan lainnya.
- 3) Penabung dapat mengambil dana di tabungan *mudharabah* kapan saja sesuai dengan perjanjian, tetapi tidak boleh membuat saldo negatif.

b. *Mudharabah Muqayyadah*

Dalam *mudharabah muqayyadah*, yang juga disebut sebagai *mudharabah muqayyadah*, peran *mudharib* dibatasi dengan batasan tertentu mengenai jenis usaha yang dapat dilakukannya. Pembatasan ini biasanya mencerminkan preferensi atau kecenderungan dari pemilik modal (*shahibul maal*) terkait dengan jenis bisnis yang ingin mereka sertakan dalam perjanjian.

Simpanan jenis ini memiliki fitur khusus di mana pemilik dana dapat menetapkan persyaratan tertentu yang harus dipenuhi oleh bank. Ciri utama dari simpanan jenis ini adalah:

- 1) Pemilik dana bertanggung jawab untuk menetapkan peraturan khusus yang harus dipatuhi oleh bank.
- 2) Bank diwajibkan memberikan informasi kepada pemilik dana mengenai nisab (jumlah minimum yang harus disimpan) dan tata cara yang berkaitan dengan pemberitahuan mengenai keuntungan.
- 3) Bank harus membedakan dana *mudharabah muqayyadah* dari dana lain sebagai bukti simpanan.

3. Mekanisme Pembiayaan *Mudharabah*

Bank syariah bertindak sebagai pemilik dana atau *shahibul maal* yang menyediakan dana untuk digunakan sebagai modal kerja dalam pembiayaan berbentuk akad *mudharabah*, dan nasabah bertindak sebagai pengelola dana atau *mudharib* saat mereka menjalankan bisnis mereka. Meskipun bank tidak berpartisipasi secara langsung dalam

manajemen perusahaan nasabah, mereka memiliki hak untuk memeriksa dan memberi tahu bisnis tersebut. Dengan meninjau dan meminta laporan hasil usaha nasabah yang dapat dipertanggungjawabkan, bank dapat melakukan pengawasan.

Laporan hasil usaha yang disampaikan oleh pengelola dana (*mudharib*) digunakan untuk pembagian hasil usaha. Laporan ini harus didukung oleh bukti yang dapat dipertanggungjawabkan. Dalam situasi seperti ini, bank bertanggung jawab untuk kerugian usaha yang mungkin terjadi, tetapi tidak lebih dari jumlah pembiayaan yang diberikan.

8.2.2 Pembiayaan Akad Musyarakah

1. Pengertian Pembiayaan *Musyarakah*

"*Musyarakah*" berasal dari bahasa Arab dan berasal dari kata "*Syaraka*", yang berarti kerja sama atau persetujuan. Namun, dalam konteks ini, "*Musyarakah*" merujuk pada perjanjian kerja sama antara dua atau lebih orang untuk mengerjakan suatu proyek tertentu. Setiap pihak dalam perjanjian ini memberikan dana, atau amal, sesuai kesepakatan; selain itu, mereka setuju untuk menanggung keuntungan dan risiko yang mungkin terjadi sesuai dengan kesepakatan.

Menurut Dewan Syariah Nasional, *musyarakah* adalah jenis pembiayaan yang didasarkan pada perjanjian kerja sama antara dua atau lebih pihak yang terlibat dalam suatu bisnis. Setiap pihak memberikan kontribusi keuangan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, yang juga mencakup bagaimana keuntungan dan risiko akan ditanggung secara bersamaan (Trimulato, 2017).

2. Jenis *Akad Musyarakah*

Pada umumnya *syirkah* dibagi dua jenis, antara lain (Hasanudin & Mubarak, 2012):

- a. *Syirkah Amwal*: Ini adalah jenis *syirkah* di mana dua orang syarik atau lebih memiliki harta bersama-sama, dengan atau tanpa usaha. Jenis *syirkah amwal* mencakup *syirkah amlak*, termasuk yang bersifat sukarela (*syirkah*

amlak ikhtiari) seperti ketika dua syarik atau lebih menyediakan dana bersama untuk dijadikan modal usaha. Selain itu, syirkah amlak juga bisa bersifat wajib (*syirkah amlak ijbari*), seperti kepemilikan bersama oleh ahli waris atas warisan ketika kedua orang tua meninggal dunia.

- b. *Syirkah Abdan*: Jenis ini adalah kerjasama antara dua atau lebih *syarik* untuk melakukan usaha tertentu dengan modal ketrampilan. Contohnya adalah kerjasama antara para penjahit yang bekerja bersama dalam proyek pengerjaan seragam sekolah.
3. Mekanisme Pembiayaan *Musyarakah*
Bank dan nasabah bekerja sama sebagai mitra usaha dalam pembiayaan yang didasarkan pada akad musyarakah untuk menyediakan dana atau barang untuk mendukung bisnis tertentu. Nasabah bertindak sebagai pengelola bisnis, dan bank, sebagai mitra usaha, dapat terlibat dalam pengelolaan bisnis sesuai dengan usaha dan wewenang yang disepakati. Bank dapat mengambil tindakan, seperti memeriksa kemajuan bisnis dan meminta laporan hasil usaha dari klien yang dapat dipertanggungjawabkan. Hasil usaha dari pengelolaan dana dibagi menjadi proporsi yang disepakati. Laporan hasil usaha klien, yang didukung oleh bukti yang dapat dipertanggungjawabkan dan tidak dapat diubah selama masa investasi, menjadi dasar pembagian hasil usaha. Baik bank maupun nasabah akan mengalami kerugian secara proporsional sesuai dengan jumlah modal yang mereka miliki.

8.2.3 Pembiayaan Akad Murabahah

1. Pengertian *Akad Murabahah*
2. *Murabahah* dalam perbankan syariah merujuk pada transaksi jual beli barang dengan harga dasar ditambah keuntungan yang telah disepakati oleh bank dan pembeli dan didefinisikan sebagai proses penjualan suatu barang ke pembeli dengan harga pembelian yang jelas dan kemudian menetapkan keuntungan tertentu. (Nasution, 2021).

3. Mekanisme pembiayaan *Murabahah*

Bank bertanggung jawab untuk menyediakan dana untuk transaksi *Murabahah* dengan nasabah dalam pembiayaan berdasarkan akad *Murabahah*. Mereka dapat membiayai sebagian atau keseluruhan nilai barang yang memenuhi kriteria setelah kesepakatan antara bank dan nasabah serta akad pembiayaan *Murabahah* ditandatangani.

Dalam transaksi ini, karena bank bertindak sebagai penjual, kepemilikan atas barang berada pada bank. Apabila kepemilikan atas barang tersebut diwujudkan secara nyata atas nama bank, akan memunculkan kewajiban pajak dan perubahan kepemilikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Namun, jika kepemilikan atas barang tersebut hanya bersifat prinsipial tanpa adanya perubahan kepemilikan yang nyata, maka bank tidak diwajibkan untuk melakukan perubahan kepemilikan atas barang tersebut, sehingga tidak akan ada konsekuensi pajak.

Prinsip kepemilikan oleh bank atas aset tersebut berlaku juga dalam pembiayaan berdasarkan akad-akad pertukaran lainnya, seperti *ishtisna*, *salam*, *ijarah*, dan *ijarah muntahiya bittamlik*.

8.2.4 Pembiayaan Akad *Salam*

1. Pengertian Akad *Salam*

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *salam* adalah jenis pembiayaan yang terlibat dalam transaksi jual beli di mana pembiayaan dilakukan bersamaan dengan pembelian barang. Dalam transaksi *salam*, barang yang akan diperdagangkan harus dibuat terlebih dahulu sebelum dapat diperdagangkan. Produk pertanian dan barang fungible lainnya, yaitu barang yang dapat dinilai dan digantikan berdasarkan berat, ukuran, dan jumlah, adalah contoh barang yang sering menjadi objek transaksi *salam* (Irawan & Hermansyah, 2020).

Namun, perlu diingat bahwa barang-barang langka dan tidak dapat dirusak, seperti lukisan berharga, batu mulia, dan

barang lain, tidak boleh dijadikan objek transaksi salam. Ini adalah hasil dari sifat unik mereka.

2. Mekanisme Pembiayaan *Salam*

Dalam transaksi *Salam*, bank bertindak sebagai pihak yang menyediakan dana kepada nasabah. Nasabah harus menyusun perjanjian tertulis yang berisi rincian akad pembiayaan berdasarkan *Salam*. Penyediaan dana oleh bank kepada nasabah harus dilakukan secara penuh di awal, dan pembayaran harus dilakukan segera setelah terjadi perjanjian pembiayaan berdasarkan akad *Salam* yang disetujui. Bank tidak boleh memberikan pembayaran kepada nasabah sebagai pembebasan hutang nasabah kepada bank. Barang yang dibiayai melalui *akad Salam* dapat dijadikan sebagai agunan pokok dan diikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk jenis barang tersebut.

8.2.5 Pembiayaan *Akad Istishna*

1. Pengertian *Akad Istishna*

Akad istishna' adalah suatu perjanjian yang melibatkan produsen dan pemesan dalam sebuah transaksi di mana pemesan membeli barang yang akan diproduksi oleh produsen bersamaan dengan pekerjaan yang dilakukan oleh produsen. Dalam praktiknya, *akad istishna'* sering digunakan dalam pembiayaan perbankan syariah untuk proyek-proyek konstruksi (Hidayah et al., 2018).

2. Mekanisme Pembiayaan *Istishna*

Dalam transaksi *Istishna*, bank bertindak sebagai pihak yang memberikan dana kepada klien melalui pembiayaan yang didasarkan pada akad *Istishna*. Penting untuk diingat bahwa bank tidak boleh memberikan pembayaran kepada klien sebagai pembebasan utang klien kepada bank atau sebagai piutang yang dimiliki oleh bank.

Meskipun Fatwa DSN No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Istishna* tidak mencakup ketentuan tentang jaminan, karena pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berdasarkan akad *Istishna* juga merupakan bentuk pembiayaan, ketentuan tentang jaminan didasarkan pada

Pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah, yang mengharuskan bank syariah untuk memberikan pembiayaan dengan agunan.

Hal yang perlu ditekankan adalah bahwa barang yang dibiayai melalui akad pembiayaan Istishna juga dapat dijadikan sebagai agunan pokok dan diikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk jenis barang yang bersangkutan.

8.2.6 Pembiayaan Akad Ijarah

1. Pengertian Akad Ijarah

Secara etimologis, kata "ijarah" berasal dari kata "ajara-ya'juru", yang berarti upah yang diberikan dalam suatu pekerjaan. Secara terminologis, "ijarah" mengacu pada transaksi yang melibatkan pemberian manfaat yang sah dan dapat diterima, baik dalam bentuk barang dalam jangka waktu tertentu atau dengan menentukan karakteristik tertentu dalam suatu perjanjian, atau pekerjaan yang dilakukan dengan imbalan upah yang telah ditentukan (Solihah, 2014).

2. Mekanisme Pembiayaan Ijarah

Dalam transaksi pembiayaan, bank bertindak sebagai pihak yang menyediakan dana untuk menyediakan properti yang dipesan oleh nasabah. Dana yang diberikan oleh bank kepada nasabah dapat dikembalikan melalui angsuran atau secara bersamaan. Meskipun demikian, perlu diingat bahwa pengembalian dana bank tidak dapat berasal dari pembebasan utang atau piutang.

8.2.7 Pembiayaan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik

1. Pengertian Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik

- Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSNMUI/III/2002, atau DSN No. 27/2002, setiap orang yang ingin berpartisipasi dalam al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik harus terlebih dahulu menjalani akad ijarah. Menurut Fatwa DSN No. 27/2002, peralihan kepemilikan juga dapat dilakukan melalui pemberian selama masa sewa

berakhir. Fatwa ini membedakan istilah "pemberian" dengan "hibah" (Harrieti, 2017).

3. Mekanisme Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik*

Bank bertindak sebagai pihak yang memberikan janji (*wa'ad*) dan penyedia dana untuk transaksi ijarah dengan nasabah dalam pembiayaan berdasarkan *akad Ijarah Muntahiya Bittamlik*. Memberikan opsi kepada pelanggan untuk mengendalikan properti sewa sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati merupakan bagian dari janji ini.

Pembayaran uang sewa dalam pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* dapat mencakup pembayaran cicilan atas harga objek sewa serta biaya sewa secara keseluruhan. Oleh karena itu, setelah mempertimbangkan semua kewajiban nasabah kepada bank, jika ada uang yang lebih besar, uang tersebut harus dikembalikan kepada nasabah. Ada kemungkinan untuk mentransfer kepemilikan properti sewa dalam pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik*. Namun, pada dasarnya, bank syariah memiliki kepemilikan properti sewa, seperti yang terjadi dalam pembiayaan ijarah konvensional.

8.2.8 Pembiayaan *Akad Qard*

1. Pengertian *Akad Qard*

Qardh adalah pinjam meminjam dana tanpa imbalan, menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Pinjam harus segera mengembalikan jumlah pinjaman atau dengan pembayaran cicilan dalam jangka waktu tertentu yang telah ditetapkan (Ash-Shiddiqy, 2018).

2. Mekanisme Pembiayaan *Qard*

Bank berfungsi sebagai pihak yang menyediakan dana dalam bentuk pinjaman (*Qard*) kepada klien sesuai kesepakatan dalam pembiayaan berdasarkan *akad Qard*. Penting untuk diingat bahwa, kecuali untuk biaya administrasi yang wajar, bank juga dilarang mengenakan pengembalian pinjaman melebihi jumlah nominal yang telah disepakati dalam akad.

Dalam prakteknya, pinjaman *Qard* seringkali terkait dengan transaksi lainnya. Misalnya, jika seorang nasabah dari bank konvensional telah mendapatkan fasilitas kredit untuk membeli suatu aset, kemudian mereka memutuskan untuk mengalihkan transaksi tersebut ke bank syariah. Dalam hal ini, nasabah akan mengajukan pinjaman *Qard* ke bank syariah untuk melunasi pinjaman kredit di bank konvensional. Setelah itu, nasabah menjual aset tersebut kepada bank syariah sehingga pada prinsipnya kepemilikan aset berpindah ke bank syariah. Hasil dari penjualan aset digunakan untuk melunasi pinjaman *Qard*. Bank syariah kemudian menjual kembali aset kepada pelanggan, dan pelanggan membayarnya dengan cicilan sesuai dengan perjanjian.

8.2.9 Pembiayaan Akad Multi Jasa

1. Pengertian Akad Multi Jasa

Pembiayaan multijasa adalah ketika bank dan nasabah pembiayaan memberikan dana atau tagihan untuk transaksi multijasa melalui akad ijarah. Nasabah pembiayaan harus melunasi hutang atau kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam akad (Dariana & Ismanto, 2020).

2. Transaksi *Ijarah* dan *Kafalah* dalam Pembiayaan Multi Jasa

a. *Ijarah*

Ijara adalah transaksi antara pemilik dan penyewa yang memiliki hak untuk menggunakan properti sewa. Tujuan dari transaksi ini adalah agar penyewa dapat menggunakan properti dengan imbalan tertentu yang disepakati.

b. *Kafalah*

Kafalah adalah jenis transaksi di mana penjamin menjamin pihak ketiga atau orang yang bertanggung jawab untuk memenuhi kewajiban pihak ketiga. Dalam kasus ini, penjamin bertanggung jawab untuk menjamin bahwa pihak ketiga memenuhi kewajibannya terhadap pihak ketiga.

3. Mekanisme Akad Multi Jasa Atas Dasar Pembiayaan *Ijarah*
 Dalam pembiayaan multijasa, bank bertindak sebagai penyedia dana dalam transaksi ijarah dengan klien; bank bertanggung jawab untuk menyediakan dana untuk memulai penyediaan properti sewa yang telah dipesan oleh klien. Bank dapat mengembalikan dana Anda dalam bentuk pembayaran langsung atau angsuran. Sangat penting untuk diingat bahwa pengembalian dana ini tidak boleh dilakukan melalui pembebasan hutang atau pinjaman.
4. Mekanisme Pembiayaan Multijasa Atas Dasar *Akad Kafalah*
 Dalam pembiayaan multijasa berdasarkan akad *kafalah*, bank bertindak sebagai pihak ketiga yang menjamin bahwa kewajiban nasabah akan dipenuhi oleh pihak ketiga tersebut. Jaminan harus berupa kewajiban yang jelas dengan nilai, jumlah, dan karakteristik yang jelas, dan tidak boleh melanggar prinsip syariah. Dalam pembiayaan ini, bank dapat menerima imbalan atau biaya yang telah disepakati sebelumnya, yang dinyatakan dalam nominal tetap. Bank akan menanggung kewajiban nasabah dengan memberikan dana sebagai talangan jika nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban mereka terhadap pihak ketiga. Selanjutnya, ini akan berubah menjadi pembiayaan yang harus dibayar oleh pelanggan sesuai dengan perjanjian *Qard*.

Tabel 8.1. Produk Pembiayaan Dan Penyaluran Dana

No	Metode Pembiayaan	Nama Produk	Aplikasi Pembiayaan	Prinsip Syariah
1.	Jual Beli	a. <i>Murabahah</i>	Modal Kerja/ Proyek atau Investasi	<i>Bay' al-Murabahah</i>
		b. <i>Salam</i>	Modal Kerja atau Investasi	<i>Bay' as-Assalam</i>
		c. <i>Istisna'</i>	Modal kerja atau investasi, terutama proyek dengan pembayaran	<i>Bay' al-Istisna'</i>

No	Metode Pembiayaan	Nama Produk	Aplikasi Pembiayaan	Prinsip Syariah
			pertermin.	
2.	Sewa Beli	<i>Ijarah muntahiya bitamlik</i>	Modal kerja atau investasi	<i>Ijarah</i>
3.	Bagi Hasil	<i>a. Musyarakah</i>	Modal kerja atau investasi	<i>Musyarakah</i>
		<i>b. Mudharabah</i>	Modal kerja atau investasi	<i>Mudharabah</i>
		<i>c. Mudharabah muqayyadah</i>	Modal Kerja atau Investasi	<i>Mudharabah</i>

Sumber: (Sari, 2015)

8.3 Kontrak syariah

Tetapi syariah dan aqidah juga mengandung prinsip-prinsip umum (al-ushul al-kulliyah) dan ketentuan-ketentuan perkara-perkara cabang (al-ahkam al-far'iyah) yang diperlukan untuk memahami dan menerapkan nilai-nilai dasar ini. Untuk mengkonkretkan nilai-nilai ini dalam peraturan hukum tertentu, diperlukan pemahaman tentang prinsip-prinsip hukum Islam (al-qawa'id al-fiqhiyyah) yang termasuk dalam ilmu ushul fiqh. Subekti menyatakan bahwa perjanjian adalah peristiwa ketika satu atau lebih orang berjanji untuk melaksanakan suatu perjanjian atau saling berjanji untuk melakukannya (Burhanuddin, 2009).

"Kontrak" adalah istilah lain untuk "perjanjian". Istilah-istilah ini memiliki arti yang serupa, yaitu persetujuan antara pihak-pihak yang terlibat untuk memenuhi tanggung jawab yang telah ditetapkan. Karena kontrak yang disepakati menghasilkan kewajiban dan hak kepada para pihak yang membuatnya itu menjadi sumber hukum yang sah (Subekti, 1991).

8.4 Asas Perjanjian (Kontrak) Dalam Hukum Islam

8.4.1 Asas *Ibahah (Mabda allbahah)*

Prinsip hukum Islam dalam konteks muamalat dikenal sebagai asas ibahah, yang secara umum menyatakan bahwa "Segala sesuatu dianggap boleh dilakukan kecuali ada larangan yang tegas." Dalam konteks muamalat, asas ini berarti bahwa tindakan hukum

dan perjanjian dapat dilakukan selama tidak ada larangan khusus yang mengaturnya.

8.4.2 Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyah at- Ta'aqud*)

Hukum Islam mengakui prinsip kebebasan berakad, yang memungkinkan orang untuk membuat perjanjian tanpa banyak batasan yang ditetapkan oleh hukum syariah. Mereka dapat menambahkan klausul tambahan ke dalam perjanjian jika diperlukan. Mereka berhak melakukannya selama hal ini tidak merugikan orang lain secara tidak sah. Hukum Islam membenarkannya.

Sumber-sumber utama Islam, seperti al-Quran dan Sunnah Nabi Saw., serta prinsip-prinsip hukum Islam, menunjukkan bahwa hukum Islam mendukung kebebasan berakad dalam hal muamalat, meskipun ada perbedaan pendapat di antara berbagai mazhab Islam mengenai batas-batas penerapan kebebasan berakad ini. Prinsip ini merupakan penjelasan lebih mendalam tentang dasar muamalat.

8.4.3 Asas Konsensualisme (*Mabda' ar-Radha'iyyah*)

Menurut prinsip konsensualisme, suatu perjanjian dianggap sah jika pihak-pihak yang terlibat mencapai kesepakatan verbal tanpa perlu memenuhi formalitas tertentu. Dalam hukum Islam, perjanjian biasanya dianggap konsensual, yang berarti kesepakatan antara para pihak sudah cukup untuk membuat perjanjian sah.

8.4.4 Asas Janji itu Mengikat

Banyak perintah yang mendorong untuk memenuhi janji ditemukan dalam al-Quran dan Hadis. Dalam hukum Islam, kaidah usul fiqh yang mengatakan, "Perintah pada dasarnya mengindikasikan kewajiban" menunjukkan bahwa janji adalah suatu kewajiban yang mengikat yang harus dipenuhi.

8.4.5 Asas Keseimbangan (*Mabda' at-Tawazun fi al- Mu' awdhah*)

Meskipun keseimbangan ideal dalam transaksi jarang terjadi, hukum perjanjian Islam tetap menekankan pentingnya

keseimbangan dalam menghadapi risiko. Pembatalan perjanjian adalah contoh dari prinsip keseimbangan dalam menanggung risiko jika terjadi ketidakseimbangan yang signifikan dalam prestasi yang diberikan dan diterima oleh para pihak. Kreditor tidak berbagi risiko dalam larangan transaksi riba dan tetap berhak atas persentase tertentu, bahkan jika perusahaan tidak menghasilkan keuntungan.

