

BAB II

KERANGKA TEORI

A. Perbankan Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Berdirinya lembaga keuangan syariah di Indonesia pertama kali merupakan hasil kerja keras dari tim perbankan MUI dengan dibentuknya PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang berdirinya ditandatangani pada tanggal 1 November 1991. Yang pada saat ini BMI sudah memiliki banyak cabang yang tersebar di berbagai kota salah satunya Makassar, Jakarta, Bandung, Surabaya, dan kota-kota besar lainnya. Selain Bank Muamalat Indonesia yang menjadi pelopor berdirinya perbankan syariah di Indonesia, juga muncul berbagai lembaga syariah milik pemerintah seperti Bank Syariah Mandiri (BSM). Kemudian juga berdiri bank syariah milik cabang konvensional seperti Bank BNI, Bank BRI, Bank IFI, Bank Niaga, dan masih banyak lagi.¹

Bank di Indonesia pertama kali didirikan pada saat masa penjajahan Belanda. Salah satu contoh bank yang beroperasi pada saat itu adalah Bank Nasional Indonesia, *De Javasche NV*, Bank Abuan Saudagar, dan masih banyak lagi.² Perkembangan ini semakin pesat dan disambut baik oleh banyak pihak salah satunya pemerintah. Kemudian, pada tanggal 25 Maret 1992, disahkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menggantikan Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 tentang pokok-pokok perbankan guna mengakomodir berdirinya bank syariah di Indonesia.³

Perkembangan pada perbankan syariah di Indonesia berlangsung secara cepat dan pesat. Salah satu masa yang unik pada perkembangan perbankan syariah adalah pada saat pematangan konsep dan rintisan awal yang berlangsung pada kisaran tahun 90-an. Yang dimana pada tahun itu hanya ada satu lembaga keuangan yang berdiri yakni Bank Muamalat Indonesia yang tidak bisa dipungkiri yang menjadi *pilot project* dan

¹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002): 215-216.

² Edi Wibowo, Dkk, *Mengapa Memilih Bank Syariah?*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005): 10.

³ Andrew Shandy Utama, "Policy Direction on Supervision of Islamic Banking in the National Banking System in Indonesia", *Proceeding of Batusangkar International Conference II 1*, No. 1 (2017), 81.

trademark kebangkitan dan perkembangan pemikiran hukum islam di Indonesia utamanya. Pada tahun ini merupakan penentu keberhasilan perbankan syariah dalam perkembangan lembaga keuangan berlandaskan hukum syariah di Indonesia. Bukan hanya berpuluh-puluh tahun bahkan sampai ratusan tahun yang lalu muncul nya lembaga keuangan syariah di Indonesia merupakan momen yang ditunggu-tunggu oleh masyarakat Indonesia khususnya yang beragama islam. Hamparan lebar serta perkembangan yang sangat luar biasa besarnya tidak bisa lepas dari eksistensi dari Bank Muamalat Indonesia.⁴

Berdasarkan data dari OJK data SPS Oktober 2021 yang dirilis pada tanggal 3 Januari 2022. Terdapat 15 Bank Umum Syariah seperti PT. Bank Aceh Syariah, PT. Bank BRI Syariah, PT. BCA Syariah, PT. Bank BNI Syariah, dan masih banyak lagi. Sedangkan unit usaha syariah terdapat 19 unit yang berdiri sampai sekarang ini, salah satunya adalah PT Bank Danamon Indonesia, Tbk; PT. Bank Permata, Tbk; PT BPD DKI, dan lain sebagainya.⁵ Hal ini tentunya menandakan bahwa eksistensi dan kemampuan bertahan pada masa sekarang sudah terbukti mampu, dan perkembangan yang terus meningkat ini juga menandakan bahwa kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan syariah atau bank syariah ini tetap terjaga.