8.4.6 Asas Kemaslahatan (Tidak Memberatkan)

Menurut prinsip kemaslahatan, perjanjian yang dibuat, semua pihak harus memiliki tujuan yang sama untuk membantu semua pihak tanpa menyebabkan mereka rugi atau kesulitan. Jika perubahan yang tidak terduga terjadi selama pelaksanaan perjanjian dan berdampak serius pada semua pihak yang terlibat, maka kewajiban dalam perjanjian dapat diubah dan disesuaikan dengan pertimbangan yang bijaksana.

8.4.7 Asas Amanah

Menurut prinsip amanah dalam transaksi, setiap orang harus berperilaku baik ketika berinteraksi dengan orang lain; tegas dilarang untuk memanfaatkan ketidaktahuan pihak lain. Banyak hal yang diperdagangkan di zaman sekarang yang hanya diketahui oleh beberapa orang yang ahli. Masyarakat umum seringkali tidak memiliki pemahaman yang mendalam tentang hal tersebut. Misalnya, orang awam biasanya tidak tahu banyak tentang spesialisasi dalam bidang kedokteran, terutama dokter spesialis. Oleh karena itu, seorang pasien sangat bergantung pada dokternya untuk memberikan informasi yang jelas ketika dia harus membuat keputusan tentang pengobatan atau perawatan. Hal yang senada berlaku untuk barang berteknologi tinggi, jika tidak digunakan dengan benar dapat berbahaya. Orang yang membeli sesuatu dalam situasi seperti itu sangat bergantung pada informasi yang diberikan oleh penjual. Oleh karena itu, hukum perjanjian Islam menekankan betapa pentingnya menjadi jujur dan amanah saat memberikan informasi kepada orang yang mungkin tidak tahu (Saliman, 2011).

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, H. Z., & SH, Mk. 2021. *Akad Mudharabah (penyaluran dana dengan prinsip bagi hasil)*. Penerbit Adab.
- Ash-Shiddiqy, M. 2018. Analisis akad pembiayaan qardh dan upaya pengembalian pinjaman di lembaga keuangan mikro syariah. *Proceeding of Conference on Islamic Management, Accounting, and Economics*, 101–110.
- Burhanuddin, S. 2009. *Hukum kontrak syariah*. BPFE-Yogyakarta.
- Dariana, D., & Ismanto, W. 2020) Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah. *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*, 1(1), 1–14.
- Harrieti, N. 2017. Penerapan Prinsip Syariah Pada Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik Dengan Janji (Wa'd) Hibah Pada Perbankan Syariah. *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam*, 10(2), 201–213.
- Hasanudin, M., & Mubarak, J. 2012. Perkembangan Akad Musyarakah. *Jakarta: Kencana-Prenada Media Group*.
- Hidayah, M. R., Nawawi, K., & Arif, S. 2018. ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD ISTISHNA PEMBIAYAAN RUMAH (STUDI KASUS DEVELOPER PROPERTY SYARIAH BOGOR).
- Irawan, I., & Hermansyah, H. 2020. Konsep Ba'i Salam dan Implementasi dalam Mewujudkan Ketahanan Pangan Nasional. *Iqtisadiya: Jurnal Ilmu Ekonomi Islam*, 7(14).
- Latif, C. A. 2020. Pembiayaan Mudharabah Dan Pembiayaan Musyarakah Di Perbankan Syariah. *Jurnal Ilmu Akuntansi Dan Bisnis Syariah (AKSY)*, 2(1), 9–22.
- Nasution, S. F. 2021. Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia. *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1), 132–152.
- Ridwan, N. 2014. *Akad-akad Fiqih Pada Perbankan Syariah di Indonesia*. Banda Aceh: Jl. Tgk. Chik Ditiro.
- Saliman, A. R. 2011. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan: teori dan contoh kasus*.
- Sari, N. 2015. *Kontrak (Akad) dan Implementasinya pada Perbankan Syariah di Indonesia (Vol. 1)*. Yayasan PeNA Banda Aceh.

- Solihah, A. M. 2014. Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam. *Az-Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam*, 6(1).
- Subekti, R. 1991. Hukum Perjanjian, Cetakan ke-13, PT. *Intermasa*, Jakarta, Hlm, 1.
- Trimulato, T. 2017. Analisis potensi produk Musyarakah terhadap pembiayaan sektor riil UMKM. *Jurnal Ekonomi & Studi Pembangunan*, 18(1), 41–51.
- Wahid, N. 2019. *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Deepublish.

BAB 9

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN BANK SYARIAH

Oleh Setyoadi Pambudi

9.1 Pengertian Pengawasan Syariah

Dalam konsep syariah, ada monitoring dan evaluasi terhadap pengawasan syariah berdasar hukum syariah yang termuat pada sistem operasionalnya. Pengawasan Bank Syariah adalah suatu sistem yang mengawasi kinerja pada Lembaga keuangan syariah (LKS) berdasarkan pada instrument penyesuaian sistem operasional pada bank syariah yang disesuaikan dengan sistem keuangan syariah. Sedangkan terkait kewajiban dan hak setiap ada produk serta jasa di bank syariah diperlukan fatwa keabsahannya lebih dulu bisa melalui Dewan syariah nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN – MUI) dan fungsi pada pengawasan dan kontrol oleh Bank Sentral serta Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Dasar pemahaman yang kompleks dan himbauan atas pentingnya pengendalian serta pengawasan secara langsung terhadap aktivitas di bank syariah ini telah tercantum dalam ayat Al Quran QS: Al – Ma'idah ayat 8 sebagai berikut:

Hai tiap orang yang bertaqwa dan beriman, hendaknya kamulah yang menjadi muslim yang selalu menegakkan kebenaran amar maruf nahi munkar karena Allah SWT, menjadi saksi dengan seadil adilnya.

Ayat di atas mampu menjelaskan bahwasanya setiap manusia sebagai pemimpin di muka bumi ini hendaknya selalu taat terhadap aturan Allah SWT, sehingga ia mampu menjalankan peran sebagai pemimpin yang menegakkan Amar Ma'ruf Nahi Munkar karena Allah SWT. Untuk mengetahui apakah yang dijalankan telah sesuai dengan aturan Allah SWT, maka diperlukan controller dari pihak yang ahli dalam kegiatan tersebut. Dalam konteks system operasional bank syariah, maka yang berperan sebagai controller

adalah Dewan Pengawas Syariah. DPS ini memiliki fungsi sebagai auditor, baik internal maupun eksternal terhadap lembaga keuangan syariah.

Selain QS: Al – Ma'idah ayat 8, firman Allah SWT dalam QS At – Tiin ayat 4 – 8 juga dapat dijadikan sebagai acuan dalam menjalankan system pengawasan terhadap kinerja bisnis. Ayat tersebut berbunyi,

Sesungguhnya Kami telah menciptakan manusia dengan sebaik-baiknya bentuk. Kemudian Kami kembalikannya manusia menjadi serendah-rendah manusia yang sangat rendah. Kecuali bagi manusia - manusia yang beriman, taqwa serta mampu mengerjakan amal baik yang disyaratkan oleh agama Islam, maka untuk itulah mereka akan mendapatkan pahala yang tiada henti putus amal kebajikannya. Oleh karena itu, apakah engkau bisa mendustakan agama Islam sebagai agama yang rohmatan lil alamin? Bukannya Tuhan seadil-adil penilai.

Ayat di atas dapat dimaknai bahwa setiap manusia hendaklah berlaku di bumi ini berdasar tuntunan Allah SWT supaya ia tidak terjatuh dalam kejahiliyahan dan menjadi umat manusia yang hina.

Apabila dalam bertindak didasarkan atas nilai – nilai yang baik, maka kebaikan serta pahala juga akan ikut serta. Oleh karena itu, tuntunan serta pedoman syariah Islam harus senantiasa ditaati dan dihormati dalam kehidupan manusia. Dalam pemahaman menjalankan kegiatan aktivitas berekonomi, agar terhindar menjadi umat manusia yang hina di hadapan Allah SWT, maka ketaatan terhadap prinsip syariah, yakni kepatuhan terhadap hukum ekonomi Islam harus dijalankan secara tepat. Lebih jauh, ayat dalam QS At – Tiin ayat 4 – 8 juga memerintahkan umat manusia agar segala aktivitasnya mempunyai arah dan akuntabilitas secara horinzontal dan vertikal, yakni kepada Allah SWT sebagai wujud ketaqwaan dan rasa syukur karena manusia telah diciptakan sesuai dengan segala bentuk kesempurnaan.

Pedoman lain dalam kitab suci Al Qur'an yang mampu memaparkan akan pentingnya salah satu fungsi pada pengawasan dan kontrol yang akurat dalam setiap kegiatan manusia, khususnya

dalam konteks kegiatan berekonomi, juga tercantum pada QS: Al – Hujarat ayat 6 yang berbunyi,

“Hai kepada manusia yang beriman dan bertaqwa, jika aka nada yang datang kepadamu orang yang fasik sedang membawa berita buruk, periksalah dengan teliti akan kebenaran informasi tersebut dengan sebaik mungkin agar engkau tidak menghakimi suatu musibah kepada suatu kaum tertentu tanpa mengenali terlebih dahulu keadaan yang mampu menyebabkannya manusia menyesali atas perbuatan tersebut”

Ayat di atas dapat dimaknai dalam berbagai konteks bahwa laporan pengawasan terhadap kinerja aktivitas berekonomi, seperti yang telah diketahui oleh berbagai sumber berita, hasilnya merupakan informasi yang valid.

Informasi tersebut antara lain laporan keuangan atau suatu laporan lain yang ditujukan kepada penggunaan informasi (stakeholder) sebagai bahan pertimbangan pengambilan keputusan. Untuk menghindari resiko informasi yang tidak akurat, informasi dan berita yang disampaikan wajib diverifikasi terlebih dahulu oleh pihak yang berkompeten, yakni dewan pengawas dan auditor internal maupun eksternal. Pengawasan terhadap lembaga keuangan syari’ah muncul dari diskusi yang berkembang mengenai regulasi dari masing – masing lembaga keuangan syariah yang kemudian menerapkannya dalam berbagai jenis pengajaran, membahas akad-akad yang lazim digunakan di lembaga-lembaga keuangan syariah, dan secara lisan menyesuainya dengan konsep syariah, serta mencocokkannya dengan konsep fiqh Islami.

Dalam skala global, fenomena ini terkadang berkurang dengan munculnya aliran pemikiran tertentu. Kemudian akan tercipta konsep halal satu mazhab dan respon yang sesuai dengan mazhab lainnya, setelah itu akan lahirnya fatwa tertentu. Begitu pula ketika menghadapi problematika di lingkungan syariah, maka permasalahan akan muncul dan mampu menjelaskan system kelembagaan pengawas yang syariah yang baik dan mampu menjawab tantangan yang sudah muncul yang begitu kompleks.

9.2 Prinsip-Prinsip Pengawasan dalam Islam

Untuk menjamin diterapkannya prinsip dan kaidah syariah dalam berbagai kegiatan lembaga keuangan syariah, maka dibentuknya lembaga pengawas syariah yang independen. Eksistensi pada lembaga pengawas bank syariah ini adalah salah satu bentuk transfer keilmuan tentang ajaran agama Islam sebagai agama yang Rohmatan Lil Alamiin. Dalam ajaran agama Islam, apabila mendapatkan sesuatu yang halal dengan cara yang haram, maka hukumnya menjadi haram. Begitu pula dengan ekonomi berbasis syariah sebagai suatu hal yang baik hanya akan berdampak positif apabila dijalankan secara halal dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Praktik kehalalan ekonomi syariah ini harus diatur dan diawasi agar sesuai dengan kaidah syariat islam. Dalil syara' mengatakan, "apa yang dilarang mengambil, dilarang memberi" ataupun "apa yang dilarang dilakukan, dilarang pula untuk mencarinya".

Alqoud dan Lewis (2003) mengungkapkan bahwa menurut seorang penasehat senior berkebangsaan Amerika, pada tahun 1934, lembaga keuangan, meskipun memainkan peran penting dalam kehidupan sehari-hari, terutama yang terlibat dalam kegiatan keuangan, apabila operasionalnya tidak diawasi oleh dewan pengawas yang independen dan tidak memenuhi standar operasional prosedur yang baik terhadap kinerja suatu organisasi, maka akan menimbulkan problematika yang cukup rumit dan sulit terurai. Oleh karena itu, Amerika Serikat kemudian menetapkan bahwa bank wajib tunduk pada pengawasan pemerintah setelah memenuhi persyaratan tersebut.

Firman Allah SWT yang mendasari system pengawasan telah tercantum dalam kitab suci QS: At – Taubah ayat 105 yang artinya,

"Dan katakanlah, "Bekerjalah kamu, maka Allah dan Rasul-Nya serta orang-orang mu'min akan melihat kinerjamu itu, dan kamu akan dikembalikan-Nya kepada (Allah) Yang Maha Mengetahui akan sesuatu yang ghaib dan yang nyata, lalu diberitakan-Nya kepada kamu apa yang telah kamu kerjakan"

Berdasar ayat di atas, maka dapat dimaknai bahwa Allah SWT memberi karunia terhadap manusia berupa kesempatan yang

layak untuk melaksanakan suatu usaha dalam bekerja, termasuk kegiatan berekonomi sebagai salah satu upaya memenuhi kebutuhan hidupnya. Namun, perlu disadari bahwa seluruh perbuatan manusia tersebut diketahui dan diawasi oleh Dzat Yang Maha Melihat dan Mengetahui.

Seperti yang telah dijelaskan pada ayat di atas, pengawasan Allah SWT bersifat secara langsung dan menyeluruh, termasuk dalam konteks kegiatan berekonomi. Berpegang teguh pada prinsip syariah, seluruh kegiatan berekonomi umat manusia pasti diawasi secara absolut oleh Allah SWT karena berbagai perilaku dan tindakan manusia ini tidak akan pernah lepas dari jangkauan-Nya. Tidak hanya apa yang sedang terjadi maupun yang telah terjadi, Allah SWT juga Maha Pengawas atas apa yang akan terjadi di masa depan. Pengawasan Allah SWT bersifat permanen, yang artinya pengawasan-Nya berlangsung setiap saat tanpa mengenal batas ruang dan waktu yang jelas. maka, hendaknya manusia senantiasa bertindak dalam kegiatan berekonomi dengan kesadaran dan ketaatan sebagai makhluk.

Selain pengawasan oleh Allah SWT, pengawasan secara langsung juga dapat dilakukan oleh dua komponen lain, yaitu: 1) Pengawasan oleh Baginda Rasulullah yang bergelar Khatamul Anbiya wal Mursalin, sebagai penutup dari segala nabi dan rasul. Pengawasan oleh Baginda Rasulullah bisa terwujud dalam pengawasan yang dilaksanakan oleh Pemimpin dari seluruh umat manusia ataupun ulil amri sebagaimana disebutkan dalam QS: An – Nisa ayat 59 dan 83 bahwa Ulil amri adalah seseorang atau orang – orang pemegang kekuasaan dan atau wewenang. Apabila Ulil Amri telah sepakat atas suatu hal, maka umat Islam wajib mematuhihinya selama kesepakatan tersebut sejalan dengan Al – Qur’an dan hadist. 2) Pengawasan umum, yakni pengawasan yang dilakukan saudara sesama muslim dengan berpegang teguh pada Al – Qur’an, As – sunah, dan empat Mazhab Imam Besar dalam agama Islam (Hanafi, Maliki, Syafi’I, dan Hambali). Pengawasan umum ini dapat dilakukan secara langsung oleh manusia dan pengawasan secara tidak langsung kedalam wujud peraturan, pedoman, ketentuan, serta norma yang mengatur, melekat, dan membatasi suatu kegiatan tertentu.

Sejalan dengan penjelasan di atas, Sistem Pengawasan Syariah juga meyakini bahwa setiap amal perbuatan manusia memiliki konsekuensi berupa *reward* (pahala) dan *punishment* (sanksi). *Reward* (pahala) tentu akan mengikuti amal perbuatan baik manusia, dan sebaliknya, amal perbuatan buruk akan mengakibatkan adanya *punishment* (sanksi) sesuai dengan perbuatannya. Oleh karena itu, setiap suatu kegiatan yang pernah dilakukan dan dilaksanakan oleh manusia, bisa baik maupun buruknya, selalu diawasi dan dicatat yang kelak akan diperlihatkan kepada setiap pelakunya atas apa yang sudah diperbuat selama ini.

Dalam firman Allah SWT QS: Al – Zalzalah ayat dijelaskan secara rinci bahwa, *“Barang siapa yang mengerjakan sesuatu kebaikan seberat biji dzarrah pun, niscaya dia akan melihat (balasan) nya di hari akhir. Namun, barang siapa yang mengerjakan suatu kejahatan seberat biji dzarrah pun, niscaya dia akan melihat (balasan) nya pula di hari akhir”*.

Dari penggalan ayat di atas, bisa dipahami bahwasanya kegiatan berekonomi yang dilakukan dalam kehidupan manusia harus mempunyai prinsip syariah yang tegas dan mengikat demi terwujudnya konsep sistem syariah.

System Pengawasan Syariah dalam dunia Perbankan Syariah idealnya dilaksanakan dari berbagai arah dan tujuan sebagaimana yang tercantum dalam firman Allah SWT QS: Al – Qaaf ayat 17-18 sebagai berikut:

“Ketika ada dua orang malaikat yang mencatat amal perbuatannya, maka seseorang yang duduk di sebelah kanan maupun yang duduk di sebelah kiri dengan tanpa tiada suatu ucapan pun yang mampu diucapkannya melainkan ada di dekat malaikat pengawas hampir selalu ada”.

Dalam pengaplikasiannya, salah satu lembaga yang melakukan pengawasan terhadap kegiatan ekonomi syariah masyarakat adalah Dewan Pengawas Syariah (DPS). Dewan pengawas syariah ini dapat melakukan klasifikasi tupoksinya yaitu dengan: 1) Dewan Pengawas Syariah yang telah berada dalam suatu Lembaga Keuangan yang berbasis Syariah itu sendiri, 2) Dewan Pengawas Syariah merupakan organisasi setingkat nasional

ataupun organisasi Komisi Pengawas Syariah yang berada di Dewan Fatwa Nasional, serta 3) Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) yang berfungsi mengeluarkan fatwa untuk kemaslahatan umat.

9.3 Dewan Pengawas Syariah

1. Seputar Dewan Pengawas Syariah

Kehidupan manusia erat kaitannya dengan bermuamalah. Muamalah dalam KBBI diartikan sebagai hal – hal atau urusan kemasyarakatan termasuk di dalamnya pergaulan, perdata, dan sebagainya. Oleh karena itu, umat Islam diperintahkan untuk memegang suatu tuntunan dan system pedoman muamalah yang mampu meregulasi dengan baik tata cara bermuamalah dalam segala bidang kehidupan riil manusia. Ajaran Islam, sebagaimana disebutkan dalam sub – topik sebelumnya, bahwa beberapa ayat Al – Qur’an secara nyata memberi petunjuk bermuamalah manusia, khususnya dalam muamalah terkait berekonomi. Akibatnya, pada tahun 1990-an, ekonomi syariah semakin berkembang pesat sehingga mampu memberikan rasa aman manusia terhadap investasi di masa mendatang.

Berdasarkan berbagai kondisi di atas, maka dibentuklah lembaga independen yang bernama Majelis Ulama Indonesia (MUI) pusat sebagai wadah musyawarah para alim ulama dan cendekiawan muslim dalam persiapan antisipasi perkembangan lembaga – lembaga keuangan syariah (DSN, MUI, Dan BI, 2001:4). Demi tercapainya kehidupan berekonomi yang Rahmatan Lil Alamiin, maka peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) menjadi sangat krusial di tengah muncul dan tumbuhnya lembaga – lembaga keuangan syariah secara massif. Maka dari itu, setiap pekerjaan di lembaga keuangan syariah seringkali dikaitkan dengan apa yang sudah dimaktubkan oleh para fuqaha (ahli fiqih) klasik yang diantaranya terdapat berbagai kegiatan ekonomi syariah yang masuk ke dalam beberapa kategori di wilayah al – ijtihad (tafsiran atau pendapat atau simpulan para ahli agama mengenai kasus yang penyelesaiannya tidak tertera dalam Al – Qur’an dan Hadist)

Oleh sebab itu, dalam proses ijtihad untuk menemukan sebuah konsep yang cukup ideal dan terukur tentang system pengawasan pada Lembaga Keuangan yang berbasis Syariah, diperlukan analisis dari para akademisi yang ahli dalam bidang Lembaga Keuangan Syariah secara lebih komprehensif.

Terbentuknya Dewan Pengawas Syariah (DPS) dilatarbelakangi oleh banyak proses ijtihad yang menghasilkan berbagai lokakarya para alim ulama tentang Asuransi Syariah. Hasil lokakarya ini membahas sudut pandang syariah tentang asuransi dan berbagai macam rekomendasi termasuk di antaranya pengajuan usul dibentuknya Dewan Syariah Nasional (DSN) yang diharapkan bisa berfungsi sebagai pengawas, pengarah, serta pemeriksa Lembaga Keuangan Syariah. Setelah itu, terbentuklah salah satu Dewan Pengawas yang berbasis Syariah untuk memudahkan pemberian hasil rekomendasi pada Departemen Keuangan untuk dilegalkan eksistensinya. Pada lembaga keuangan syariah, proses pengawasannya harus dilakukan secara menyeluruh dan mendalam. Oleh karena itu, para fuqaha (ahli fiqih) mengisyaratkan bahwa para pengawas syariah wajib mempunyai sifat berikut: beragama Islam, baligh, berakal sehat, dan memahami hukum syariah Islam terkait larangan dan kewajiban sesuai dengan aturan serta norma yang berlaku. Selain itu, anggota Dewan Pengawas Syariah juga dituntut mempunyai sifat yang adil dan memiliki kemampuan yang baik pada jasmani dan rohaninya sebagai sarana pengembangan tugas yang mulia ini.