Perbankan syariah dalam perkembangannya di Indonesia tidak lepas dari situasi politik, hukum nasional, hukum islam, dan hukum barat dan juga pemikiran-pemikiran serta upaya dari berbagai ahli ekonomi islam, dan ulama baik pemikiran secara individu maupun institusi dengan memikirkan kemajuan serta kemajuan perbankan syariah di dunia internasional.⁶ Meskipun sudah dibuktikan perkembangan yang sangat pesat pada perbankan syariah tetapi jumlah kantor bank, jumlah bank, dan jumlah total aset perbankan syariah masih kecil jika dibandingkan dengan perbankan konvensional.⁷

⁴ Mohamad Nur Yasin, "Argumen-Argumen Kemunculan Awal Perbankan Syariah Di Indonesia," *Jurnal De Jure* 2, No. 1 (2010), 110

⁵ "Statistik Perbankan Syariah-Otoritas Jasa Keuangan," ojk.go.id, 23 Mei, 2022. <https://www.ojk.go.id/Id/Kanal/Syariah/Data-Dan-Statistik/Statistik-Perbankan-Syariah/Default.aspx>

⁶ Sofyan Mei Utama, "Eksistensi Dan Penegakan Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia," *Jurnal Wawasan Hukum* 27, No. 2 (2012), 565.

⁷ Dian Ediana Rae, "Arah Perkembangan Hukum Perbankan Syariah," *Buletin Hukum Perbankan dan Kebanksentralanc* 6, No. 1 (2008), 7.

Seiring bertumbuhnya perbankan syariah di Indonesia, tentunya dibutuhkan kehadiran Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada masing-masing perbankan syariah dengan tugas untuk mengawasi operasional bank syariah sudah sesuai dengan prinsip syariah yang sudah ditetapkan. Selain itu, dibutuhkan juga dewan pengawas dengan sifat nasional yakni Dewan Syariah Nasional (DSN) dengan tugas untuk menyatukan pendapat dari Dewan Pengawas Syariah, selain itu juga dapat memberikan kepastian hukum, baik pada bank syariah ataupun pengguna jasa syariah. Dengan itu salah satu tugas Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah menetapkan fatwa ataupun keputusan terhadap produk-produk perbankan syariah serta operasional produk bank syariah.⁸

Lembaga keuangan syariah atau biasa dikenal dengan bank syariah, menurut Muhammad adalah bank yang dalam aktivitas operasionalnya meninggalkan segala bentuk riba. Bank syariah atau bank islam dalam operasionalnya sama sekali tidak mengandalkan bunga. Bank syariah atau bank yang dalam operasionalnya tidak menggunakan bunga sebagai sumber keuntungan merupakan usaha pada lembaga keuangan yang menawarkan produk dan jasa-jasa dalam lingkup kegiatan pembayaran serta peredaran uang yang dalam operasionalnya harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa bank syariah adalah lembaga keuangan yang aktivitas usahanya memberikan pembiayaan atau penawaran jasa sesuai kebutuhan nasabah dengan sistem operasional yang harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan juga sesuai dengan ketentuan yang ada pada Al-Quran dan Hadits.⁹

2. Landasan Hukum Perbankan Syariah

Perkembangan bank syariah di Indonesia direspon sangat cepat oleh pemerintah Indonesia, dengan dibuktikan pada tanggal 25 Maret 1992 disahkannya Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 yang menggantikan Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 yang berisi tentang pokok-pokok perbankan dengan tujuan mengakomodir berdirinya perbankan syariah di Indonesia. Pada Pasal 6 Huruf m dan Pasal 13 Huruf c pada Undang-Undang no. 7 tahun 1992 disebutkan bahwasannya bank umum dan bank

⁸ Nur Hidayah, "Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional Atas Aspek Hukum Islam Perbankan Syariah Di Indonesia," *Jurnal Al-Adalah X*, No. 1 (2011), 23.