2. Pengawasan Dalam Konteks Sejarah

Unsur pembeda antara ekonomi syariah dan ekonomi konvensional ialah adanya penerapan dan penegasan akad berdasarkan prinsip syariah dalam pelaksanaan kegiatan berekonomi.

Untuk itu, dapat dipastikan keberlangsungan prinsip dari ekonomi syariah ini, maka bisa dibentuklah berbagai lembaga pengawasan syariah. Dalam berbagai kegiatan ekonomi syariah terdapat Eksistensi lembaga pengawas syariah ini yang secara langsung dapat diakui sebagai

bentuk pengamalan ajaran agama khususnya agama islam dalam menjalankan rahmatan lil alamin.

3. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Dewan Pengawas Syariah (DPS) ialah suatu lembaga independen perpanjangan tangan Dewan Syariah Nasional (DSN) yang anggotanya terdiri atas para ahli fiqih muamalah yang juga menguasai pengetahuan di bidang perbankan yang ada di lembaga keuangan syariah. Selain itu, Dewan Pengawas Syariah (DPS) juga mempunyai tugas sebagai pengawas pelaksanaan keputusan Dewan Syariah Nasional (DSN) pada lembaga keuangan syariah tsb. Sultoni (2019) menjelaskan bahwa Dewan Pengawas Syariah (DPS) juga memiliki peran dalam merealisasikan fatwa-fatwa yang difinalisasi oleh dewan Syariah Nasional (DSN). Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) sebagai pengawas untuk lembaga keuangan syariah adalah mengawasi seluruh kegiatan produk dan jasa perbankan syariah, antara lain: bank syariah, pasar modal syariah, asuransi syariah, dan sebagainya sehingga seluruh operasional kegiatannya dapat berjalan sesuai dengan pedoman syariat Islam.

Lebih jauh, Sultoni menambahkan bahwa pelaksanaan manajemen lembaga keuangan syariah sudah menjadi tanggungjawab langsung di bawah wewenang Direksi suatu lembaga keuangan syariah, sehingga Dewan Pengawas Syariah (DPS) tidak dapat terlibat secara langsung di dalamnya. Sebagai badan independen, Dewan Pengawas Syariah (DPS) juga harus memperhatikan beberapa poin berikut agar dapat mengeluarkan pendapat: 1) DPS bukan staf bank, artinya mereka tidak tunduk di bawah kekuasaan administratif, 2) DPS dipilih melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), 3) Honorarium DPS ditentukan oleh RUPS, dan 4) DPS memiliki sistem kerja dan tugas tertentu layaknya badan pengawas lainnya (Ilyas, 2021)

Dewan Pengawas Syariah (DPS) sebagai penanggung jawab penerapan prinsip syariah di perbankan syariah,

berkewajiban memastikan semua produk dan prosedur bank syariah sesuai dengan prinsip syariah. Karena pentingnya fungsi Dewan Pengawas Syariah (DPS), maka Indonesia menerapkan peraturan keharusan adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) di setiap perusahaan syariah dan lembaga perbankan syariah, peraturan tersebut tertuang dalam dua undang-undang, yaitu UU nomor 40 tahun 2007 tentang perseroan terbatas dan UU nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Oleh karena itu, posisi Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada lembaga keuangan syariah secara yuridis cukup kuat karena perannya yang sangat krusial dan strategis (Ilyas 2019).

Peran Majelis Ulama Indonesia dalam struktur Dewan Pengawas Syariah adalah dengan mengawasi dan memonitoring jalannya sistem operasional prosedur bank syariah agar sesuai dengan kaidah dan aturan yang berlaku dalam bank syariah. Prinsip bank syariah menjadi kunci utama bagi DSN dalam proses penyusunan fatwa yang terkait dengan aktivitas keuangan bank yang berbasis syariah yang diarahkan bagi industri keuangan syariah baik bank maupun non Bank. Adanya prinsip akad syariah yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan DPS dalam proses pengawasan ke industri perbankan syariah maupun non bank. Setiap industri keuangan syariah bank maupun non syariah diharuskan memiliki dewan pengawas syariah yang terikat dengan aturan, norma dan kaidah yang telah ditetapkan oleh regulator.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Karim, Mahmoud, As – *Syamil Fii Muamalat Wa Amaliyyatul Mashaarif al Islamiyah*, Darun Nafaais, Jordania, 2001.
- Al – Ba'ly, Abdul Hamid Mahmud, *Mafahim Asasiyyah Fi al-Bunuk al-Islamiyyah*, Al – Ma'had al-Alamy Lilfikri al-Islamy, Kairo 1996.
- Algaoud, Latifa M. dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syariah: Prinsip, Praktik dan Prospek*, (Terj. Burhaan Wirasubrata), Jakarta: PT Serambi Ilmu Semesta, 2005
- Antonio, Muhammad syafi'i, *Bank Islam dari teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001.
- Asshidiqi, Hasbi, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Jakarta, Bulan Bintang, 1984
- Arikunto Suharsimi, *Metode Studi Kasus: sebuah pendekatan evaluatif* Jakarta: Rajawali, 1986.
- DSN, MUI dan BI, *Himpunan Fatwa Dewan syari'ah Nasional untuk LKS* (Jakarta: DSN,MUI dan BI, 2001)
- Faozan, Akhmad. 2014. "Oprimalisasi Peran Dewan Pengawas Syariah pada Lembaga keuangan Syariah". *El-Jizya: Jurnal Ekonomi islam* 2 (1): 23-40.
- Firdaus, muhammad, *sistem dan mekanisme pengawasan syariah*, Renaisan, Jakarta, 2005
- Harun, Sudin. *Principal and Operation of Islamic Bank*, Pelanduk, Kuala Lumpur, 1992
- Harahap, Sofyan Syafri *Auditing dalam perspektif Islam*, Pustaka Quantum, Jakarta, 2002
- Malhotra, Narest K. *Marketing Research: An Applied Orientation, Fourth Edition*, Prentice Hall, New Jersey, 2004
- Maulana, Hafizh. 2014. "Implikasi Kewenangan Dewan Pengawas Syariah Terhadap Sistem Pengawasan di Bank Aceh Syariah". *Share: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam* 3 (1): 1-20
- Muhammad, *sistem dan prosedur Operasional Perbankan Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2005
- Naja, Daeng, *Legal Auditing Operasional Bank*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006
- Nawawi, Barda, *Kapita Selektas Hukum Pidana*, Bandung: PT. Citra Asitya bakti, 2003

- Newman, dalam sujanto, *Beberapa Pengertian dibidang Pengawasan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1983
- Perwataatmadja, karnaen, *bank dan asuransi Islam di Indonesia*, badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta 2005
- Prabowo, Bagya Agung. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Prabowo, bagya Agung, and Jasri Bin Jamal. 2017 "Peranan Dewan Pengawas syariah terhadap Praktik Kepatuhan Syariah dalam Perbankan Syariah di Indonesia". *Jurnal Hukum: IUS QUIA IUSTUM* 24 (1): 113-129.
- Rivai, Veithzal, dkk. 2010. *Islamic Banking Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi Dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan & Ekonomi Global*. Jakarta: Bumi Aksara
- Wibowo, Eddy, *Mengapa memilih Bank syariah*. Ghalia Indonesia, Bogor, 2005
- widodo, *cerdik menyusun proposal penelitian, skripsi, tesis dan disertasi*, Jakarta, Yayasan kelopak, 2004
- Zainul, Arifin, *memahami bank syariah lingkup, peluang, tantangan dan prospek*, Alvabet, Jakarta, 2000

BAB 10

MANAJEMEN ASET DAN LIABILITAS BANK SYARIAH

Oleh Siti Patimah

10.1 Pendahuluan

Bank Syariah sebagai lembaga intermediasi keuangan memiliki tugas untuk mengumpulkan dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Liabilitas dalam bank syariah dicatat dalam kolom pasiva yang berasal dari dana masyarakat. Sumber dana bank yang diterima bank disebut sebagai Dana Pihak Ketiga (DPK). DPK berfungsi sebagai sumber investasi yang diwujudkan dalam berbagai jenis aset. Jenis aset yang akan dipilih harus melalui koordinasi secara seksama. Bank syariah sebagai lembaga intermediasi bertanggung jawab terhadap pengelolaan dana sebagai sumber investasi. Dengan begitu diperlukan sistem yang mengatur arus sumber dana yang masuk dan keluar dengan baik melalui Manajemen Aset dan Liabilitas (ALMA).

ALMA menjadi sistem yang dapat menyeimbangkan pengelolaan neraca keuangan perbankan berupa pengelolaan sumber dana masyarakat berbentuk DPK dan pengelolaan investasi ke dalam bentuk aset untuk mengoptimalkan struktur neraca bank guna memaksimalkan laba dan pengelolaan risiko-risiko yang mungkin terjadi terhadap sumber dana tersebut.

ALMA memiliki tugas untuk memaksimalkan laba, meminimumkan risiko, dan menjamin ketersediaan likuiditas. Selain itu, dalam menjalankan strategi penentuan harga, baik dalam pendanaan maupun pembiayaan menjadi fungsi dan kebijakan dari manajemen aset dan liabilitas. ALMA berfungsi untuk melakukan koordinasi portofolio asset-liabilitas bank dalam rangka memaksimalkan profit bagi bank dan hasil yang dibagikan kepada para pemegang saham dalam jangka panjang dengan memperhatikan kebutuhan likuiditas.

Bank syariah mendirikan Asset and Liability Committee (ALCO) sebagai dewan khusus yang menggerakkan dan bertanggung jawab terhadap sistem ALMA. ALCO berfungsi untuk melakukan identifikasi terkait risiko pasar dan manajemen permodalan, keuntungan dari sisi pembiayaan, dan strategi dalam menetapkan ekspektasi DPK. ALCO juga bertugas untuk menganalisis isu dalam neraca perdagangan yang memengaruhi kerja bank syariah serta melakukan review terhadap kontingensi bank syariah.

Dalam aktivitas pembiayaan dan pendanaan, ALMA memiliki beberapa pendekatan seperti Doktrin *Real Bills* yang menekankan pada penyaluran dana pembiayaan yang dilakukan hanya pada jangka pendek untuk menjaga tingkat liabilitas. Kemudian pendekatan Teori *Shiftability* yang menekankan pada perubahan aset kepada surat-surat berharga yang likuid sehingga mudah dijual. Kemudian pendekatan *Pool Funds* yang menekankan pada skala prioritas terhadap sumber DPK. Kemudian Teori *Anticipated Income* yang menekankan pembiayaan sebagai asal muasal likuiditas yang tersedia dan menginginkan adanya kesamaan antara pembiayaan yang jatuh tempo dengan pinjaman jangka singkat. Pendekatan yang terakhir adalah *Conversion of Fund Approach* yang menjadikan sumber pembiayaan secara individu karena terdapat perbedaan perilaku pada masing-masing sumber dana sehingga setiap utang yang ada akan disesuaikan dengan aset yang sesuai.

Pada akhirnya konsep Manajemen Aset dan Liabilitas pada bank syariah sangat berperan penting untuk mengoptimalkan pengelolaan dana sehingga fungsi intermediasi bank dapat berjalan dengan baik. Penerapan ALMA selain memaksimalkan keuntungan dari sisi pembiayaan dan pendanaan juga sangat berperan dalam mengelola risiko yang dihadapi oleh bank syariah yang ada di Indonesia.

Seperti halnya bank konvensional, bank syariah juga berperan sebagai lembaga intermediasi keuangan yang bertugas menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Dalam menjalankan fungsinya untuk menghimpun dan menyalurkan dana, bank syariah harus mengelola dana yang berhasil dihimpun dan mengelola dana yang akan disalurkan kepada masyarakat. Pada neraca keuangan bank syariah, dana masyarakat yang berhasil

dihimpun berupa Dana Pihak Ketiga (DPK) oleh bank dicatat pada sisi pasiva dalam bentuk liabilitas. DPK tersebut kemudian akan disalurkan pada investasi dalam bentuk berbagai aset. Bentuk-bentuk investasi yang telah dipilih bank syariah tersebut tercatat pada sisi aset dalam neraca bank syariah. Pada kegiatan penghimpunan dana, bank syariah memegang suatu amanah untuk dapat mengelola simpanan nasabah dengan baik. Dana yang berhasil dihimpun tersebut diinvestasikan ke dalam berbagai bentuk aset. Pemilihan bentuk-bentuk investasi tersebut haruslah dilakukan dengan seksama. Apabila dana nasabah tersebut tidak dikelola dan diinvestasikan dengan baik, maka akan berdampak kepada permasalahan kemampuan bank dalam memenuhi kewajibannya kepada nasabah penyimpan dana. Berkaitan dengan hal tersebut, maka diperlukan suatu sistem yang dapat memformulasikan fungsi penghimpunan dan penyaluran dana tersebut dalam bentuk Manajemen Aset dan Liabilitas (ALMA).

ALMA merupakan suatu pengelolaan neraca keuangan perbankan berupa pengelolaan sumber dana masyarakat berbentuk DPK dan pengelolaan investasi ke dalam bentuk aset untuk mengoptimalkan struktur neraca bank guna perolah maksimasi laba sekaligus pengelolaan risiko-risiko yang mungkin terjadi. Pengelolaan neraca keuangan secara sistematis dan terstruktur sangat penting bagi bank syariah.

Fungsi ALMA adalah mengkoordinasikan portofolio asset-liabilitas bank dalam rangka memaksimalkan profit bagi bank dan hasil yang dibagikan kepada para pemegang saham dalam jangka panjang dengan memperhatikan kebutuhan likuiditas dan kehati-hatian. Adapun Tugas ALMA adalah memaksimumkan laba, meminimumkan risiko, dan menjamin tersedianya likuiditas yang cukup. Selain itu, manajemen asset dan liabilitas mempunyai fungsi dan kebijakan dalam menjalankan strategi penentuan harga, baik dalam bidang funding maupun financing. memaksimalkan profit dan meminimalkan resiko. Bank membentuk suatu komite yang bernama *Asset and Liability Committee* (ALCO) untuk melaksanakan manajemen asset dan liabilitas tersebut.

Adapun fungsi ALCO adalah sebagai berikut :

1. Mereview laporan tentang risiko likuiditas, risiko pasar dan manajemen permodalan.
2. Mengidentifikasi isu-isu dalam manajemen neraca yang dapat mempengaruhi kinerja bank.
3. Untuk melakukan review atas strategi penetapan ekspektasi DPK dan ekspektasi keuntungan dari sisi pembiayaan.
4. Untuk melakukan review atas rencana kontijensi bank.

Fungsi pengelolaan aset dan liabilitas pada bank syariah dilakukan oleh Divisi Treasury. Perencanaan dan pengaturan dana yang baik harus dirumuskan pada divisi tersebut. Treasury akan menjadi sebuah fungsi yang memastikan berjalannya proses intermediasi dan menjaga likuiditas bank syariah.

10.2 Pendekatan ALMA

Pada kegiatan funding dan financing, bank perlu menetapkan tingkat imbal hasil yang tepat dengan tetap memperhatikan faktor rentabilitas, likuiditas dan risiko. Terdapat beberapa pendekatan ALMA yang dapat diterapkan pada bank syariah, diantaranya adalah:

1. *Commercial Loan Theory atau Real Bills Doctrine*

Dikarenakan dana yang berhasil dihimpun masyarakat dalam bentuk DPK pada umunya berjangka pendek, pendekatan ini menekankan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dilakukan hanya dalam jangka pendek saja guna menjaga tingkat likuiditas.

2. *The Shiftability Theory*

Pendekatan ini menekankan aset-aset yang dimiliki ditransformasikan ke pasar sekunder dalam bentuk surat-surat berharga yang sangat likuid. Bila likuiditas diperlukan, maka asset-asset ini dengan mudah dapat dijual.

3. *The Pool of Funds Approach*

Pendekatan ini bertujuan untuk memastikan keuntungan meskipun dalam jangka pendek. Pendekatan ini menekankan agar berbagai jenis DPK yang masuk dikumpulkan terlebih dahulu. Kemudian dialokasikan ke dalam pos-pos menurut,

urutan tingkat kepentingannya seperti memenuhi cadangan wajib, memperkuat basis cadangan sekunder atau investasi jangka pendek yang tingkat likuiditasnya cukup tinggi. Jika kebutuhan dana jangka pendek sudah terpenuhi, maka dana digunakan untuk membeli surat-surat berharga jangka panjang dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan.

4. *The Anticipated Income Theory*

Pendekatan ini melihat bagaimana memperlakukan pembiayaan sebagai sumber likuiditas yang tersedia. Jadi, dengan melihat kapan si peminjam akan mengembalikan pinjamannya, merupakan basis likuiditas pada saat yang sama. Dengan metode seperti ini akan terjadi aliran dana secara kontinu yang dapat menjamin likuiditas. Bila terjadi krisis likuiditas, bank dapat menjual pembiayaan untuk memperoleh cash di pasar sekunder. Cara ini menghendaki kesamaan antara pembiayaan yang jatuh tempo dan pinjaman-pinjaman jangka pendek yang membiayai inventory.

5. *Conversion of Fund Approach*

Pendekatan ini memperlakukan setiap sumber pembiayaan secara individual dikarenakan adanya perbedaan karakteristik perilaku, biaya pada masing-masing sumber dana dan cadangan resminya. Dana-dana jangka panjang akan dialokasikan ke pinjaman jangka panjang. Demikian juga dengan sumber-sumber jangka pendek akan disalurkan ke pembiayaan jangka pendek. Jadi, setiap utang dicocokkan dengan asset yang sesuai perilaku, biaya, dan cadangan resminya.

10.3 Risiko-Risiko yang Dihadapi Bank Syariah

Secara umum, risiko-risiko yang melekat pada aktivitas bank syariah dapat diklasifikasikan ke dalam tiga jenis risiko, yaitu risiko pembiayaan, risiko pasar dan risiko operasional.

1. Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan merupakan risiko yang timbul akibat adanya gagal bayar yang dialami oleh nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Pada bank syariah, risiko

pembiayaan mencakup risiko terkait produk dan risiko terkait pembiayaan korporasi (Karim, 2008).

a. Risiko Terkait Produk

Risiko terkait produk terbagi kedalam dua bentuk yaitu risiko terkait produk berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC) dan risiko terkait produk berbasis *Natural Uncertainty Contracts* (NUC). NCC adalah akad yang memberikan kepastian dalam pembayaran baik dari segi jumlah maupun waktu. Konsep ini menawarkan return yang tetap dan pasti, sehingga objek pertukarannya baik berupa barang ataupun jasa harus ditetapkan secara pasti pada saat akad. Hal yang ditetapkan secara pasti diantaranya adalah jenis barang ataupun jasa, jumlah, kualitas, harga, waktu penyerahan dan lain sebagainya. Yang termasuk kedalam kategori NCC adalah akad jual beli, sewa menyewa dan lain sebagainya. Sedangkan NUC adalah akad yang tidak memberikan kepastian dalam pendapatan baik dari segi jumlah maupun waktu. Tingkat return yang dihasilkan dapat bernilai positif, negatif, atau nol. Yang termasuk ke dalam akad NUC adalah akad-akad investasi mudharabah dan musyarakah. Dalam hal ini kontrak tersebut tidak menawarkan return yang tetap dan pasti.

b. Risiko Terkait Pembiayaan Berbasis NCC

Analisis risiko terkait pembiayaan berbasis NCC merupakan identifikasi dan analisis dampak dari seluruh risiko nasabah sehingga keputusan pembayaran yang diambil sudah memperhitungkan risiko yang ada dari pembiayaan berbasis NCC.

Adapun risiko berdasarkan produk dengan kontrak NCC tersebut diantaranya adalah :

- a. Risiko Terkait Pembiayaan Murabahah : Risiko tidak bersaingnya bagi hasil kepada DPK pada pembiayaan murabahah, jangka panjang.
- b. Risiko Terkait Pembiayaan Ijarah : Jika barang objek sewa milik bank à timbul risiko tidak produktifnya aset

ijarah karena tidak adan nasabah. Jika barang objek sewa bukan milik bank à timbul risiko rusaknya barang oleh nasabah diluar pemakaian normal. Jika objek sewa adalah jasa tenaga kerja yang disewa bank untuk disewakan kepada nasabah à timbul risiko penyedia jasa tidak berkerja dengan baik.

- c. Risiko Terkait Pembiayaan IMBT : Risiko ketidakmampuan nasabah dalam pembayaran jika metode pembayaran menggunakan metode balloon payment.
- d. Risiko terkait pembiayaan Salam dan Ishtishna : Risiko gagal serah barang, Risiko jatuhnya harga barang.

2. Risiko Terkait Pembiayaan Berbasis NUC

Analisis risiko pembiayaan berbasis NUC adalah identifikasi dan analisis dampak dari seluruh risiko nasabah sehingga keputusan pembiayaan yang diambil sudah memperhitungkan risiko yang ada dari pembiayaan berbasis NUC seperti mudharabah dan musyarakah. Adapun risiko terkait pembiayaan berbasis NUC diantaranya adalah:

a. Business Risk

Risiko bisnis mencakup risiko bisnis yang dibiayai. Risiko ini dipengaruhi oleh karakteristik masing-masing jenis usaha yang bersangkutan dan kinerja keuangan jenis usaha yang bersangkutan.

b. Shrinking Risk

Shrinking risk merupakan risiko yang timbul dari berkurangnya nilai pembiayaan mudharabah/musyarakah. Risiko ini dipengaruhi oleh kondisi tak biasa yang ditimbulkan akibat penurunan drastis tingkat penjualan dari bisnis yang dibiayai, penurunan drastis harga jual barang/jasa dari bisnis yang dibiayai serta penurunan drastis harga barang/jasa dari bisnis yang dibiayai. Selain itu shrinking risk timbul apabila terjadi loss sharing yang harus ditanggung oleh bank, apabila nasabah tidak mampu menanggung biaya yang menjadi beban nasabah pada bisnisnya sehingga

nasabah tersebut tidak mampu melanjutkan usahanya serta risiko apabila terdapat kejadian bencana alam yang tak terduga yang menyebabkan kerugian.

c. Character Risk

Character Risk merupakan risiko yang timbul akibat karakter buruk mudharib. Biasanya timbulnya character risk dipengaruhi oleh kelalaian nasabah dalam menjalankan bisnis yang dibiayai, pelanggaran ketentuan yang telah disepakati sehingga nasabah dalam menjalankan bisnis yang dibiayai bank tidak lagi sesuai dengan kesepakatan, serta pengelolaan internal perusahaan yang tidak dilakukan secara professional sesuai standar pengelolaan yang disepakati bank dan nasabah. Risiko Terkait Pembiayaan Korporasi Kompleksitas dan volume pembiayaan korporasi menimbulkan risiko tambahan selain risiko yang terkait dengan produk. Adapun risiko-risiko tersebut diantaranya adalah:

1) Risiko yang timbul dari perubahan kondisi bisnis nasabah

Risiko tersebut dipengaruhi oleh berbagai kondisi nasabah diantaranya apabila nasabah mengembangkan volume bisnis yang besar dengan modal yang kecil maka akan menimbulkan kesulitan arus kas, atau kondisi dimana perusahaan mengambil kebijakan bermain dipasar pada tingkat penjualan yang tidak stabil, dan atau ketika nasabah mengalami kesulitan likuiditas akibat kehilangan sumber pendapatan dan peningkatan pengeluaran yang disebabkan oleh alasan yang tidak terduga. Kondisi tersebut tentunya akan mempengaruhi kemampuan nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya kepada bank.

2) Risiko yang timbul dari lemahnya analisis bank

Risiko tersebut dapat dipengaruhi oleh analisis pembiayaan yang keliru dimana bank mengalami kesalahan pengambilan keputusan pembiayaan

akibat ketersediaan informasi yang tidak valid, adanya creative accounting yaitu penggunaan kebijakan akuntansi perusahaan yang akan memberikan keterangan menyesatkan tentang posisi laporan keuangan perusahaan, serta adanya karakter buruk nasabah yang sengaja menciptakan pembiayaan macet sehingga memancing bank untuk membuat suatu keputusan terhadap informasi

10.4 Risiko Pasar

Risiko pasar merupakan risiko kerugian yang terjadi pada portfolio yang dimiliki oleh bank akibat adanya pergerakan variabel pasar berupa suku bunga dan nilai tukar. Risiko pasar mencakup risiko tingkat suku bunga, risiko nilai tukar, risiko harga dan risiko likuiditas.

1. Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga merupakan risiko yang timbul sebagai akibat dari fluktuasi tingkat bunga. Meskipun bank syariah tidak menetapkan tingkat bunga baik pada aktivitas funding maupun financing, namun bank syariah tidak akan dapat terlepas dari risiko tingkat bunga. Hal ini disebabkan pasar yang dijangkau oleh bank syariah tidak hanya untuk nasabah-nasabah yang loyal penuh terhadap syariah. Bila terjadi bagi hasil pendanaan syariah lebih kecil dari tingkat suku bunga maka nasabah dapat pindah ke bank konvensional. Sebaliknya pada sisi financing, bila margin yang dikenakan lebih besar dari tingkat bunga, maka nasabah dapat beralih ke bank konvensional.

2. Risiko Nilai Tukar

Risiko nilai tukar merupakan risiko yang timbul sehubungan dengan pergerakan atau fluktuasi nilai tukar terhadap rugi laba bank. Walaupun bank syariah tidak diperkenankan untuk melakukan transaksi spekulatif, namun bank syariah tetap dihadapkan dengan risiko nilai tukar akibat mata uang asing yang disediakan untuk kebutuhan transaksi dan berjaga-jaga.

3. Risiko Harga

Risiko harga adalah kemungkinan kerugian akibat perubahan harga instrumen keuangan. Untuk perbankan syariah, disamping risiko harga atas instrumen keuangan syariah yang masih sangat terbatas, juga terkait risiko harga komoditas baik dalam transaksi ijarah, murabahah, salam, istishna, maupun IMBT. Risiko tersebut terjadi apabila harga barang yang dibeli/dipesan turun, sehingga nasabah tidak berminat untuk membeli meskipun pada awalnya telah setuju untuk membeli, dan begitupun sebaliknya. Selain itu, dengan dimungkinkannya bank syariah untuk memiliki stock barang dagangan, maka sangat rentan terhadap risiko naik turunnya harga.

4. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko yang disebabkan oleh ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Hal ini kemungkinan disebabkan oleh turunnya kepercayaan nasabah terhadap sistem perbankan syariah, turunnya kepercayaan nasabah terhadap bank syariah bersangkutan, ketergantungan kepada sekelompok deposan, penarikan dana nasabah tak terduga secara besar-besaran, ketidakselarasan pendanaan jangka pendek dengan pembiayaan jangka panjang, keterbatasan instrumen keuangan untuk solusi likuiditas, dan bagi hasil antar bank yang kurang menarik.

10.5 Risiko Operasional

Risiko yang timbul akibat ketidakcukupan atau tidak berfungsinya proses internal, human error, kegagalan sistem atau adanya permasalahan eksternal yang mempengaruhi operasional perusahaan. Terdapat tiga hal yang menjadi penyebab utama timbulnya risiko operasional diantaranya adalah sumber daya, proses dan infrastruktur seperti teknologi, kebijakan, lingkungan, perselisihan dan lain sebagainya.

10.6 Indikator Dalam Mengukur ALMA

Terdapat beberapa indikator dalam mengukur ALMA bank syariah, diantaranya :

1. **Financing To Deposit Ratio**

Rasio FDR merupakan rasio total pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah terhadap jumlah dana nasabah yang terkumpul. FDR dapat digunakan sebagai tolak ukur kinerja sebuah bank syariah dalam mengkaji penerapan konsep ALMA. Sumber dana masyarakat dalam bentuk DPK tercatat pada neraca keuangan bank pada sisi liabilitas, sementara pembiayaan tercatat pada sisi aset pada neraca keuangan bank. Rasio tersebut mencerminkan seberapa besar dana nasabah pada bank syariah disalurkan untuk kegiatan pembiayaan sektor riil baik untuk pembiayaan investasi, modal kerja ataupun konsumsi.

2. **Rasio Kecukupan Modal**

Rasio Kecukupan Modal (CAR) merupakan rasio yang digunakan untuk memperhitungkan modal minimum yang harus dimiliki bank syariah dalam menjalankan aktivitas usahanya. Pertumbuhan pembiayaan suatu bank syariah dari sisi aktiva harus juga dikaitkan dengan rasio CAR. Artinya, penambahan modal juga dapat meningkatkan pertumbuhan dari sisi aktiva bank syariah. Berdasarkan PBI No. 7/13/PBI/2005 tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah, dijelaskan bahwa bank syariah harus memenuhi ketentuan kecukupan modalnya sebesar ratio minimum 8% permodalan terhadap aktiva berisiko.

3. **GiroWajib Minimum (GWM)**

GWM adalah simpanan minimum yang harus dipelihara oleh bank sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Tujuan adanya GWM adalah untuk mempermudah arus lalu lintas transaksi antar bank. Ketentuan GWM bagi bank yang melaksanakan usaha berdasarkan prinsip syariah diatur dalam PBI No. 10/23/PBI/2008 Tentang Perubahan Kedua atas PBI No. 6/21/PBI/2004 Tentang Giro Wajib Minimum dalam Rupiah dan Valuta Asing Bagi Bank Umum yang

Melaksanakan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Dalam peraturan tersebut diatur bahwa bank wajib memelihara GWM dalam Rupiah. Bagi Bank Devisa, selain wajib memelihara GWM dalam Rupiah, juga wajib memelihara GWM dalam valuta asing. GWM dalam rupiah yang wajib dipelihara oleh bank yang melaksanakan usaha berdasarkan prinsip syariah ditetapkan sebesar 5% dari DPK dalam rupiah. Namun, selain memenuhi ketentuan tersebut terdapat ketentuan lain yaitu :

- a. Bagi bank yang memiliki rasio pembiayaan dalam Rupiah terhadap DPK dalam Rupiah kurang dari 80%, dan memiliki DPK lebih besar dari Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah) sampai dengan Rp10.000.000.000.000,00 (sepuluh triliun rupiah) wajib memelihara tambahan GWM dalam rupiah sebesar 1% dari DPK dalam rupiah.
- b. Bagi bank yang memiliki rasio pembiayaan dalam Rupiah terhadap DPK dalam Rupiah kurang dari 80%, dan memiliki DPK dalam rupiah lebih besar dari Rp10.000.000.000.000,00 (sepuluh triliun rupiah) sampai dengan Rp50.000.000.000.000,00 (lima puluh triliun rupiah) wajib memelihara tambahan GWM dalam rupiah sebesar 2% dari DPK dalam rupiah.
- c. Bagi bank yang memiliki rasio pembiayaan dalam Rupiah terhadap DPK dalam Rupiah kurang dari 80%, dan memiliki DPK dalam rupiah lebih besar dari Rp50.000.000.000.000,00 (lima puluh triliun rupiah) wajib memelihara tambahan GWM dalam rupiah sebesar 3% dari DPK dalam rupiah.
- d. Sementara bagi yang memiliki rasio Pembiayaan dalam rupiah terhadap DPK dalam rupiah sebesar 80% atau lebih; dan/atau yang memiliki DPK dalam rupiah sampai dengan Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah) tidak dikenakan kewajiban tambahan GWM. Besarnya GWM dalam valuta asing yang harus dipelihara bank ditentukan sebesar 1% dari DPK dalam valuta asing menurut PBI No. 10/23/PBI/2008 Tentang Perubahan

Kedua atas PBI No. 6/21/PBI/2004 Tentang Giro Wajib Minimum dalam Rupiah dan Valuta Asing Bagi Bank Umum yang Melaksanakan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

4. Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu bentuk investasi dana yang akan tercatat sebagai aktiva pada neraca. Kebijakan penyaluran pembiayaan bagi bank syariah diatur dalam PBI No. 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum. Pada peraturan tersebut terdapat batas maksimum jumlah pembiayaan yang dapat disalurkan kepada nasabah baik secara individu maupun korporasi. Berdasarkan hal tersebut, bank syariah diharuskan untuk menerapkan kebijakan penyebaran risiko dalam pembiayaan yang tidak hanya berfokus pada satu atau beberapa nasabah tertentu saja.

10.7 Kesimpulan

Konsep manajemen aset dan liabilitas pada bank syariah sangat penting untuk diterapkan guna optimalisasi pengelolaan dana sehingga fungsi intermediasi bank syariah dapat terus dilaksanakan dan dipertahankan. Tujuan ALMA tersebut tidak hanya untuk memaksimalkan keuntungan dari pengelolaan dana funding dan financing yang terkelola dengan baik dan terstruktur, namun juga menghasilkan pengelolaan risiko-risiko yang dihadapi bank syariah secara optimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Asset and Liability Management Systems in Banks – Guidelines.
www.rbi.org.in
- Imaduddin, Muhammad. 2010. Manajemen Aset dan Liabilitas dalam Bank Syariah :
Jurnal Ekonomi Islam Al-Infaq, September 2010, Vol. 1 No. 1. Hal 80-86.
- Karim, Adiwarman. 2008. Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Muhammad. 2005. Manajemen Dana Bank Syariah. Yogyakarta : Penerbit Ekonisia.
- Syathiri, Ahmad. 2009. Assetss-Liabilities Management Tingkat Profitabilitas dan Likuiditas Bank Syariah dan Bank Konvensional. Jurnal EKBISI, Vol. 4 No. 1, Desember 2009, Hal. 35-51.

BAB 11

KEPATUHAN SYARIAH SERTA AUDIT PADA PERBANKAN SYARIAH

Oleh Nur Chamidah Saliq

11.1 Pendahuluan

Industri keuangan syariah di zaman modern ini harus dituntut sesuai dengan perkembangan zaman. Memberikan dampak finansial global atau yang biasa disebut menggunakan dampak dari globalisasi keuangan juga menggunakan adanya pasar bebas menjadikan usaha keuangan syariah harus tetap menjaga aspek kepatuhan syariah, yang mana hal ini untuk mencegah resiko yang kemungkinan dapat terjadi.

Hal yang sama pula perlu dilakukan harus adanya inovasi produk pada aspek keuangan wajib bisa diadaptasi dengan dinamika masyarakat, kondisi ekonomi masyarakat secara global juga kegunaannya. Ini pula mampu diterapkan pada menerapkan nilai Islami yang mampu pada bisa diterapkan di persaingan usaha di era globalisasi modern untuk pengembangan perbankan islam. Meskipun wajib pula dipahami bahwa industri keuangan erat kaitannya menggunakan aspek konseptual serta praktis yang berasal dari semua kegiatan bisnis pada prinsip-prinsip syariah. terdapat perbedaan antara industri keuangan secara syariah pada juga konvensional terdapat di kepatuhan syariah serta auditnya.

Terlebih untuk sistem manajemen pada operasionalnya di mengharuskan adanya keberadaan Dewan Pengawas Syariah atau yang biasa disebut menggunakan DPS yang memiliki tugas sebagai pengawas penerapan akad juga prinsip-prinsip yang sesuai dengan syariah. Salah satu penerapan prinsip pada aspek Lembaga keuangan pengawan pada audit, yang bertujuan memastikan bahwasanya kepatuhan sudah berdasarkan prinsip- prinsip syariah serta memiliki standar manajemen keuangan yang relevan.

Pada industri keuangan Syariah, kepatuhan pada kontrak juga prinsip-prinsip Syariah adalah suatu kewajiban, pada dewan pengawas Syariah adalah elemen yang tak terpisahkan pada menjaga kepatuhan tersebut. Dari pengertian yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat dipahami bahwa kepatuhan syariah mencakup upaya lembaga keuangan syariah untuk memenuhi nilai-nilai syariah, sehingga prinsip-prinsip syariah yang tercantum pada Fatwa DSN-MUI juga regulasi perbankan terwujud pada produk pada transaksi mereka.

Kepatuhan telah menetapkan norma juga standar hukum dengan jelas, biasanya dikeluarkan oleh lembaga atau organisasi yang mempunyai kewenangan di bidang tertentu. Sementara itu, pada perbankan syariah, kepatuhan syariah dapat diartikan sebagai peningkatan pengetahuan syariah pelaku usaha sehingga mengurangi peluang terjadinya pelanggaran syariah. Anda juga dapat menciptakan produk juga layanan yang inovatif juga kreatif yang sesuai dengan peraturan DSN-MUI. Hal ini sangat penting, jika bank syariah tidak bisa menjaga nilai-nilai Islam pada bisnis juga persaingan keuangan dunia, maka nilai-nilai Islam di sini sudah tidak sesuai lagi juga bank syariah perlu diaudit.

Audit bank syariah adalah proses penilaian buat memilih bukti serta laporan taraf kesesuaian antara kriteria serta informasi disesuaikan dengan tujuan berasal kepatuhan syariah. Audit ini wajib dijalankan oleh orang yang lebih independent juga juga sangat kompeten. Orang yang mengaudit disebut dengan auditor. Auditor ini wajib mampu menerima informasi yang valid menggunakan standar kriteria juga informasi harus dihasilkan yang sesuai dengan informasi syariah untuk memastikan kepatuhan syariah.

11.2 Perbankan Syariah

11.2.1 Konsep Perbankan Syariah

Menurut Pasal 1 pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 2/8/PBI/2000, Bank Syariah merujuk kepada bank umum yang diatur oleh UU No.7/1992 tentang Perbankan, sebagaimana diubah oleh UU No.10/1998, juga menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Prinsip syariah ini mengacu pada

landasan nilai-nilai Islam, juga mencakup unit usaha syariah serta cabang bank asing yang juga menjalankan operasinya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Prinsip ini juga sebagai aturan dasar atau landasan bagi perbankan pada menghimpun serta menyalurkan dana, serta aktivitas dari perbankan lainnya. Pada bank tradisional, sistem pembiayaannya didasarkan pada prinsip bunga atau riba. Sementara itu, bank syariah juga menerapkan prinsip bagi hasil pada struktur pembiayaannya. Selain itu, bank syariah memiliki kewajiban untuk membentuk Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang memiliki tanggung jawab mengawasi seluruh kegiatan juga produk perbankan agar sesuai dengan ketentuan syariah (Azizah Surury & Hamdan Ainulyaqin, 2022).

Bank syariah memiliki dua peran utama, yaitu sebagai badan komersial (*tamwil*) juga badan sosial (*maaf*). Sebagai badan komersial, bank syariah memiliki fungsi ganda, yang mencakup peran sebagai manajer investasi, investor, juga penyedia jasa. Sebagai manajer investasi, bank syariah menerima dana dari investor atau nasabah dengan menggunakan prinsip *wadi'ah yad dhamanah* (titipan), *mudharabah* (bagi hasil), atau *ijarah* (sewa). Sebagai investor, bank syariah mengalokasikan dananya melalui kegiatan investasi berdasarkan bagi hasil, jual beli, atau sewa guna usaha. Selain itu, sebagai penyedia jasa perbankan, bank syariah menawarkan layanan keuangan, layanan non-keuangan, dan layanan agen, yang mencakup penggunaan *wakalah* (kuasa), *kafalah* (bank garansi), *hiwalah* (pengalihan utang), *rahn* (jaminan utang atau gadai), *qardh* (pinjaman dana talangan yang bonafide), *Sharf* (pembelian juga penjualan mata uang asing), juga lain sebagainya. Layanan keuangan mencakup beragam aspek, termasuk penggunaan *wakalah* (kuasa), *kafalah* (bank garansi), *hiwalah* (pengalihan utang), *rahn* (jaminan utang atau gadai), *qardh* (pinjaman dana talangan yang bonafide), *Sharf* (pembelian juga penjualan mata uang asing), juga banyak layanan lainnya. Layanan non-keuangan yang ditawarkan mencakup *wadi'ah yad amanah* (kotak penyimpanan aman) juga jasa keagenan yang didasarkan pada prinsip *mudharabah muqayyadah*. Selain itu, sebagai lembaga sosial, bank syariah memiliki tanggung jawab pada mengelola dana sosial.

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang menjadikan prinsip bagi hasil sebagai dasar pada semua aktivitasnya, baik pada mengumpulkan dana maupun pada menyalurkan dana (pada konteks perbankan syariah, penyaluran dana sering disebut sebagai pembiayaan). Oleh karena itu, bank syariah utamanya berorientasi pada prinsip bagi hasil saat menghimpun dana juga menyediakan pembiayaan. Selain prinsip bagi hasil, bank syariah juga harus memiliki opsi untuk menghimpun dana juga pembiayaan tanpa keuntungan. Pada mengumpulkan dana, bank syariah dapat menggunakan prinsip-prinsip seperti *wadi'ah*, *qardh*, juga *ijarah*. Pada hal pembiayaannya, bank syariah bisa menerapkan prinsip-prinsip jual beli juga sewa guna usaha. Di samping itu, bank syariah juga menawarkan berbagai layanan keuangan, seperti *wakalah*, *kafalah*, *hiwalah*, *rahn*, *qardh*, *sharf*, juga *ujr*. (Diana Yumanita Ascakarya, 2005).

Mengingat keberagaman perbankan syariah juga komitmen untuk mematuhi hukum syariah, maka terdapat kebutuhan mendesak akan proses pengawasan yang dilakukan oleh lembaga independen. Pada konteks Indonesia, kewenangan mengawasi aspek syariah dimulai dari peran bank syariah sebagai entitas Dewan Syariah Nasional (DSN). DSN adalah badan yang didirikan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dengan tujuan untuk membantu MUI pada menyelesaikan isu-isu yang berkaitan dengan lembaga keuangan syariah. Salah satu peran utama DSN adalah melakukan penelitian, analisa, juga perumusan prinsip-prinsip juga nilai-nilai hukum Islam (Syariah) pada bentuk fatwa yang menjadi panduan pada transaksi keuangan Syariah. DSN adalah satu-satunya pihak yang memiliki otoritas untuk menerbitkan fatwa Syariah berkaitan aktivitas, produk, juga layanan keuangan yang melibatkan Syariah, serta memonitor implementasi fatwa tersebut oleh lembaga keuangan di Indonesia.

Fungsi utama Dewan Syariah Nasional yang berkaitan dengan Keputusan DSN no. 01/2000 MUI mengenai Panduan Dasar Dewan Syariah Nasional, termasuk : (Minarni, 2013):

1. Pengembangan nilai-nilai syariah pada aktivitas ekonomi secara umum, juga khususnya pada sektor keuangan.
2. Pemberian fatwa mengenai berbagai jenis bisnis.

3. Merilis fatwa berkaitan produk juga layanan keuangan syariah.
4. Melakukan pemantauan pada pelaksanaan fatwa yang telah diberikan.