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Dan Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press (2001): 7-13.

perkreditan rakyat memiliki tugas menyediakan bentuk pembiayaan kepada nasabah sesuai dengan prinsip syariah. Hal ini kemudian diperkuat lagi dengan munculnya Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Ketentuan ini kemudian menjadi dasar hukum bagi operasional perbankan syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya.¹⁰

Lahirnya Undang-Undang No.10 Tahun 1998 merupakan hasil amandemen dari Undang-Undang No. 7 Tahun 1992, hal ini tentunya semakin menguatkan regulasi atau aturan terkait dengan perbankan syariah di Indonesia. Dimana pada Pasal 1 Undang-Undang no. 10 Tahun 1998 dijelaskan secara jelas bahwa bank umum ataupun bank perkreditan rakyat adalah bank yang melakukan operasional perbankan baik menggunakan sistem konvensional ataupun prinsip syariah. Pada pasal ini, juga jelas dijelaskan prinsip syariah merupakan prinsip ataupun perjanjian pembiayaan pada kegiatan usaha, atau kegiatan usaha lainnya sesuai dengan syariah. Salah satu contoh pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah berdasarkan prinsip *mudharabah* (bagi hasil), *musyarakah* (penyertaan modal), *murabahah* (jual beli barang dengan memperoleh keuntungan), *ijarah* (kegiatan sewa yang murni tanpa pilihan), atau *ijarah wa iqtina* (atau pilihan pada pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank atau pihak yang lain).¹¹

Merespon perkembangan perbankan syariah di Indonesia yang semakin pesat, maka dari itu pada tanggal 16 Juli 2008 disahkannya Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah sebagai landasan hukum tersendiri bagi perbankan syariah. Secara filosofi yuridis undang-undang ini telah memenuhi tuntutan keadilan dan kepastian hukum atas pencari keadilan, utamanya pada transaksi pada bisnis ekonomi syariah. Karena pada hal ini, perkembangan perbankan syariah juga tidak terlepas dari eksistensi Bank Muamalat Indonesia.¹² Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, menjelaskan bahwa bank adalah

¹⁰ Andrew Shandy Utama, "Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia," *Unes Law Review*, No. 3 (2020), 294.

¹¹ "Undang-Undang No. 10 tahun 1998," ojk.go.id, 11 Mei, 2022. <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/pages/Bank-Umum.aspx#:~:text=Pada%20Undang%20Undang%20Nomor%202010,rangka%20Meningkatkan%20taraf%20hidup%20masyarakat.>

¹² M. Ali Mansyur, "Aspek Hukum Perbankan Syariah Dan Implementasinya Di Indonesia," *Jurnal Dinamika Hukum*, No. 1 (2011), 67-75.

lembaga keuangan dengan tugas menghimpun dana masyarakat kemudian disalurkan kembali dengan bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat.¹³

Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 pasal 2, disebutkan bahwa perbankan melakukan kegiatan usahanya sesuai dengan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Selanjutnya pada pasal 3, dijelaskan bahwa tujuan dari kegiatan dan operasional perbankan syariah sendiri adalah menjalankan pelaksanaan pembangunan nasional dengan tujuan meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kebersamaan rakyat.¹⁴

Dengan demikian, peneliti berkesimpulan bahwa tujuan pembangunan nasional di Indonesia dalam rangka mencapai terciptanya masyarakat yang adil dan makmur yang sejalan dengan demokrasi ekonomi, berdasarkan nilai keadilan, pemerataan, kebersamaan, serta kesesuaian dengan prinsip syariah. Bersamaan dengan hal ini, maka kebutuhan masyarakat Indonesia semakin meningkat dan perbankan syariah mempunyai kekhususan dibanding dengan bank konvensional.¹⁵

3. Tujuan Bank Syariah

Tujuan operasional bank syariah sebagai berikut:

- a. Mengerahkan segala bentuk kegiatan ekonomi dalam bermuamalah sesuai dengan syariat Islam, khususnya bermuamalat yang berhubungan dengan jenis usaha perdagangan atau jasa seperti perbankan. Tujuan adanya bank syariah sendiri juga agar terhindar dari unsur *gharar* (tipuan) dimana kegiatan-kegiatan yang dilarang oleh agama Islam dan merugikan kehidupan ekonomi masyarakat.
- b. Menciptakan keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan masyarakat melalui investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang besar antara pemilik modal dan yang membutuhkan dana.