11.2.2 Konsep dan Prinsip Manajemen Keuangan Perbankan Syariah

Berikut pemaparan konsep juga prinsip pengelolaan keuangan perbankan syariah (Risa Wahyuni et al., 2023) :

1. Prinsip Syariah, pengelolaan keuangan perbankan syariah didasarkan pada prinsip syariah Islam. Prinsip-prinsip ini mencakup keadilan, transparansi, kepatuhan pada hukum Islam, juga keuntungan yang diperoleh melalui kegiatan halal juga beretika.
2. Pengelolaan Dana, bank syariah menghimpun dana dari nasabah melalui berbagai instrumen seperti tabungan juga sertifikat investasi. Dana tersebut kemudian dikelola dengan prinsip bagi hasil juga akad lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah.
3. Pembiayaan, bank syariah memberikan pembiayaan kepada nasabah dengan menggunakan prinsip bagi hasil, seperti *mudharabah* (kerja sama antara pemodal juga pengusaha), *musyarakah* (kerja sama antara dua pihak atau lebih), serta *murabahah* (pembiayaan melalui skema jual beli barang).
4. Investasi, bank syariah dapat berinvestasi pada instrumen keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah, seperti sukuk (*obligasi syariah*), saham syariah, juga aset riil halal.
5. Manajemen risiko adalah aspek penting pada perbankan syariah. Bank syariah harus mengevaluasi risiko yang berkaitan dengan pembiayaan, investasi juga operasi. Prinsip syariah juga mengedepankan manajemen risiko yang adil juga tidak melanggar prinsip Islam.
6. Pengawasan juga Audit, bank syariah tunduk pada pengawasan juga audit oleh badan pengawas syariah seperti Dewan Pengawas Syariah. Tujuan dari pemantauan juga audit ini adalah untuk memastikan kepatuhan pada prinsip-prinsip syariah juga standar pengelolaan keuangan yang relevan.

7. Pelaporan keuangan, pelaporan keuangan suatu bank syariah harus memenuhi standar akuntansi syariah yang ditetapkan oleh otoritas yang berwenang, laporan keuangan ini harus memberikan informasi yang transparan mengenai kinerja keuangan bank tersebut, termasuk aspek-aspek yang berkaitan dengan prinsip syariah.

11.3 Kepatuhan Syariah

11.3.1 Definisi dan Fungsi Kepatuhan Syariah

Isu kepatuhan syariah, yang seringkali disebut sebagai masalah kepatuhan syariah, selalu berkaitan dengan standar yang ditetapkan oleh *Accounting and Auditing Organization of Islamic Financial Institutions* (AAOIFI). AAOIFI adalah sebuah entitas internasional yang bertujuan merumuskan pedoman serta berita berkaitan bidang akuntansi, audit, manajemen, etika, juga norma-norma syariah Islam yang diterapkan oleh lembaga keuangan Islam, termasuk perbankan syariah juga lembaga keuangan Islam lainnya. Standar yang dikeluarkan oleh AAOIFI ini diterima secara meluas juga diadopsi oleh lembaga-lembaga keuangan syariah untuk memverifikasi tingkat kepatuhan mereka pada prinsip-prinsip syariah.

Pada dunia perbankan, seiring dengan berkembangnya konsep ekonomi syariah, muncullah konsep mengikuti hukum syariah. Islam mengatur segala aspek kehidupan manusia, termasuk urusan keuangan juga peraturan keuangan, oleh karena itu Islam disebut *Rahmaan Lil'alamin*. Untuk dapat melaksanakan *Rahmatan Lil'alamin*, dianjurkan bagi setiap umat Islam untuk mewajibkan adanya hubungan syariah.

Secara definisi, kepatuhan pada hukum Syariah pada perbankan Syariah berarti penerapan prinsip-prinsip Islam, prinsip-prinsip juga tradisi Syariah pada transaksi keuangan juga perbankan serta transaksi berkaitan lainnya. Definisi lain menyebutkan kondisi dimana prinsip syariah diterapkan sepenuhnya pada aktivitas atau operasional perbankan syariah. Artinya apabila ada perbankan syariah yang bertentangan dengan ketentuan tersebut, maka maksudnya tidak memenuhi asas eliminasi, yaitu kesepakatan berkaitan penyajian sebenarnya laporan keuangan mengenai

peristiwa yang terjadi. Dengan menggunakan elemen-elemen ini, proses kepatuhan pada syariah selesai (Muhammad & Lanaula. 2019).

Fungsi kepatuhan merujuk pada serangkaian tindakan juga langkah yang proaktif guna memastikan bahwa praktek-praktek, peraturan, sistem, juga prosedur pada aktivitas perbankan juga operasional bisnis telah sesuai dengan hukum juga regulasi yang diberlakukan oleh Bank Indonesia. Hal ini mencakup perbankan konvensional, perbankan syariah, serta unit usaha syariah. Selain itu, fungsi kepatuhan juga bertujuan memastikan bahwa semua perbankan tunduk pada peraturan-peraturan yang berlaku pada perbankan Indonesia juga/atau lembaga pengawas lain yang memiliki kewenangan berkaitan hal ini (Ikatan Bankir Indonesia, 2015).

11.3.2 Kepatuhan Bank Syariah pada Fatwa DSN dan Perundang undangan

Pembentukan fungsi penindakan bank, undang-undang berkaitan PBI dan DSN, serta regulasi berkaitan perbankan syariah akan mendukung penguatan kelembagaan juga pengawasan pada pemberian pelayanan juga pemberian bank syariah kepada masyarakat. Menurut Wakil Komisioner OJK Mulya E. Siregar, “fatwa DSN menjadi kunci untuk mendorong pertumbuhan, pengembangan juga inovasi produk perbankan syariah, selain mendukung terus sosialisasi pentingnya prinsip keuangan syariah di masyarakat.”

Bank syariah didirikan dengan tujuan untuk menjawab kebutuhan masyarakat Muslim pada memperkenalkan ajaran Islam secara mendalam, termasuk prinsip bagi hasil. Kepercayaan masyarakat pada bank syariah sangat bergantung pada bagaimana bank tersebut menerapkan prinsip-prinsip Islam pada operasionalnya, oleh karena itu, penting untuk menjaga kepatuhan pada prinsip-prinsip syariah. Kegagalan pada mematuhi prinsip-prinsip syariah dapat mempengaruhi keputusan masyarakat untuk menggunakan layanan perbankan syariah. Dari perspektif ini, kepatuhan pada aturan syariah adalah inti dari integritas juga kredibilitas bank syariah.

Pada upaya proaktif untuk memastikan bahwa bank syariah mematuhi peraturan juga undang-undang yang berlaku, Satuan Kerja Kepatuhan (SKK) telah melakukan serangkaian langkah. *Pertama*, mereka melakukan pemeriksaan kepatuhan. Setiap aturan perbankan yang dikeluarkan oleh badan pengatur dimasukkan ke pada kerangka kerja perbankan syariah. SKK memberikan gambaran kepada direktur eksekutif tentang pelaksanaan peraturan tersebut, yang kemudian disampaikan kepada unit-unit kerja di bank untuk bersama-sama mengembangkan atau menyesuaikan sistem juga mekanisme operasional bank sesuai dengan pedoman baru atau perubahan pada peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.

Kedua, pengujian melalui Sistem Pengambilan juga Mekanisme Komite (KSS). Untuk mengontrol penilaian kepatuhan, bank syariah akan memperkenalkan ketentuan baru melalui prosedur KKS yang akan diterapkan pada aturan internal bank syariah. Segala kebijakan, peraturan juga pedoman internal harus disetujui oleh KKS sebelum diambil keputusan oleh pengurus, yang kemudian dipublikasikan melalui media internal berbagai bank. *Ketiga*, opini kepatuhan. Menginformasikan pemberitahuan atau pernyataan yang disampaikan oleh Direktur Kepatuhan melalui SKK kepada pimpinan perihal peluncuran produk baru atau perencanaan pengembangan produk yang akan dilaksanakan, bersama dengan kebijakan strategis tertentu yang memerlukan masukan atau kontribusi pada kaitannya dengan aspek kepatuhan pada prinsip kehati-hatian.

Keempat, periksa kepatuhan. Bank syariah telah menetapkan bahwa semua pembiayaan, investasi dana, serta akuisisi barang juga jasa harus diperiksa untuk memastikan kesesuaiannya dengan peraturan yang berlaku menggunakan alat juga sistem pemeriksaan yang disusun oleh SKK. Hasil pemeriksaan ini akan disampaikan sebagai sertifikat kepatuhan kepada seluruh unit keuangan. Langkah *kelima* adalah melibatkan pelaksanaan program anti pencucian uang juga pencegahan pendanaan teroris. (Waluyo, 2016).

Salah satu elemen peraturan di bidang keuangan syariah adalah aspek kepatuhan syariah, yang menjadi bagian integral pada

manajemen juga operasional sektor keuangan syariah. Hal ini ditegaskan dengan adanya persyaratan bahwa setiap lembaga keuangan syariah wajib membentuk Dewan Pengawas Syariah (DPS). Meningkatkan kerangka peraturan untuk memastikan kepatuhan syariah adalah tantangan hukum yang dihadapi oleh negara mana pun yang berusaha mengembangkan sektor keuangan berbasis Islam (Syariah). Negara-negara tersebut dihadapkan pada tugas untuk memodernisasi kembali kerangka peraturan mereka agar sesuai dengan karakteristik keuangan Islam (Syariah) (Nurhisam et al., 2016).

Industri keuangan syariah memiliki dua konsep penting pada hal manajemen juga operasional. Ini diperkuat oleh kewajiban bagi setiap lembaga keuangan syariah untuk membentuk Dewan Pengawas Syariah (DPS). Industri keuangan syariah mencakup dua konsep kunci pada hal manajemen juga operasional. Di samping itu, peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah untuk melakukan pemantauan pada pelaksanaan kontrak juga perjanjian guna memastikan bahwa mereka sesuai dengan prinsip hukum Syariah. Penggunaan instrumen peraturan yang dirancang khusus untuk mengatur kepatuhan syariah kini menjadi suatu keharusan yang tak dapat dihindari lagi. Upaya untuk memperkuat kerangka peraturan guna mencapai kepatuhan syariah adalah tantangan hukum yang dihadapi di seluruh negara.

Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah untuk mengawasi eksekusi akad atau perjanjian guna memastikan kepatuhannya pada prinsip-prinsip syariah. Penggunaan instrumen peraturan yang dirancang khusus untuk menegakkan kepatuhan syariah kini menjadi suatu keharusan yang tidak dapat dihindari lagi. Persyaratan untuk memperkuat kerangka peraturan demi memastikan kepatuhan syariah adalah tantangan hukum yang dihadapi oleh setiap negara yang berkeinginan mengembangkan bisnis keuangan berdasarkan prinsip-prinsip Islam (Syariah). Negara-negara tersebut dihadapkan pada tugas merumuskan ulang kerangka peraturan mereka agar sesuai sepenuhnya dengan karakteristik keuangan Islam (Syariah).

Untuk bank syariah, suatu tuntutan adalah memiliki lembaga internal yang berdiri sendiri untuk mengawasi dengan independen

pada kepatuhan syariah, yang dikenal sebagai Dewan Pengawas Syariah (DPS). DPS adalah entitas independen yang dibentuk oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) di bank syariah, juga anggotanya terdiri dari para ahli yang memiliki latar belakang pada Fiqih Muamalah juga pengalaman di bidang perbankan konvensional. Proses pemeriksaan di bank syariah memiliki aspek khusus karena melibatkan penilaian kepatuhan syariah yang berdiri di luar aktivitas operasionalnya. Bank Indonesia memiliki tanggung jawab pengawasan pada sektor keuangan juga operasional secara umum, sementara kepatuhan syariah diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS). BI telah menetapkan beberapa aspek yang harus dipertimbangkan pada manajemen risiko kepatuhan, seperti menilai efektivitas juga kemandirian fungsi audit, unit pengendalian mutu (jika ada), juga unit manajemen risiko (Ekonomi et al., 2018).

11.3.3 Permasalahan dalam Kepatuhan Syariah

Beberapa permasalahan yang berkaitan dengan kepatuhan syariah, seperti pengawasan pada perbankan syariah, masih sangat kurang, terutama berkaitan dengan produk perbankan syariah. Sementara itu, Dewan Penasihat Syariah (DPS), yang bertugas mengawasi aktivitas yang berkaitan dengan prinsip-prinsip syariah, mengalami keterbatasan yang signifikan, juga banyak DPS yang bekerja di lembaga keuangan syariah jarang mendapat perhatian karena tingkat fleksibilitasnya. Bahkan, terdapat ketidaksetaraan pada kualitas DPS di berbagai jenis lembaga keuangan syariah, termasuk bank syariah, asuransi, pasar modal, pegadaian, serta lembaga keuangan syariah non-bank.

Hal lain yang menyimpang dari kualitas juga kemampuan perbankan syariah juga mengarah pada kepatuhan syariah adalah adanya kepentingan komersial yang dimunculkan oleh pemerintah sehubungan dengan keuntungan (*profit*) perusahaan, karena pada RUPS, bunga adalah yang utama. indikator aktivitas bisnis. kemajuan juga perbaikan. Akibatnya, orientasi perusahaan atau lembaga mengutamakan kepentingan pemegang saham, juga tidak memanfaatkan peran lembaga sebagai perantara keuangan juga kepentingan pemangku kepentingan (pemasok, pelanggan,

karyawan, karyawan, produsen, mitra kerja, regulator, juga sebagainya) (Sukardi, 2012).

Peraturan perbankan syariah harus selaras dengan prinsip-prinsip syariah juga harus menjadikan tujuan sosial Islam atau *maqasid syariah* sebagai pedoman. Namun, pada praktek operasional keuangan bank syariah, ada produk yang sulit untuk dijalankan sesuai prinsip syariah, contohnya pada pembiayaan *Mudharabah* juga *Musyarakah*.

Akad *Mudharabah* juga Akad *Musyarakah* sulit diterapkan pada pembiayaan perbankan. Pada hal ini bank syariah menghadapi banyak kesulitan antara lain:

1. Kehalalan bisnis pada bidang akuntansi seringkali diabaikan, dimana para pengusaha cenderung tidak memelihara akuntansi dengan benar atau mengambil langkah-langkah manipulatif.
2. Penggunaan dana yang disalurkan oleh bank sering tidak sesuai dengan tujuan awalnya yang adalah untuk meningkatkan produktivitas, melainkan sering digunakan untuk konsumsi pribadi.
3. Bank syariah sering menghadapi tantangan pada menentukan margin keuntungan. Ini terjadi karena bank harus menciptakan keuntungan pada operasinya dengan mempertimbangkan berbagai point, seperti biaya operasional, biaya umum, inflasi, juga point lain yang memengaruhi margin keuntungan. Karena point inflasi, bank sering menggunakan perkiraan untuk menentukan margin keuntungan mereka agar sejalan dengan suku bunga bank konvensional.
4. Pembiayaan jangka panjang pada bank syariah terikat untuk jangka waktu yang sangat lama juga ini berdampak pada pengembalian modal yang memerlukan waktu lama. Pengembalian modal pada jangka waktu yang panjang ini dikaitkan dengan tingkat ketidakpastian juga risiko yang tinggi. Ini berbeda dengan kredit yang biasanya diberikan oleh bank konvensional, di mana pembayaran bisa dimulai sejak awal pada angsuran. Hal ini mengurangi tingkat ketidakpastian juga risiko pada pembiayaan *mudharabah*.

Semakin lama proyek berlangsung, semakin lama waktu yang diperlukan untuk mencapai keuntungan, sehingga bank syariah tidak dapat memberikan pengembalian deposito secepat bank konvensional. (Ghufron Az, 2020)

11.3.4 Sistem Pengawasan Kepatuhan Syariah

Fungsi kepatuhan bank merujuk pada peran yang mandiri pada mengidentifikasi, mengukur, memberikan nasihat, memonitor, juga melaporkan risiko kepatuhan bank. Risiko kepatuhan bank mencakup risiko berkaitan pelanggaran regulasi atau peraturan, potensi kerugian finansial, atau ancaman pada reputasi bank akibat ketidakpatuhan pada praktik-praktik terbaik, regulasi, kode etik, serta standar juga prosedur yang berlaku. Tingkat permintaan akan fungsi kepatuhan berkaitan langsung dengan tingkat risiko, yang dikenal sebagai risiko kepatuhan. Untuk mengurangi risiko kepatuhan, penting menerapkan manajemen risiko kepatuhan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah.

Pada hal pengelolaan risiko, DPS mempunyai wewenang juga tanggung jawab antara lain (Putri, 2023):

1. Melakukan penilaian pada kebijakan Manajemen Risiko yang berkaitan dengan mematuhi Prinsip Syariah;
2. Melakukan penilaian pada akuntabilitas Direksi pada melaksanakan kebijakan Manajemen Risiko yang berkaitan dengan pematuhan Prinsip Syariah sesuai dengan yang dijelaskan pada poin sebelumnya.

Adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah salah satu elemen utama yang membedakan bank konvensional dengan bank syariah. DPS memiliki peran pokok untuk memantau pelaksanaan operasional perbankan juga produk-produknya agar selaras dengan prinsip-prinsip hukum syariah. Menurut standar AAOIFI, anggota DPS harus terdiri dari paling sedikit tiga ulama Syariah, yang ditunjuk melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) juga pada situasi di mana DPS mencakup seluruh Bank Umum Syariah juga Unit Usaha Syariah secara bersamaan. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa DPS sebagai badan independen dapat beroperasi secara terpisah dari pihak yang memiliki kepentingan.

Ketentuan pelaksanaan tugas DPS diatur pada Peraturan Bank Indonesia (PBI) Pasal 46 No. 11/33/PBI/2009 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance*) Bagi Bank Umum Syariah juga Badan Usaha Syariah.

Berikut adalah tugas serta tanggung jawab dari DPS (Ade Sofyan Mulazid, 2016):

1. DPS harus menjalankan kewajiban juga tanggung jawabnya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*).
2. Fungsi juga tanggung jawab DPS adalah memberikan konsultasi juga rekomendasi kepada Dewan juga mengawasi kegiatan operasional Bank untuk memastikan bahwa aktivitas tersebut mematuhi prinsip-prinsip Syariah.
3. Tanggung jawab juga tugas DPS meliputi :
 - a. Melakukan evaluasi juga memastikan bahwa kode etik juga produk yang diterbitkan oleh bank mematuhi prinsip-prinsip syariah.
 - b. Mengawasi proses pengembangan produk perbankan baru sehingga sesuai dengan fatwa DSN-MUI.
 - c. Meminta fatwa dari DSN-MUI untuk produk perbankan baru yang belum memiliki fatwa.
 - d. Melaksanakan rencana pengendalian kepatuhan pada prinsip-prinsip syariah pada pengumpulan juga pengalokasian dana, serta pada layanan perbankan.
 - e. Meminta informasi juga data berkaitan penggunaan aspek syariah dari unit-unit bank pada rangka melaksanakan tugasnya. DPS tidak memiliki kewenangan untuk menghentikan produk perbankan yang tidak sesuai dengan prinsip syariah; kewenangan ini tetap menjadi wewenang Bank Indonesia sebagai bank sentral untuk menghentikan produk semacam itu.
4. DPS harus secara berkala menyusun laporan hasil pemantauan setiap semester yang disampaikan kepada Bank Indonesia pada waktu paling lambat 2 bulan setelah berakhirnya semester yang bersangkutan. Laporan ini harus mencerminkan bahwa bank yang diawasinya menjalankan operasinya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Kesimpulan ini kemudian dimasukkan pada laporan keuangan bank.

5. Dari segi tugas juga aktivitas, peran DPS dapat menjadi lebih berat daripada tugas yang diemban oleh komisaris. Hal ini dapat dilihat dari perbandingan antara jumlah pertemuan yang diadakan oleh DPS juga Dewan Komisaris. Berdasarkan Pasal 49 ayat (1) PBI No. 11/33/PBI/2009 tentang Penerapan GCG bagi Bank Umum Syariah juga Badan Usaha Syariah, DPS diwajibkan untuk mengadakan pertemuan setidaknya satu kali pada sebulan. Sementara itu, Dewan Komisaris diharuskan untuk mengadakan pertemuan minimal dua bulan sekali.

11.4 Audit Perbankan Syariah

11.4.1 Pengertian Audit Syariah

Konsep bank syariah adalah lembaga yang digunakan sebagai perantara jasa keuangan, tidak bergantung pada pendapatan bunga, juga menyediakan uang juga membiayai usaha juga kegiatan lain menurut hukum Islam. Auditing juga perbankan syariah sebagai forum penelitian yang mengkaji secara sistematis proses pengumpulan bukti-bukti tentang aktivitas lembaga keuangan juga badan usaha yang menghimpun dana sesuai prinsip syariah Islam (Abdul Nasser Hasibuan et al., 2020).

Audit syariah merujuk pada proses penilaian juga verifikasi independen yang secara berkala dilakukan untuk meningkatkan nilai tambah juga keakuratan operasional lembaga keuangan syariah. Tujuan dari audit syariah adalah memastikan bahwa sistem pengendalian internal yang diterapkan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pada audit syariah pada layanan keuangan Islam, proses ini melibatkan pengumpulan juga penilaian bukti-bukti guna menentukan sejauh mana informasi juga kepatuhan syariah telah dipenuhi. Inspeksi ini harus dijalankan oleh individu yang memiliki kualifikasi yang sesuai serta bersifat independen.

Untuk menjalankan audit, tersedia informasi yang bersertifikat serta sejumlah standar (kriteria) yang digunakan oleh auditor untuk mengevaluasi informasi tersebut. Data yang digunakan berasal dari berbagai tingkatan. Auditor syariah

melakukan audit pada data yang bersifat obyektif, seperti data keuangan bagi hasil, juga data yang bersifat subjektif, yaitu pengetahuan syariah, guna memastikan kepatuhan bank syariah. Pedoman atau bukti audit syariah digunakan sebagai landasan pelaksanaan audit syariah untuk memverifikasi bukti yang ada. Pedoman atau bukti audit syariah bisa diartikan sebagai segala informasi yang digunakan oleh auditor untuk menilai apakah informasi yang sedang diaudit telah sesuai dengan kriteria yang ditentukan oleh prinsip syariah. Kriteria evaluasi data dapat bervariasi tergantung pada jenis data yang sedang diaudit. Misalnya, pada audit laporan keuangan masa lalu oleh seorang auditor, kriteria yang digunakan biasanya mengacu pada standar pelaporan keuangan (FRS) (Maria Wardayati et al., 2016).

Audit yang dilakukan secara berkala penting untuk meningkatkan tingkat kepercayaan para pengguna laporan keuangan berkaitan apakah laporan keuangan tersebut telah disusun sesuai dengan regulasi yang telah ditetapkan. Hal yang sama berlaku untuk lembaga keuangan syariah, dengan pertimbangan bahwa pada perkembangan audit syariah yang mencakup cakupan serupa dengan audit konvensional, pengguna laporan keuangan menghadapi tantangan pada menemukan lembaga keuangan syariah. Karena lembaga keuangan syariah harus berpegang pada prinsip syariah. Auditor juga memberikan keyakinan bahwa mereka akan mengkomunikasikan kepada pengguna bahwa laporan keuangan sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah (Rumanintya Lisaria Putri et al., 2023).

Audit konvensional berkaitan dengan laporan keuangan juga aktivitas keuangan manajemen. Namun ruang lingkup audit syariah tidak hanya sebatas itu saja, namun juga memastikan bahwa manajemen memenuhi tanggung jawabnya sesuai dengan prinsip-prinsip Islam juga memastikan bahwa manajemen memenuhi tujuan syariah (*maqashid syariah*). Dapat disimpulkan bahwa audit syariah memadukan konsep audit dengan *maqashid syariah*.

Mengembangkan keseluruhan ruang lingkup perikatan audit:

1. Untuk menentukan ruang lingkup perikatan audit, dokumen, sistem, juga aset fisik yang relevan, termasuk yang dikelola oleh pihak ketiga, akan diidentifikasi.
2. Ketersediaan pemeriksa ditentukan pada saat menentukan ruang lingkup tugas pemeriksaan (Ikatan Bankir Indonesia, 2019).

11.4.2 Kerangka Audit Syariah

Kerangka Audit Syariah dapat disebut dengan kerangka kegiatan pengendalian bank syariah, sebagaimana dikemukakan oleh (Abdul Nasser Hasibuan et al., 2020) bahwa kegiatan audit bank syariah terdiri dari tiga bagian, yaitu:

1. Audit internal yang dilaksanakan oleh auditor internal bank syariah telah mematuhi standar akuntansi yang berlaku saat ini juga tidak mengandung kelemahan yang signifikan.
2. Audit eksternal, seperti yang dilakukan oleh Bank Indonesia (BI) atau auditor eksternal yang bertugas memverifikasi ulang hasil audit internal.
3. Audit syariah yang diselenggarakan oleh auditor syariah yang telah memegang Sertifikat Akuntansi Syariah (SAS), berperan pada memeriksa kesesuaian produk juga transaksi bank syariah dengan prinsip-prinsip syariah.

11.4.3 Praktik Audit dalam Perbankan Syariah

Audit syariah merujuk pada proses yang menentukan kepatuhan lembaga keuangan Islam pada prinsip syariah pada semua aspek operasionalnya. Audit ini bertujuan untuk memverifikasi bahwa seluruh kegiatan perbankan dilakukan sesuai dengan pedoman juga hukum syariah yang digunakan pada pengelolaan bank Islam. Pemeriksaan syariah memiliki peran yang sangat penting pada perbankan syariah, juga tujuannya adalah memastikan bahwa bank ini tidak hanya beroperasi seperti lembaga keuangan konvensional, tetapi juga mematuhi prinsip-prinsip juga aturan syariah pada semua aspek operasionalnya.

Auditor syariah memainkan peran kunci pada menumbuhkan kesadaran perbankan syariah juga pemangku kepentingannya bahwa setiap operasional perbankan syariah harus

membantu mencapai tujuan hukum Islam (*maqashid syariah*), yaitu kepentingan kemanusiaan. Dilihat dari tugas juga tanggung jawabnya, maka dapat dikatakan bahwa audit internal syariah adalah peran muhtasib pada perbankan syariah. Lembaga audit syariah menghadapi banyak tantangan pada memenuhi tugasnya seperti ruang lingkup audit, sertifikasi audit, kualifikasi auditor juga independensi auditor (Baehaqi & Suyanto, 2019).

Hal-hal yang dilakukan pada audit bank syariah antara lain:

1. Pengungkapan aspek keadilan juga kepatuhan syariah pada pelaporan keuangan,
2. Penyelidikan aspek produk, akuntansi juga asal muasal pembiayaan juga pembiayaan,
3. Tinjauan Alokasi Manfaat,
4. Pengakuan pendapatan berbasis tunai pada nilai riil,
5. Pelaporkan biaya tersebut berdasarkan basis akrual,
6. Saat Anda menggunakan bank koresponden penyimpanan, distribusi pendapatan digunakan untuk mencatat pendapatan,
7. Menyelidiki sumber juga penggunaan zakat,
8. Ada atau tidaknya transaksi yang mengandung unsur-unsur yang bertentangan dengan aturan syariah. Unsur-unsur di atas harus ada pada audit syariah, namun mekanisme audit yang ada tetap berperan pada audit bank syariah.

Mekanisme pengendalian biasanya meliputi:

1. Mekanisme analitis/memeriksa juga membandingkan data dengan hubungan,
2. Memeriksa dokumen, dokumen juga pengendalian fisik sumber material,
3. engkonfirmasi/mengirimkan pertanyaan kepada pihak internal atau eksternal untuk mendapatkan informasi,
4. Penomoran juga pelacakan dokumen,
5. Sesuai dengan dokumen 1.

Pasal 42(1) dari Peraturan Bank Indonesia No. 11/33/PBI/2009 menetapkan tugas utama komite audit adalah menilai kinerja audit internal untuk menilai sejauh mana

pengendalian internal juga proses pelaporan keuangan sudah memadai. Selain itu, pada ayat 2 disebutkan bahwa komite audit juga wajib mengevaluasi bagaimana pihak berwenang telah menindaklanjuti pengamatan juga/atau rekomendasi yang muncul sebagai hasil pemantauan Dewan Pengawas Syariah. Ini menandakan bahwa komite audit memiliki kewenangan tidak langsung pada memantau ketaatan bank syariah pada prinsip-prinsip syariah Islam.

Komite audit juga memonitor pengendalian internal perusahaan juga memberikan informasi yang dapat diandalkan kepada para pemangku kepentingan. Keterpercayaan pelaporan juga keterbukaan pada laporan keuangan menjadi sangat penting, sebab hal ini adalah bagian dari upaya mencapai tujuan keadilan yang adalah salah satu dari tujuan utama pada maqasid syariah. Oleh sebab itu, pemanfaatan komite audit diperlukan untuk meningkatkan tingkat transparansi juga kepercayaan pada laporan keuangan, serta membantu menciptakan keadilan, yang pada gilirannya akan meningkatkan kinerja bank syariah sesuai dengan prinsip-prinsip maqasid syariah (Kholid & Bachtiar, 2015).

Tidak hanya itu, Dewan Pengawas Syariah adalah suatu lembaga independen yang terpisah dari lembaga perbankan Syariah, yang memiliki peran mengawasi kepatuhan pada hukum Syariah pada operasi perbankan. Karakteristik khusus DPS, yakni ukuran juga tingkat keahliannya pada bidang syariah, akuntansi, juga keuangan, mendorong DPS untuk menjamin stabilitas bank syariah dengan tujuan mengurangi risiko juga meningkatkan efisiensi pada kegiatan perbankan syariah. Frekuensi pertemuan DPS juga adalah salah satu karakteristik yang berkaitan dengan penggunaan operasi DPS pada peran pengawasannya. Meningkatkan frekuensi pertemuan DPS, memperkuat pengawasan pada seluruh aktivitas perbankan syariah, yang selanjutnya dapat meningkatkan kinerja bank syariah.

Selain komite audit juga DPS, efektivitas bank syariah juga bergantung pada hasil kerja auditor eksternal, yaitu kualitas audit. Auditor eksternal dari departemen terstruktur Big 4 cenderung memberikan hasil audit dengan kualitas lebih tinggi dibandingkan KAP yang menggunakan departemen terstruktur selain Big 4 karena

keterampilan juga reputasi mereka. kualitas pengendalian mengurangi terjadinya penipuan, sehingga profitabilitas dapat dipengaruhi oleh pemantauan aktivitas operasional.

Tabel 11.1. Perbedaan Audit Syariah dengan Audit Konvensional

No	Audit Syariah	Audit Konvensional
1	Lembaga Keuangan, entah itu bank atau lembaga keuangan syariah yang bukan bank, yang menjalankan operasinya sesuai prinsip syariah.	Lembaga Keuangan, baik itu bank maupun lembaga keuangan non-bank, yang tidak beroperasi dengan prinsip syariah.
2	Diperlukan keterlibatan Dewan Pengawas Syariah (DPS).	Tidak ada kontribusi dari Dewan Pengawas Syariah (DPS).
3	Audit dijalankan oleh seorang auditor yang memiliki sertifikasi SAS (Sertifikat Akuntansi Syariah).	Pemeriksaan dilakukan oleh auditor umum yang tidak memiliki persyaratan sertifikasi SAS.
4	Standar Audit AAOIFI	Standar Auditing IAI
5	Opini tentang <i>Sharia Compliance</i> atau tidaknya (LKS)	Opini mencakup pertimbangan apakah penyajian laporan keuangan perusahaan adalah wajar atau tidak.

Sumber: (Minarni, 2013)

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Nasser Hasibuan, Rahmad Anam, & Novinawati. 2020. *Audit Bank Syariah* (Irfan Fahmi, Ed.). Kencan.
- Ade Sofyan Mulazid. 2016. PELAKSANAAN SHARIA COMPLIANCE PADA BANK SYARIAH (STUDI KASUS PADA BANK SYARIAH MANDIRI, JAKARTA). *Madania*, 20, 43–44.
- Azizah Surury, N., & Hamdan Ainulyaqin, M. 2022. Studi Literatur: Pelaksanaan Audit Syariah Pada Perbankan Syariah. *SINOMIKA Journal: Publikasi Ilmiah Bidang Ekonomi Dan Akuntansi*, 1(4), 737–744. <https://doi.org/10.54443/sinomika.v1i4.386>
- Baehaqi, A., & Suyanto, S. 2019. AUDIT INTERNAL LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH DALAM PERPEKTIF AL-HISBAH. *Jurnal Riset Keuangan Dan Akuntansi*, 4(2). <https://doi.org/10.25134/jrka.v4i2.1694>
- Diana Yumanita Ascakarya. 2005. *Bank Syariah: Gambaran Umum*. Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan (PPSK) BI.
- Ekonomi, F., Islam, B., & Yarmunida, M. 2018. *DIMENSI SYARIAH COMPLIANCE PADA OPERASIONAL BANK SYARIAH* (Vol. 4, Issue 1).
- Ghufron Az, M. 2020. *Universitas Merdeka Malang; Jl. Terusan Raya Dieng No. 62-62*. <https://doi.org/10.26905/idjch>
- Ikatan Bankir Indonesia. 2015. *Menguasai Fungsi Kepatuhan Bank*. Gramedia Pustaka Utama.
- Ikatan Bankir Indonesia. 2019. *Pedoman dan Strategi Audit Internal Bank* (Isran Febrianto, Ed.). Gramedia Pustaka Utama.
- Kholid, M. N., & Bachtiar, A. 2015. Good corporate governance dan kinerja maqasid syariah bank syariah di Indonesia. *Jurnal Akuntansi & Auditing Indonesia*, 19(2), 126–136. <https://doi.org/10.20885/jaai.vol19.iss2.art4>
- Maria Wardayati, S., Muis Al Wahid Magister Akuntansi, A., Ekonomi, F., & Jember, U. 2016. PANDANGAN INSTITUSI KEUANGAN ISLAM TERHADAP AUDIT SYARIAH. In *Pandangan Institusi Keuangan Islam FENOMENA* (Vol. 8, Issue 2).

- Minarni. 2013. KONSEP PENGAWASAN, KERANGKA AUDIT SYARIAH, DAN TATA KELOLA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH. *Ekonomi Islam*, 8(1).
- Minarni. 2013. KONSEP PENGAWASAN, KERANGKA AUDIT SYARIAH, DAN TATA KELOLA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH. *Ekonomi Islam*, VII(1), 32–32.
- Muhammad, R., & Lanaula, R. 2019. Challenges of Islamic Supervisory in The Islamic Financial Technology Industry. *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, 10(2), 322–323. <https://doi.org/10.21580/economica.2019.10.2.3400>
- Nurhisam, L., Islam, U., Sunan, N., Yogyakarta, K., Marsda, J., & Yogyakarta, A. 2016. *Kepatuhan Syariah (Sharia Compliance) dalam Industri Keuangan Syariah*.
- Putri, A. F. 2023. Pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) Terhadap Kepatuhan Prinsip Syariah Pada Bank Syariah. In *Jurist-Diction* (Vol. 6, Issue 1). <https://e-journal.unair.ac.id/JD>
- Risa Wahyuni, Muh. Sabir.R, Erni Salijah, Hendarto Setia Budi Nugroho, Duduh Sujana, & Lailatun Nafisa. 2023. *MANAJEMEN KEUANGAN PERBANKAN SYARIAH* (Miko Andi Wardana, Ed.). Intelektual Manifes Media.
- Rumanintya Lisaria Putri, Wali Saputra, & Eko Sudarmanto. 2023. *AUDIT PERBANKAN SYARIAH (Suatu Pengantar)* (Rumanintya Lisaria Putri, Ed.). Mafy Media Literasi Indonesia.
- Sukardi, B. 2012. *KEPATUHAN SYARIAH (SHARIAH COMPLIANCE) DAN INOVASI PRODUK BANK SYARIAH DI INDONESIA*. <http://www.agustiantocentre.com>,
- Waluyo, A. 2016. KEPATUHAN BANK SYARIAH TERHADAP FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL PASCA TRANSFORMASI KE DALAM HUKUM POSITIF. *INFERENSI*, 10(2), 517. <https://doi.org/10.18326/infsl3.v10i2.517-538>

BAB 12

INOVASI DALAM PRODUK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

Oleh Arief Yanto Rukmana

12.1 Pendahuluan

Inovasi dalam produk pembiayaan bank Islam memainkan peran penting dalam evolusi keuangan Islam yang sedang berlangsung (Rizal et al., 2023). Inovasi ini didorong oleh kebutuhan untuk mengimbangi perubahan lanskap keuangan dan beragamnya kebutuhan nasabah sambil tetap berpegang pada landasan etika perbankan syariah (Ghofur, 2020).

Salah satu aspek penting dari inovasi dalam keuangan Islam adalah pengembangan produk keuangan baru. Misalnya, pembiayaan rumah hibrida berbasis Musyarakah merupakan solusi inovatif yang menggabungkan prinsip Musyarakah (kemitraan) dan Ijarah (sewa). Hal ini memungkinkan individu untuk membeli rumah tanpa menggunakan pinjaman konvensional berbasis bunga, menekankan kepemilikan bersama dan pembagian risiko antara bank dan nasabah (Prasetyo, 2018).

Pembiayaan mikro dengan menggunakan struktur Mudharabah adalah pendekatan inovatif lainnya. Bank Islam memberikan pinjaman mikro kepada usaha kecil dan pengusaha melalui Mudarabah, mempromosikan kewirausahaan dan pemberdayaan ekonomi dalam batasan hukum Syariah. Hal ini tidak hanya menawarkan pilihan pembiayaan yang etis namun juga mendorong distribusi kekayaan (Purnama & Yuliafitri, 2019).

Munculnya teknologi digital telah menghasilkan solusi perbankan digital yang inovatif dalam keuangan Islam. Perbankan seluler, platform online, dan aplikasi seluler menjadikan layanan perbankan Islam lebih mudah diakses dan nyaman bagi nasabah sekaligus memastikan kepatuhan terhadap hukum Syariah.

Teknologi ini telah membuka jalan baru untuk mengelola keuangan, mentransfer dana, dan memantau investasi.

Produk pembiayaan yang etis dan berkelanjutan juga menjadi fokus inovasi. Bank syariah berinvestasi dalam proyek ramah lingkungan dan beretika yang sejalan dengan prinsip-prinsip Syariah dan memiliki dampak positif terhadap lingkungan dan masyarakat. Usaha-usaha ini, seperti pembiayaan proyek-proyek energi terbarukan, mencerminkan konvergensi prinsip-prinsip etika dan inovasi keuangan (Agustin, 2017).

Selain itu, pengembangan Sukuk (obligasi syariah) merupakan cara inovatif untuk meningkatkan modal untuk berbagai proyek. Sukuk, yang mewakili kepemilikan aset atau proyek, memberikan alternatif sesuai syariah dibandingkan obligasi konvensional. Dana tersebut dimanfaatkan oleh pemerintah dan perusahaan untuk penggalangan dana, memperluas jangkauan dan daya tarik keuangan Islam ke basis investor yang lebih luas (Atabik, 2016).

Inovasi produk pembiayaan bank syariah merupakan proses dinamis yang memastikan industri tetap kompetitif dan selaras dengan prinsip-prinsip hukum Syariah. Inovasi-inovasi ini memfasilitasi terciptanya solusi keuangan yang terdiversifikasi, etis, dan mudah diakses oleh nasabah, yang pada akhirnya berkontribusi terhadap pertumbuhan berkelanjutan dan relevansi keuangan Islam dalam lanskap keuangan global (Mufraini, 2006).

12.2 Pengertian Prinsip-Prinsip Perbankan Syariah

Menyelami prinsip-prinsip perbankan Islam, perbankan Islam didirikan berdasarkan serangkaian prinsip inti yang berakar pada hukum syariah, yang membedakannya dari sistem perbankan konvensional. Pada intinya, perbankan Islam melarang pembayaran atau penerimaan bunga, atau "Riba." Larangan ini didasarkan pada ayat Al-Quran yang mengecam Riba sebagai sesuatu yang eksploitatif dan tidak adil. Alih-alih memperoleh bunga, bank syariah menganut prinsip bagi hasil, sesuai dengan prinsip "Musharakah" dan "Mudharabah". Prinsip-prinsip ini melibatkan pembagian risiko antara bank dan nasabah, menyelaraskan kepentingan kedua belah pihak (Feliyani, 2021).

Prinsip mendasar lainnya dalam perbankan Islam adalah larangan “Gharar”, yang berarti ketidakpastian atau ambiguitas. Prinsip ini memastikan bahwa semua transaksi bersifat transparan dan terdefinisi dengan baik untuk menghindari segala bentuk penipuan atau ketidakpastian. Konsekuensinya, produk keuangan Islam menekankan kejelasan dan tidak adanya syarat atau ketentuan tersembunyi (Suadi & SH, 2017).

Selain prinsip-prinsip ini, perbankan Islam mendorong pembiayaan yang beretika dan bertanggung jawab secara sosial. Ia menganut “Maqasid al-Syariah,” yang berfokus pada kebaikan yang lebih besar, dan penghindaran kerugian bagi masyarakat. Kerangka kerja ini memandu pengembangan produk keuangan Islam, memastikan produk tersebut mematuhi tujuan etika dan moral hukum Syariah yang lebih luas (Soemitra, 2020).

Bank syariah sering kali memiliki dewan pengawas atau komite syariah yang terdiri dari ulama Islam yang memberikan bimbingan dan memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Islam. Peran mereka sangat penting dalam menilai kebolehan agama atas produk dan transaksi keuangan. Kepatuhan terhadap syariah adalah aspek perbankan syariah yang berkesinambungan dan tidak dapat dinegosiasikan, menekankan pentingnya mematuhi prinsip-prinsip Islam dalam semua operasi.

Pada akhirnya prinsip-prinsip dasar perbankan Islam berpusat pada keuangan etis, pembagian keuntungan dan kerugian, transparansi, dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip hukum syariah. Prinsip-prinsip ini membedakan perbankan Islam dari sistem konvensional dan berfungsi sebagai kerangka kerja untuk mengembangkan produk keuangan yang tidak hanya layak secara finansial namun juga sehat secara etika yang berdampak kepada kemaslahatan (Rukmana, Astuti, et al., 2023).

12.3 Perlunya Inovasi dalam Perbankan Syariah

Perlunya inovasi dalam perbankan syariah didorong oleh beberapa faktor utama yang mendasari pertumbuhan dan keberlanjutan sistem keuangan ini (Harto et al., 2023). Yang pertama dan terpenting, inovasi sangat penting untuk memastikan bank syariah tetap kompetitif dalam lanskap keuangan global yang

berkembang pesat (Wakil et al., 2022). Dengan menjamurnya produk perbankan konvensional, bank syariah harus mengembangkan alternatif inovatif untuk menarik basis nasabah yang lebih luas dan mempertahankan keunggulan kompetitif. Tekanan persaingan ini telah mendorong bank syariah untuk mencari pendekatan segar dan kreatif untuk memenuhi beragam kebutuhan keuangan nasabahnya (Soemitra, 2020).

Selain persaingan, kebutuhan finansial pelanggan yang beragam dan dinamis memerlukan inovasi. Perbankan Islam, seperti perbankan konvensional, melayani berbagai klien, mulai dari individu hingga bisnis. Para nasabah ini sering kali membutuhkan solusi keuangan yang disesuaikan, dan inovasi adalah cara untuk memberikan solusi tersebut secara efisien dan efektif. Dengan demikian, inovasi memungkinkan bank syariah untuk memenuhi kebutuhan spesifik berbagai segmen pasar (Feliyani, 2021).

Prinsip-prinsip dasar keuangan Islam, seperti pelarangan bunga (Riba) dan penekanan pada pembagian risiko, memberikan alasan kuat lainnya untuk melakukan inovasi. Prinsip-prinsip ini memandu perbankan Islam menuju transaksi keuangan yang lebih etis dan adil. Untuk tetap berpegang pada prinsip-prinsip tersebut, bank syariah harus terus berinovasi untuk menciptakan produk dan layanan keuangan yang mematuhi hukum Syariah sekaligus memberikan nilai ekonomi (Nuriana & Achmad, 2020).