¹³ “Undang-Undang No. 21 tahun 2008,” lps.go.id, 10 Mei, 2022. https://www.lps.go.id/ketentuan-terkait/-/asset_publisher/nZ5y/content/uu-21-th-2008-perbankan-syariah

¹⁴ “Undang-Undang No. 21 tahun 2008,” lps.go.id, 10 Mei, 2022. https://www.lps.go.id/ketentuan-terkait/-/asset_publisher/nZ5y/content/uu-21-th-2008-perbankan-syariah

¹⁵ “Undang-Undang No. 21 tahun 2008,” lps.go.id, 10 Mei, 2022. https://www.lps.go.id/ketentuan-terkait/-/asset_publisher/nZ5y/content/uu-21-th-2008-perbankan-syariah

- c. Menciptakan kualitas hidup dengan jalan membuka peluang usaha terutama kelompok miskin agar memiliki usaha yang produktif agar terciptanya kemandirian usaha.
- d. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang berkembang. Upaya ini dilakukan bank syariah agar mengentaskan kemiskinan dengan cara pembinaan kepada nasabah dengan lebih menonjolkan sifat kebersamaan pada siklus usaha.
- e. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan menjaga hal ini mampu menghindari pemanasan ekonomi yang terjadi karena inflasi, dan menghindari persaingan tidak sehat antar lembaga keuangan syariah.
- f. Sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari aspek kehidupan ekonomi berdasarkan al-qur'an dan hadits.¹⁶

4. Fungsi Dan Peran Bank Syariah

Sebuah lembaga dalam operasionalnya pasti memiliki fungsi dan peran dalam kegiatan usahanya, tidak terkecuali perbankan syariah yang bergerak pada bidang keuangan. Fungsi dan peran perbankan syariah yakni sebagai berikut:

- a. Manajer investasi, fungsi dan peran ini diartikan bahwa perbankan syariah dapat mengelola investasi dana dari nasabah
- b. Investor, dengan artian bahwa bank syariah dapat menginvestasikan dana nasabah yang dipercayakan pada bank syariah.
- c. Sebagai penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, sesuai dengan tugas pokok dan operasional pada lembaga keuangan umumnya bank syariah dapat melakukan kegiatan jasa layanan perbankan sebagaimana mestinya.
- d. Sebagai pelaksana kegiatan dan fungsi sosial, dengan ciri yang melekat pada entitas keuangan syariah, dalam hal ini bank syariah juga memiliki kewajiban untuk mengelola, mengeluarkan, dan mendistribusikan zakat dan dana sosial lainnya.¹⁷

¹⁶ Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah Studi Praktik Perbankan Syariah Dengan Pendekatan Hukum*, (Yogyakarta: Idea Press Yogyakarta, 2011): 26-28.

¹⁷ Rahmayati, "Strategi Peningkatan Portofolio Pembiayaan Melalui Syndicated Financing Di Bank Syariah Kota Medan," *Aghniya Jurnal Ekonomi Islam*, No. 02 (2020): 195-196.

5. Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

Bank merupakan lembaga keuangan yang memiliki peran sebagai perantara keuangan dalam perekonomian sebuah negara. Selain sebagai tempat penyimpanan tabungan, deposito, giro, dan masih banyak lagi. Pada era sekarang, tentunya fungsi bank bukan hanya itu, sekarang melebar sebagai penyedia layanan belanja elektronik, tagihan listrik, tagihan telepon, dan pembayaran lainnya yang menjadi lembaga yang tidak bisa dipisahkan dengan aktivitas masyarakat pada umumnya.

Bank konvensional adalah lembaga keuangan yang sudah berkecimpung dalam kegiatan keuangan dengan memiliki banyak cabang yang sudah tersebar luas di berbagai penjuru negara Indonesia. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), konvensional diartikan sebagai “sesuatu yang telah menjadi kebiasaan”. Dari pengertian diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa bank konvensional adalah lembaga keuangan yang dalam kegiatan usahanya menggunakan dan menerapkan metode bunga dalam meraih keuntungannya dengan aktivitas yang sudah dilakukan lebih lama dan menjadi sistem bank konvensional yang dipakai sekarang, dan tentunya masyarakat juga sudah terbiasa mengenai sistem operasional pada bank konvensional ini.