Bukan hanya itu, inovasi dalam perbankan syariah dapat meningkatkan inklusi keuangan (Anizira et al., 2023). Dengan mengembangkan produk-produk inovatif yang diperuntukkan bagi segmen masyarakat unbanked dan underbanked, bank syariah dapat membantu memperluas akses terhadap layanan keuangan (Hartatik et al., 2023). Hal ini sejalan dengan tujuan sosial keuangan Islam yang lebih luas, yang mencakup pengentasan kemiskinan dan distribusi kekayaan yang adil (Nathaniela et al., 2022).

Kebutuhan akan inovasi dalam perbankan syariah beragam (Purnomo, 2019). Hal ini berasal dari persaingan, beragamnya kebutuhan keuangan nasabah, prinsip keuangan Islam, dan komitmen terhadap inklusi keuangan (Rahadi, 2017). Dengan merangkul inovasi, bank syariah dapat menavigasi lanskap keuangan yang kompleks, tetap setia pada landasan etika, dan

melayani nasabah dengan lebih baik sambil berkontribusi terhadap tujuan masyarakat yang lebih luas (Al Aidhi et al., 2023).

12.4 Jenis Produk Pembiayaan di Perbankan Syariah

Perbankan Islam menawarkan beragam produk pembiayaan yang mematuhi prinsip-prinsip hukum Syariah, yang membedakannya dari perbankan konvensional (Fauzan et al., 2023). Produk-produk ini dirancang untuk memenuhi berbagai kebutuhan keuangan sekaligus memastikan kepatuhan terhadap pedoman etika Islam (Siregar et al., 2023).

12.4.1 Musyarakah (Kemitraan)

Musyarakah mewakili pengaturan pembiayaan berbasis kemitraan di mana dua pihak atau lebih bersama-sama berinvestasi dalam suatu usaha bisnis. Dalam perbankan syariah, mekanisme bagi hasil ini biasa digunakan untuk berbagai tujuan, seperti pembiayaan usaha, real estat, dan pengembangan proyek. Hal ini menumbuhkan rasa tanggung jawab dan risiko bersama di antara para mitra.

12.4.2 Mudarabah (Bagi Hasil dan Kerugian)

Mudarabah adalah konsep penting lainnya dalam keuangan Islam. Hal ini melibatkan satu pihak yang memberikan modal (investor) sedangkan pihak lainnya (pengusaha) menyumbangkan keahlian dan keterampilan manajemen. Keuntungan dibagi menurut nisbah yang telah ditentukan, namun kerugian terutama ditanggung oleh pemberi modal. Pengaturan ini mendorong alokasi sumber daya yang efisien dan pembagian risiko.

12.4.3 Ijarah (Leasing)

Ijarah adalah bentuk sewa Islam, di mana bank memiliki aset dan menyewakannya kepada klien dengan biaya sewa tetap. Biaya sewa ini telah ditentukan dan disepakati sebelumnya. Penyewa dapat menggunakan aset tersebut tanpa komponen bunga apa pun, sehingga sesuai dengan hukum Syariah. Ijarah umumnya digunakan untuk pembiayaan real estat, kendaraan, dan peralatan.

12.4.4 Murabahah (*Cost Plus Financing*)

Murabahah adalah produk pembiayaan syariah yang banyak digunakan untuk akuisisi aset. Dalam transaksi Murabahah, bank membeli suatu barang dengan harga perolehan dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga markup. Markup ini mewakili keuntungan bank, dan nasabah setuju untuk membayarnya secara mencicil. Hal ini memungkinkan pelanggan untuk memperoleh aset tanpa bunga.

12.4.5 Takaful (Asuransi Islam)

Takaful adalah bentuk asuransi unik yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Berbeda dengan asuransi tradisional yang melibatkan bunga dan ketidakpastian, Takaful didasarkan pada model kooperatif. Pemegang polis menyumbangkan premi ke dana bersama, dan dana ini digunakan untuk memberikan kompensasi kepada anggota jika terjadi kerugian. Menjunjung tinggi prinsip tanggung jawab bersama dan saling mendukung.

12.4.6 Sukuk (Obligasi Islami)

Sukuk adalah obligasi syariah yang berfungsi sebagai alternatif obligasi berbunga konvensional. Sukuk mewakili kepemilikan atas aset atau proyek yang mendasarinya, sehingga mematuhi hukum Syariah. Investor menerima bagian dari keuntungan yang dihasilkan oleh aset atau proyek daripada pembayaran bunga. Sukuk mendapatkan popularitas di bidang keuangan Islam karena meningkatkan modal untuk proyek infrastruktur, pembiayaan pemerintah, dan usaha korporasi.

Jenis produk pembiayaan dalam perbankan Islam ini menunjukkan komitmen industri terhadap praktik keuangan yang etis, pembagian risiko, dan distribusi keuntungan yang adil. Memberi nasabah beragam pilihan yang sejalan dengan prinsip-prinsip hukum Syariah, menawarkan alternatif yang layak dibandingkan produk perbankan konvensional.

12.5 Pendekatan Inovatif Produk Pembiayaan Syariah

Pendekatan inovatif dalam produk pembiayaan syariah sangat penting untuk kelanjutan pertumbuhan dan relevansi perbankan syariah dalam lanskap keuangan global yang dinamis (Iqbal, 2012). Pendekatan ini melibatkan pengembangan solusi keuangan kreatif yang tidak hanya sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah tetapi juga memenuhi kebutuhan nasabah yang terus berkembang (Rachmawati, 2020). Mewakili perpaduan keuangan Islam tradisional dengan teknik keuangan modern, memfasilitasi inovasi di berbagai bidang (Mudhiyah, 2016).

Salah satu bidang inovasi yang menonjol dalam pembiayaan Islam adalah pengembangan produk keuangan hibrida. Misalnya, terdapat skema pembiayaan rumah hibrida berbasis Musyarakah yang memadukan prinsip Musyarakah (kemitraan) dan Ijarah (sewa). Solusi inovatif ini memungkinkan individu untuk membeli rumah tanpa melibatkan pinjaman tradisional berbasis bunga. Model hibrida seperti ini mendorong kepemilikan bersama dan pembagian risiko antara bank dan nasabah, sejalan dengan prinsip keuangan Islam (A. A. Bakar, 2021).

Pembiayaan mikro dengan menggunakan struktur Mudharabah adalah pendekatan inovatif lainnya. Dengan menerapkan Mudharabah, bank syariah dapat menawarkan pinjaman mikro kepada pengusaha dan usaha kecil (Waluyo et al., 2023). Pendekatan ini tidak hanya membantu distribusi kekayaan tetapi juga mendorong kewirausahaan dan pemberdayaan ekonomi, yang merupakan tujuan sosial utama keuangan Islam (Permana et al., 2023). Hal ini memastikan bahwa keuntungan dan kerugian dibagi secara adil, sehingga meningkatkan inklusi keuangan bagi masyarakat yang kurang mampu (A. Bakar, 2020).

Munculnya teknologi digital juga telah memunculkan solusi perbankan digital yang inovatif dalam keuangan Islam. Mobile banking, platform online, dan aplikasi seluler telah memudahkan nasabah mengakses layanan perbankan syariah sekaligus memastikan kepatuhan syariah (Baali et al., 2023). Teknologi ini telah membuka jalan baru untuk mengelola keuangan, mentransfer

dana, dan memantau investasi, menjadikan keuangan Islam lebih mudah diakses dan nyaman (Istiqomah, 2019).

Produk pembiayaan yang berkelanjutan dan beretika juga mendapatkan daya tarik. Bank-bank syariah semakin banyak berinvestasi pada proyek-proyek ramah lingkungan dan beretika yang sejalan dengan prinsip-prinsip syariah dan mempunyai dampak positif terhadap lingkungan dan masyarakat. Misalnya, bank syariah mungkin menawarkan pembiayaan untuk proyek energi terbarukan, sehingga berkontribusi terhadap kelestarian lingkungan sekaligus mematuhi etika keuangan Islam.

Pendekatan inovatif dalam produk pembiayaan syariah tidak hanya berfungsi untuk memenuhi beragam kebutuhan keuangan nasabah namun juga untuk beradaptasi terhadap perubahan lanskap ekonomi dan masyarakat. Pendekatan-pendekatan ini mencerminkan komitmen industri terhadap inklusi keuangan, keuangan etis, dan prinsip-prinsip inti hukum Syariah, menjadikan perbankan syariah menjadi pemain yang semakin relevan dan kompetitif di arena keuangan global. Melalui inovasi yang berkelanjutan, bank syariah mampu berkembang dan menawarkan solusi keuangan yang lebih terdiversifikasi, efisien, dan etis kepada nasabahnya (Adam, 2020).

12.6 Kepatuhan dan Inovasi Syariah

Kepatuhan dan inovasi syariah adalah dua aspek mendasar yang berjalan seiring dalam dunia keuangan Islam. Kepatuhan syariah adalah landasan perbankan Islam, memastikan bahwa semua aktivitas keuangan dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam, atau Syariah. Prinsip-prinsip ini melarang pembayaran atau penerimaan bunga, dan transaksi harus bebas dari ambiguitas atau ketidakpastian (Gharar). Mempertahankan kepatuhan yang ketat terhadap prinsip-prinsip ini tidak dapat ditawar lagi dalam keuangan Islam (Ghofur, 2020).

Namun, mencapai kepatuhan syariah tidak berarti stagnasi atau kurangnya inovasi. Faktanya, inovasi di bidang keuangan syariah tidak hanya diperbolehkan, namun juga dianjurkan selama tetap berpegang pada prinsip syariah. Peran ulama Islam dan dewan syariah sangat penting dalam menilai kebolehan agama atas produk

dan transaksi keuangan. Memberikan panduan apakah suatu inovasi sejalan dengan prinsip etika dan moral Syariah.

Proses untuk memastikan kepatuhan syariah dalam inovasi melibatkan pengawasan cermat terhadap produk atau layanan yang diusulkan. Para cendekiawan Islam menilai apakah hal tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip utama Islam, yang mencakup menghindari Riba (riba), Gharar (ketidakpastian), dan mematuhi tujuan etika dan sosial. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa inovasi tersebut tidak membahayakan landasan etika keuangan Islam (Prasetyo, 2018).

Pertimbangan etis adalah bagian penting dari kepatuhan dan inovasi Syariah. Lembaga keuangan Islam tidak hanya diharapkan mampu bertahan secara finansial tetapi juga memberikan kontribusi positif kepada masyarakat. Hal ini termasuk mendukung investasi dan proyek etis yang bermanfaat bagi masyarakat, selaras dengan tujuan keuangan Islam yang lebih luas.

Urgensi kepatuhan dan inovasi syariah memastikan bahwa bank syariah terus menawarkan produk keuangan yang kompetitif dan beragam. Inovasi memungkinkan pengembangan instrumen dan layanan keuangan baru yang memenuhi kebutuhan nasabah yang terus berkembang dengan tetap menjunjung tinggi prinsip-prinsip Syariah. Misalnya, produk pembiayaan yang berkelanjutan dan beretika, seperti produk yang ditujukan untuk energi terbarukan atau pembangunan sosial, merupakan bukti perpaduan prinsip-prinsip etika dan solusi keuangan yang inovatif (Agustin, 2017).

Kepatuhan syariah adalah fondasi keuangan Islam, yang membedakannya dari perbankan konvensional (Rukmana, Meltareza, et al., 2023). Ini adalah kerangka kerja ketat yang memandu transaksi keuangan dengan cara yang etis, adil, dan selaras dengan prinsip-prinsip Islam. Inovasi dalam keuangan Islam tidak diperbolehkan begitu saja; hal itu dianjurkan, selama sesuai dengan hukum syariah. Inovasi ini memastikan bahwa lembaga keuangan Islam dapat beradaptasi terhadap perubahan kebutuhan nasabah, tetap kompetitif, dan menjaga komitmen etika dan moral terhadap Masyarakat (Khuan et al., 2023).

12.7 Tantangan dan Resiko

Tantangan dan risiko merupakan aspek integral dari lanskap perbankan dan keuangan Islam yang terus berkembang. Tantangan-tantangan ini timbul dari beberapa sumber dan harus dikelola secara hati-hati untuk menjamin kesinambungan pertumbuhan dan stabilitas industry (Misra et al., 2020).

Salah satu tantangan paling signifikan dalam perbankan Islam adalah peraturan dan hukum. Memastikan kepatuhan terhadap hukum Syariah dan peraturan keuangan daerah dapat menjadi tugas yang rumit dan rumit (Sari et al., 2023). Bank syariah harus menavigasi jaringan kerangka peraturan yang beragam di berbagai wilayah dan negara, yang masing-masing memiliki interpretasi tersendiri terhadap prinsip-prinsip syariah (Razali et al., 2023). Hal ini dapat menimbulkan ambiguitas dan inkonsistensi kepatuhan yang harus diselesaikan untuk menjaga integritas produk dan layanan keuangan (Harto et al., 2022).

Manajemen risiko adalah aspek penting lainnya dari perbankan Islam. Meskipun sifat pembagian keuntungan dan kerugian dalam keuangan Islam mengurangi beberapa risiko, hal ini juga menimbulkan tantangan unik (Harinie et al., 2023). Misalnya, dalam kontrak Musyarakah dan Mudarabah, dimana keuntungan dan kerugian dibagi, terdapat risiko kegagalan bisnis atau kerugian finansial. Bank harus menerapkan penilaian risiko dan strategi mitigasi yang kuat untuk mengatasi ketidakpastian ini dan menjaga stabilitas keuangan (Feliyani, 2021).

Tantangan budaya dan sosial juga dapat menimbulkan hambatan bagi bank syariah. Di beberapa daerah, mungkin terdapat kurangnya kesadaran atau pemahaman tentang keuangan Islam, yang dapat menghambat penerimaan dan pertumbuhannya. Sikap budaya dan tradisi juga dapat mempengaruhi adopsi produk perbankan Islam. Mengatasi tantangan ini memerlukan upaya pendidikan dan sosialisasi untuk mempromosikan manfaat dan landasan etika keuangan Islam (Soemitra, 2020).

Persaingan dengan bank konvensional dan industri keuangan yang lebih luas dapat menghadirkan tantangan. Bank syariah harus berupaya mengembangkan produk dan layanan inovatif yang tidak hanya berpegang pada prinsip syariah namun

juga kompetitif dalam hal imbal hasil, pengalaman nasabah, dan kenyamanan. Hal ini memerlukan investasi besar dalam penelitian dan pengembangan agar tetap relevan dan menarik basis pelanggan yang luas (Wahana & Rukmana, 2023).

Fluktuasi dalam lingkungan ekonomi global juga membawa risiko pada perbankan syariah, seperti halnya pada keuangan konvensional. Kemerosotan ekonomi, perubahan dinamika pasar, dan peristiwa geopolitik dapat mempengaruhi stabilitas dan profitabilitas bank syariah, sehingga mengharuskan untuk beradaptasi dan mendiversifikasi strategi (Munte et al., 2023).

Tantangan dan risiko dalam perbankan syariah mencakup kompleksitas peraturan, manajemen risiko, pertimbangan budaya, persaingan, dan ketidakpastian ekonomi (Bakri et al., 2023). Keberhasilan dalam mengatasi tantangan-tantangan ini sangat penting bagi pertumbuhan berkelanjutan dan keberlanjutan keuangan Islam, serta memastikan bahwa keuangan Islam tetap menjadi alternatif yang layak dan etis dibandingkan perbankan konvensional (Sutaguna et al., 2023).

12.8 Tren Masa Depan dan Inovasi



Gambar 12.1. Tren Masa Depan dan Inovasi Bank Syariah
(Sumber : <https://www.hukumonline.com/>)

Tren masa depan dan inovasi yang muncul di bidang perbankan syariah siap untuk membentuk kembali industri ini secara mendalam (Fkun et al., 2023). Seiring dengan terus berkembangnya banklanskap keuangan global, bank syariah mencari cara baru untuk tetap kompetitif dan memenuhi kebutuhan nasabah yang dinamis sambil tetap berpegang pada prinsip-prinsip syariah (Rachmat et al., 2023).

Salah satu tren yang menonjol adalah meningkatnya integrasi teknologi dan solusi digital dalam perbankan syariah. Platform perbankan digital, aplikasi seluler, dan layanan online telah memberikan kemudahan bagi nasabah untuk mengakses dan mengelola produk keuangan syariah (Rachmawati, 2020). Pergeseran digital ini meningkatkan pengalaman pelanggan, menyederhanakan transaksi, dan memfasilitasi layanan yang lebih cepat dan efisien. Selain itu, bank syariah juga mengadopsi inovasi blockchain dan fintech untuk meningkatkan transparansi, keamanan, dan efisiensi dalam operasi (Huda, 2013).

Keuangan yang berkelanjutan dan beretika kini menjadi tren yang signifikan. Bank-bank Islam berinvestasi dalam proyek-proyek ramah lingkungan dan usaha-usaha yang etis, sejalan dengan prinsip-prinsip hukum Syariah yang menekankan keuangan yang bertanggung jawab. Investasi pada energi terbarukan, pembangunan sosial, dan bisnis yang beretika menjadi lebih umum, yang mencerminkan komitmen terhadap kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan (Marlinah, 2019).

Inklusi keuangan adalah tren penting lainnya. Bank syariah semakin fokus untuk menjangkau segmen masyarakat yang kurang terlayani, memperluas layanannya kepada masyarakat yang tidak mempunyai rekening bank (Rukmana, 2023). Produk-produk keuangan mikro dan inisiatif perbankan inklusif sedang dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan keuangan kelompok-kelompok ini, mendorong pemberdayaan ekonomi dan distribusi kekayaan yang adil (Marthon, 2004).

Bank syariah juga menjajaki ranah pembiayaan syariah digital, yang memungkinkan nasabah terlibat dalam perdagangan dan transaksi online sambil memastikan kepatuhan syariah. Inovasi ini membuka jalan baru bagi e-commerce, investasi, dan

perdagangan internasional, memperluas jangkauan dan kemampuan keuangan Islam dalam skala global (Prasetyo, 2018).

Bukan hanya itu, penerbitan Sukuk (obligasi syariah) diperkirakan akan tumbuh signifikan di tahun-tahun mendatang. Instrumen-instrumen ini, yang mewakili kepemilikan aset atau proyek, menawarkan alternatif sesuai syariah dibandingkan obligasi konvensional (Rukmana, Priyana, et al., 2023). Dana ini semakin banyak digunakan untuk penggalangan dana oleh pemerintah dan perusahaan, menjadikan keuangan Islam lebih mudah diakses dan menarik bagi basis investor yang lebih luas (Ghofur, 2020).

Masa depan perbankan syariah akan dibentuk oleh integrasi teknologi, keuangan berkelanjutan dan beretika, inklusi keuangan, pembiayaan syariah digital, dan pertumbuhan Sukuk. Tren dan inovasi yang muncul ini tidak hanya meningkatkan daya saing industri namun juga sejalan dengan prinsip-prinsip inti Syariah, menjadikan perbankan syariah sebagai kekuatan yang dinamis dan relevan dalam lanskap keuangan global (Muhtadi et al., 2023).

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, M. (2020). Paradigma keuangan islam dalam menghadapi krisis. *Al-Mashrafiyah: Jurnal Ekonomi, Keuangan Dan Perbankan Syariah* ISSN (p), 2597–4904.
- Agustin, H. (2017). Studi Kelayakan Bisnis Syariah. Depok: PT RajaGrafindo Persada.
- Al Aidhi, A., Harahap, M. A. K., Rukmana, A. Y., & Bakri, A. A. (2023). Peningkatan Daya Saing Ekonomi melalui peranan Inovasi. *Jurnal Multidisiplin West Science*, 2(02), 118–134.
- Anizira, A., Nasution, R. A., Zarkasi, Z., & Rukmana, A. Y. (2023). Industrial Revolution Ideas 4.0 for Professional Development. *Jurnal Manajemen Riset Inovasi*, 1(4), 26–36.
- Atabik, A. (2016). Peranan zakat dalam pengentasan kemiskinan. *ZISWAF: Jurnal Zakat Dan Wakaf*, 2(2), 339–361.
- Baali, Y., Sasewa, D. R., Sjoen, A. E., Rejeki, S., Wahyuarini, T., Saputra, Y. M. D., Harlina, S., Wijaya, I. M. S., Rukmana, A. Y., & Hariyanti, N. K. D. (2023). *SISTEM INFORMASI MANAJEMEN: KONSEP DAN APLIKASI BISNIS*. Get Press Indonesia.
- Bakar, A. (2020). Prinsip Ekonomi Islam Di Indonesia Dalam Pergulatan Ekonomi Milenial. *SANGAJI: Jurnal Pemikiran Syariah Dan Hukum*, 4(2), 233–249.
- Bakar, A. A. (2021). Pemikiran Ekonomi Islam Ibn Taimiyah. *BANCO: Jurnal Manajemen Dan Perbankan Syariah*, 3(2), 118–124.
- Bakri, A. A., Sudarmanto, E., Fitriansyah, N. D. P. S., Rukmana, A. Y., & Utami, E. Y. (2023). Blockchain Technology and its Disruptive Potential in the Digital Economy. *West Science Journal Economic and Entrepreneurship*, 1(03), 116–123.
- Fauzan, R., Senoaji, F., Endrawati, T., Setiono, A., Baali, Y., Handayati, R., & Rukmana, A. Y. (2023). *PEMBANGUNAN SUMBER DAYA MANUSIA BERKELANJUTAN: di Lengkapi dengan Analisis SWOT*. Get Press Indonesia.
- Feliyani, N. (2021). Manajemen Ekonomi Syariah dalam Fungsi-Fungsi Bisnis Islam. *JES (Jurnal Ekonomi Syariah)*, 6(1), 84–97.

- Fkun, E., Yusuf, M., Rukmana, A. Y., Putri, Z. F., & Harahap, M. A. K. (2023). Entrepreneurial Ecosystem: Interaction between Government Policy, Funding and Networks (Study on Entrepreneurship in West Java). *Jurnal Ekonomi Dan Kewirausahaan West Science*, 1(02), 77–88.
- Ghofur, A. (2020). *Pengantar Ekonomi Syariah: konsep dasar, paradigma, pengembangan ekonomi syariah*.
- Harinie, L. T., Widiana, I. N. W., Desti, Y., Sudirjo, F., Nurendah, Y., Rukmana, A. Y., Kamariah, N., Prasetyo, B., Salam, R., & Wulandari, F. (2023). *PEMASARAN TERPADU*. Get Press Indonesia.
- Hartatik, H., Rukmana, A. Y., Efitra, E., Mukhlis, I. R., Aksenta, A., Ratnaningrum, L. P. R. A., & Efdison, Z. (2023). *TREN TECHNOPRENEURSHIP: Strategi & Inovasi Pengembangan Bisnis Kekinian dengan Teknologi Digital*. PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Harto, B., Rukmana, A. Y., Subekti, R., Tahir, R., Waty, E., Situru, A. C., & Sepriano, S. (2023). *TRANSFORMASI BISNIS DI ERA DIGITAL: Teknologi Informasi dalam Mendukung Transformasi Bisnis di Era Digital*. PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Harto, B., Saymsu, Y. L., Rukmana, A. Y., Komalasari, R., & Dwijayanti, A. (2022). Bibliometric Analysis of Transforming Leadership Education with Artificial Intelligence. In *1st Virtual Workshop on Writing Scientific Article for International Publication Indexed SCOPUS* (pp. 385–390). Sciendo. <https://doi.org/10.2478/9788366675827-067>
- Huda, C. (2013). Pemikiran Ekonomi Bapak Ekonomi Islam; Ibnu Khaldun. *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, 4(1), 103–124.
- Iqbal, I. (2012). Pemikiran Ekonomi Islam tentang uang, harga dan pasar. *Jurnal Khatulistiwa LP2M IAIN Pontianak*, 2(1).
- Istiqomah, L. (2019). Telaah Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam. *Al-Iqtishod: Jurnal Ekonomi Syariah*, 1(1), 1–19.
- Khuan, H., Rohim, M., Rukmana, A. Y., Kurniawan, R., & TA, S. P. (2023). The Role of Technology Start-ups in Driving Economic Growth Post-Pandemic. *West Science Journal Economic and Entrepreneurship*, 1(03), 107–115.

- Marlinah, L. (2019). Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Melalui Penguatan Sektor Ekonomi Digitalpreneur dan Creativepreneur. *Ikraith-Ekonomika*, 2(1), 32–38.
- Marthon, S. S. (2004). Ekonomi Islam di tengah krisis ekonomi global. *Jakarta: Zikrul Hakim*.
- Misra, I., Hakim, S., & Pramana, A. (2020). *Manajemen risiko pendekatan bisnis ekonomi syariah*. K-Media.
- Mudhiyah, K. (2016). Analisis Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam Masa Klasik. *IQTISHADIA*, 8(2).
- Mufraini, M. A. (2006). *Akuntansi dan manajemen zakat*. Prenadamedia Group.
- Muhtadi, R., Luthfi, F., Rukmana, A. Y., Hamilunniám, M., Nugroho, L., & Sunjoto, A. R. (2023). *MENELUSURI JEJAK SEJARAH PEMIKIRAN EKONOMI ISLAM*. Get Press Indonesia.
- Munte, R. N., Evianti, D., Fenanlampir, K., Widayati, T., Kennedy, P. S. J., Suryani, N., Rukmana, A. Y., Tanesab, J., Seran, D. A. N., & Yusuf, M. (2023). *EKONOMI*. Global Eksekutif Teknologi.
- Nathaniela, T. C., Afia, N., Firdausi, N., Rosyidah, E., & Purnomo, A. (2022). *Inovasi Model Bisnis Berkelanjutan: Teknologi, Gaya Hidup & Keberlanjutan*.
- Nuriana, M. A., & Achmad, K. (2020). Zakat Sebagai Pengentasan Kemiskinan dan Pembangunan Perekonomian Umat (Telaah Pengelolaan Zakat Pada Masa Khulafaur Rasyidin). *Teraju: Jurnal Syariah Dan Hukum*, 2(02), 143–159.
- Permana, A. A., Darmawan, R., Saputri, F. R., Harto, B., Al-Hakim, R. R., Wijayanti, R. R., Safii, M., Pasaribu, J. S., & Rukmana, A. Y. (2023). *ARTIFICIAL INTELLIGENCE MARKETING*. Get Press Indonesia.
- Prasetyo, Y. (2018). *Ekonomi Syariah*. Penerbit Aria Mandiri Group.
- Purnama, H. M., & Yuliafitri, I. (2019). Efektivitas Gerakan literasi keuangan Syariah dalam mengedukasi masyarakat memahami produk keuangan Syariah. *Banque Syar'i: Jurnal Ilmiah Perbankan Syariah*, 5(1).
- Purnomo, J. H. (2019). Uang Dan Moneter Dalam Sistem Keuangan Islam. *Journal of Sharia Economics*, 1(2), 80–100.

- Rachmat, Z., Baali, Y., Rukmana, A. Y., Wonua, A. R., Sudirjo, F., Handiman, U. T., Ekopriyono, A., & Irawan, I. A. (2023). *Pengembangan Kewirausahaan*. Get Press Indonesia.
- Rachmawati, E. N. (2020). Hubungan Keuntungan Dengan Resiko Dalam Perspektif Fiqih Aplikasinya Pada Institusi Keuangan Islam. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 3(2), 95–107.
- Rahadi, D. R. (2017). Tranformasi Inovasi Bisnis Keluarga Dalam Mendukung Ekonomi Kreatif. *Jurnal Ecoment Global*, 2(1), 1–11.
- Razali, G., Akbarina, F., Arubusman, D. A., Rukmana, A. Y., & Yusuf, M. (2023). Loyalty and the Effects of Trust and Switching Barriers. *Jurnal Mirai Management*, 8(1), 237–248.
- Rizal, M., Rukmana, A. Y., Permana, A. A., Fianty, M. I., Saputra, H., Saputri, F. R., Pomalingo, S., Sutomo, R., Darmawan, R., & Akbar, N. (2023). *TRANSFORMASI DIGITAL: MEMAHAMI INTERNET OF THINGS*. Get Press Indonesia.
- Rukmana, A. Y. (2023). Achieving Access to External Finance Among Indonesian Entrepreneurs Through Financial Literacy, Financial Inclusion, Availability of Collateral, and Government Policy: A Study on Large Industrial Entrepreneurs in West Java. *The ES Accounting And Finance*, 1(02), 61–71.
- Rukmana, A. Y., Astuti, S. W., Syaras, D., Misnawati, D., Hutaauruk, B. S., Putri, T. D., Sumarni, T., Evanne, L., & Ramadhan, A. M. (2023). *Etika Dan Komunikasi Efektif*. Get Press Indonesia.
- Rukmana, A. Y., Meltareza, R., Harto, B., Komalasari, O., & Harnani, N. (2023). Optimizing the Role of Business Incubators in Higher Education: A Review of Supporting Factors and Barriers. *West Science Business and Management*, 1(03), 169–175.
- Rukmana, A. Y., Priyana, Y., Rahayu, M., Jaelani, E., & Manik, D. E. M. (2023). Dampak Kebijakan Pemerintah Terhadap Ekosistem Kewirausahaan: Studi Kasus Inkubator Bisnis di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Dan Kewirausahaan West Science*, 1(03), 216–225.

- Sari, A. R., Razali, G., Manda, D., Rukmana, A. Y., & Pitono, P. (2023). The Impact Of Work Communication And Discipline On Employee Performance. *Transformasi: Journal of Economics and Business Management*, 2(3), 9–22.
- Siregar, D., Yuslem, N., & Nawawi, Z. M. (2023). Strategy for Strengthening Business Incubators to Form an Entrepreneurial Spirit in Islamic University. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 7(1), 162–173.
- Soemitra, A. (2020). *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah di lembaga keuangan dan bisnis Kontemporer*. Prenada Media.
- Suadi, H. A., & SH, M. (2017). *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori dan Praktik Ed Revisi* (Vol. 1). Kencana.
- Sutaguna, I. N. T., Zaroni, A. N., Pakki, E., Rukmana, A. Y., & Rahayu, P. P. (2023). Training on Business Planning Using Business Canvas Models. *Cakrawala: Jurnal Pengabdian Masyarakat Global*, 2(3), 34–43.
- Wahana, A. N. P. D., & Rukmana, A. Y. (2023). Unveiling the 'Pesantrenpreneur' Phenomenon: Nurturing Entrepreneurship within Islamic Boarding Schools. *West Science Journal Economic and Entrepreneurship*, 1(03), 171–180.
- Wakil, A., Cahyani, R. R., Harto, B., Latif, A. S., Hidayatullah, D., Simanjuntak, P., Rukmana, A. Y., & Sihombing, F. A. H. (2022). *Transformasi Digital Dalam Dunia Bisnis*. Global Eksekutif Teknologi.
- Waluyo, B. P., Mareta, Z., Rukmana, A. Y., Harto, B., Widayati, T., Haryadi, R. M., Safa'atillah, N., Soputra, J. H., Siang, R. D., & Aji, A. A. (2023). *Studi Kelayakan Bisnis*. Global Eksekutif Teknologi.

BIODATA PENULIS



Denny Rakhmad Widi Ashari, S.AP, M.E.

Dosen Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Agama Islam Universitas Nahdlatul Ulama Blitar

Penulis lahir di Tulungagung pada tanggal 13 Juli 1984, saat ini menjalani karier dalam bidang pendidikan dan *digital entrepreneur*. Ia menjabat sebagai dosen tetap di Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Nahdlatul Ulama Blitar, dan juga memegang posisi penting sebagai *Chief Technology Officer* di klikada.com, sebuah perusahaan yang bergerak dalam *digital marketing agency*.

Perusahaan ini fokus pada berbagai aspek pembuatan situs web, mulai dari profil perusahaan, toko *online*, sistem manajemen pembelajaran, penjualan *domain*, optimasi *SEO*, pemeliharaan situs *web*, hingga penulisan konten. Selain itu, juga berperan dalam agensi pemasangan iklan di platform seperti *Google Ads*, *Facebook Ads*, dan *Instagram Ads*.

Riwayat pendidikan penulis menunjukkan prestasi yang mengagumkan, dengan menyelesaikan gelar S1 di Jurusan Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang dalam waktu singkat, hanya 3,5 tahun. Selanjutnya, penulis melanjutkan studi S2 di Jurusan Ekonomi Syariah di Program Pascasarjana Institut Agama Islam Tulungagung, dan berhasil meraih predikat lulusan terbaik.

Tak hanya berperan dalam dunia akademik, penulis juga aktif sebagai juri dalam berbagai kompetisi dan menjadi

narasumber dalam seminar-seminar di berbagai kampus. Tidak hanya itu, penulis juga menjaga hobi sebagai pemrogram ("*kuli koding*") dan tetap terlibat dalam dunia pemrograman web, bahkan ketika mengejar karier sebagai *CTO* di perusahaan *digital marketing agency* di luar dunia kampus.

Penulis mempunyai pengalaman yang luas dalam industri keuangan dan perbankan, dengan karier selama 10 tahun di berbagai sektor keuangan dan perbankan, baik di perbankan konvensional maupun perbankan syariah. Gabungan pengalaman ini memberikan penulis keahlian yang istimewa dalam bidang perbankan, terutama perbankan syariah, yang sesuai dengan pendidikan akademiknya.

Penulis memiliki fokus yang kuat dalam berbagai bidang, seperti perbankan, ekonomi syariah, pemasaran *digital*, pelayanan publik, dan pemrograman web. Jika Anda tertarik untuk berdiskusi atau berbagi pengetahuan seputar topik-topik ini, penulis dapat dihubungi melalui WhatsApp di tautan berikut <https://go.klikada.com/e-card> (di luar jam kerja), melalui telepon di 082232267100 (selama jam kerja), atau melalui email di masden@klikada.com (di luar jam kerja) dan drwashari@unublitar.ac.id (selama jam kerja). *Go go go ...*

BIODATA PENULIS



Atina Hidayati, M.E.

Dosen Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Syari'ah dan Ekonomi
Universitas Islam Tribakti (UIT) Lirboyo Kediri

Penulis lahir di Kediri tanggal 30 Oktober 1995. Penulis adalah dosen tetap pada Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Syari'ah dan Ekonomi, Universitas Islam Tribakti (UIT) Lirboyo Kediri. Menyelesaikan pendidikan S1 pada Jurusan Ekonomi Syariah di STAIN Kediri pada tahun 2017 dan melanjutkan S2 Program Studi Ekonomi Syariah pada tahun 2020. Selain menjadi dosen, penulis saat ini juga aktif pada pekerjaan tambahan lainnya.

BIODATA PENULIS



Mohammad Basid Al Haris, M.E.

Dosen Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Agama Islam Universitas Nahdlatul Ulama Blitar

Mohammad Basid Al Haris lahir di Kediri 28 September 1990. Merupakan Dosen Tetap di Universitas Nahdlatul Ulama Blitar Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Agama Islam. Menyelesaikan pendidikan S1 di STAIN Kediri Jurusan Komunikasi Islam tahun 2009 sampai dengan 2013. Dan melanjutkan pendidikan S2 di STAIN Kediri Program Studi Ekonomi Syariah tahun 2016 sampai dengan 2017. Penulis menekuni bidang menulis ekonomi, marketing perbankan.

BIODATA PENULIS

Fajrina Eka Wulandari

Panitera Pengganti di Pengadilan Agama Probolinggo

Penulis lahir tepat 28 tahun yang lalu tepatnya tanggal 30 Maret 1995 di Kabupaten Tulungagung. Mengawali belajar di Madrasah Ibtidaiyah Roudlotut Tholibin Banjarejo selama tahun 2000 hingga tahun 2006. Selanjutnya penulis melanjutkan ke jenjang Madrasah Tsanawiyah Negeri Aryojeding tahun 2006 hingga 2009. Lalu penulis melanjutkan di Sekolah Menengah Atas Negeri 1 Ngunut tahun 2009 hingga 2012. Penulis melanjutkan kuliah strata 1 pada tahun 2013 pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN Tulungagung dan lulus pada tahun 2017. Selama kuliah strata 1 penulis mendapatkan beasiswa prestasi dan pada saat lulus strata 1 penulis berkesempatan untuk melanjutkan kuliah strata 2 di jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN Tulungagung melalui jalur beasiswa mahasiswa terbaik jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada tahun itu juga. Penulis lulus pada tahun 2019 dan memiliki IPK tertinggi di jurusannya.

Pada saat penulis menginjak semester 3 dan mulai proses penyusunan tesis penulis mencoba peruntungan dengan mendaftar Calon Pegawai Negeri Sipil di Mahkamah Agung RI. Penulis lulus Calon Pegawai Negeri Sipil dan mulai bekerja pada tahun 2019 sebagai Analis Perkara Peradilan. Karena penulis tidak ingin putus kuliah strata 2 maka penulis berusaha menyelesaikan tesisnya dan lulus pada bulan Mei tahun 2019.

Sejak dulu penulis menyukai dunia menulis dan sudah menghasilkan beberapa tulisan baik tulisan fiksi ataupun non fiksi

serta tulisan akademik. Hal ini masih berlanjut hingga sekarang di sela-sela kesibukan kerja penulis.

Penulis pada awal bekerja ditempatkan di Kepaniteraan Mahkamah Agung RI di Jakarta dan disana selama 4 tahun. Setelah itu penulis mendapatkan promosi sebagai Panitera Pengganti di Pengadilan Agama Probolinggo hingga sekarang.

BIODATA PENULIS



Muhamad Aji Purwanto, M.H.

Dosen Program Studi Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Bengkalis

Penulis lahir di Tulungagung tanggal 8 Oktober 1994. Penulis adalah dosen tetap pada Program Studi Ekonomi Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam (STAIN) Bengkalis sejak tahun 2022, sebelumnya sebagai dosen luar biasa di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo pada tahun 2021. Menyelesaikan pendidikan S1 Program Studi Hukum Keluarga Islam di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Tulungagung pada tahun 2017 sekarang Universitas Islam Negeri (UIN) Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung dan melanjutkan S2 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana kampus yang sama, selesai pada tahun 2020.

BIODATA PENULIS



Evita Novilia, M.Pd.

Dosen Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Agama Islam Universitas Nahdlatul Ulama Blitar

Penulis adalah dosen tetap pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam, Universitas Nahdlatul Ulama Blitar. Menyelesaikan pendidikan S1 pada Jurusan Pendidikan Administrasi Perkantoran Universitas Negeri Malang pada tahun 2014. Ditahun yang sama penulis melanjutkan S2 pada Jurusan Pendidikan Bisnis dan Manajemen dan berhasil menyelesaikan gelar master pendidikannya di tahun 2016 di Universitas Negeri Malang.

BIODATA PENULIS



Akhmad Rifa'I, M.E.

Dosen Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Agama Islam Universitas Nahdlatul Ulama Blitar

Akhmad Rifa'I lahir di blitar 12 September 1996. Merupakan Dosen Tetap di Universitas Nahdlatul Ulama Blitar Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Agama Islam. Menyelesaikan Pendidikan S1 di IAIN Tulungagung Jurusan Perbankan Syariah dan Melanjutkan Pendidikan S2 di UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulunngagung Program Studi Ekonomi Syariah. Penulis menekuni bidang Menulis Ekonomi, Perbankan Dan Kewirausahaan

BIODATA PENULIS

Setyoadi Pambudi, S.E., M.E.

Dosen Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam
Universitas Nahdlatul Ulama Blitar

Penulis merupakan lulusan dari S1 Universitas Muhamadyah Malang Jurusan Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan dan melanjutkan studi Magister pada Jurusan Ilmu Ekonomi S2 dari Universitas Brawijaya Malang lulus tahun 2019. Penulis juga cukup aktif menulis jurnal ilmiah serta bunga rampai. Penulis saat ini aktif sebagai dosen di UNU Blitar.

BIODATA PENULIS



Dra. Siti Patimah, MM

Dosen Program Studi Manajemen
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Balikpapan

Dra. Siti Patimah, MM, Lahir Bojonegoro, 30 Agustus 1967 dan Merupakan Dosen Tetap di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Balikpapan (STIE Balikpapan) Kaltim. Penulis Menyelesaikan Pendidikan Sarjana (S1), di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Jaya Negara Malang (STIE Janega Malang) Pada Tahun 1992. Dan Pendidikan Program Magister Manajemen (S2) Pada Tahun 2006 di Universitas Mulawarman, Pada Jenjang S1 dan S2 Fokus Pada konsentrasi Manajemen Keuangan.

BIODATA PENULIS



Nur Chamidah Saliq, M.E.
Pegiat Ekonomi Syariah

Nur Chamidah Saliq Lahir Di Tulungagung Pada Tanggal 9 Februari 1995. Penulis Adalah Pegiat Ekonomi Syariah. Menyelesaikan pendidikan S1 pada jurusan Ekonomi Syariah pada Tahun 2017 di IAIN Tulungagung dan melanjutkan S2 pada Jurusan Ekonomi Syariah dan lulus pada Tahun 2020 di IAIN Tulungagung. Penulis menekuni bidang Menulis. Selain itu, penulis ingin sekali menyalurkan karyanya dibidang Ilmu Ekonomi Syariah. Semoga Allah SWT Ridho dan memberikan Rahmat-Nya sehingga karya ini bisa menjadi sumber Ilmu bagi pembaca dan pegiat Ilmu Ekonomi Syariah lainnya.

BIODATA PENULIS



Arief Yanto Rukmana, S.T., M.M., C.Ed., CLMA., CBPA®

Mahasiswa Doktoral Universitas Pendidikan Indonesia

Dosen Perguruan Tinggi Indonesia Mandiri Bandung

Dosen Universitas Nurtanio Bandung

Penulis sebelumnya telah memegang posisi penting di sejumlah bisnis yang beroperasi pada skala nasional dan dunia. penulis saat ini berprofesi sebagai praktisi bisnis (Pemilik Perusahaan di Bidang Fashion, Kuliner dan Bisnis Digital juga sebagai seorang akademisi. Penulis mengajar di Universitas Nurtanio Bandung, dan dosen tetap di perguruan tinggi indonesia mandiri (STMIK IM & STIE STAN IM). alumni dari Program Studi Informatika (S1) Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Indonesia Mandiri (STMIK IM), Program Magister Manajemen (S2) di Pasca Sarjana Universitas Widyatama dan sedang melanjutkan studi Pendidikan (S3) Program Doktoral Pendidikan Teknologi dan Vokasional di Universitas Pendidikan Indonesia. Penulis aktif sebagai pembicara dan narasumber kewirausahaan digital juga berdedikasi sebagai praktisi bisnis / owner / pemilik beberapa perusahaan yang bergerak pada industri food, fashion and fun. serta aktif dalam organisasi nasional maupun internasional. Penulis juga seorang profesional dalam bidang public speaking & sebagai asesor kompetensi digital dan instruktur berpengalaman untuk sertifikasi kompetensi SKKNI BNSP Digital Marketing, Social Media Marketing dan Metodologi Pelatihan Level III, Graphic Design serta Sertifikasi Kompetensi beberapa lainnya

yang diselenggarakan dinas tenaga kerja kota bandung, PT Rice INTI dan Balai Besar Pengembangan Latihan Kerja (BBPLK) Bandung. Selain itu pula penulis produktif sebagai pendamping UMKM dan pengelola Inkubator Bisnis Perguruan Tinggi Indonesia Mandiri dengan membina dan melatih / coaching, mentoring serta melakukan pendampingan bisnis UMKM / Start UP untuk mahasiswa yang berminat menjadi seorang Entrepreneur / Technopreneurship tangguh yang mampu berdayasaing pada kancah internasional.