Sedangkan Bank Syariah adalah bank yang dalam operasionalnya mengikuti sistem ekonomi islam. Menurut Heri Sudarsono, ekonomi islam menurut para pembangun dan pendukungnya dibangun atas prinsip-prinsip *religious*, dan berorientasi dunia dan akhirat. Prinsip syariah sendiri merupakan aturan ataupun perjanjian sesuai dengan hukum islam antara bank dengan pihak lainnya dengan tugas sebagai penyimpanan dana, pembiayaan kegiatan usaha, dan ataupun kegiatan lainnya yang tentunya sesuai dengan syariah, contoh pembiayaan berdasarkan prinsip *mudharabah* (bagi hasil), prinsip *murabahah* (jual beli) dengan memperoleh keuntungan, pembiayaan *musyarakah* (penyertaan modal), atau prinsip *ijarah* (sewa menyewa murni tanpa pilihan), dan *ijarah wa iqtina* (pemindahan kepemilikan barang sewa kepada pihak bank dengan pihak lain).¹⁸

Dari penjelasan diatas maka dapat disimpulkan perbedaan mendasar antara kedua perbankan ini, sebagai berikut:

- a. Bank Konvensional dalam sistem operasional menerapkan metode bunga dalam operasional, sedangkan Bank Syariah

¹⁸ Heri Sudarsono, *Hukum Dan Lembaga Keuangan Deskripsi*, (Yogyakarta: Ekisia, 2015): 50.

dalam operasionalnya menggunakan metode bagi hasil dan melarang adanya sistem bunga atau dikenal sebagai *riba*.

- b. Bank Konvensional sudah lama berkecimpung pada lembaga keuangan ini jadi menggunakan sistem bunga pun masyarakat sudah terbiasa dengan sistem ini, sedangkan Bank Syariah menggunakan sistem bagi hasil yang masih awam di kalangan masyarakat.
- c. Bank Konvensional mempunyai tujuan dalam operasionalnya yakni memperoleh keuntungan yang sebanyak-banyaknya, sedangkan Bank syariah dalam operasionalnya mementingkan serta memberikan kesejahteraan spiritual dan kesejahteraan material.
- d. Bank Konvensional juga cenderung berfokus pada keuntungan materi, sedangkan Bank Syariah memperhatikan kecenderungan keuntungan duniawi dan akhirat.¹⁹

B. Produk Perbankan Syariah

Kegiatan usaha perbankan syariah tentunya tidak terlepas dari produk maupun jasa yang ditawarkan pihak bank kepada nasabah perbankan. Bank syariah utamanya pada Bank Syariah Indonesia memiliki banyak model produk yang ditawarkan dari bank kepada nasabah sesuai dengan kebutuhan dan keinginan nasabah, yakni sebagai berikut :²⁰

1. Produk Penghimpun Dana

Bank syariah memiliki beberapa pilihan pada produk penghimpun dana, sebagai berikut:

a) *Wadi'ah*

Produk wadi'ah memiliki arti titipan, atau bisa juga diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak dengan pihak yang lain baik itu secara individu ataupun badan hukum. Produk wadi'ah ini juga dibagi menjadi beberapa dua bagian, yakni *Wadi'ah Amanah* dan *Wadi'ah Yad Dhamanah*. *Wadi'ah Amanah* atau titipan murni adalah pihak penitip mensyaratkan kepada yang dititipi bahwa dana yang dititipkan tidak bisa dipergunakan untuk yang lain. Sedangkan *Wadi'ah Yad Dhamanah* adalah dana yang dititipkan kepada yang dititipi dapat dipergunakan atau dimanfaatkan. Produk

¹⁹ Heri Sudarsono, *Hukum Dan Lembaga Keuangan Deskripsi*, (Yogyakarta: Ekisia, 2015): 52.

²⁰ Muhammad Ridwan Basalamah Dan Mohammda Rizal, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Empat Due Media, 2018): 6.

Wadi'ah Yad Dhamanah inilah yang dipakai bank syariah dalam penggunaan produk simpanan dan giro.

b) *Mudharabah*

Produk *mudharabah* merupakan bentuk perjanjian kerjasama antar kedua belah pihak yakni antara pemilik harta dan pengelola harta. Pemilik harta menyerahkan dana kepada pengelola harta untuk dimanfaatkan dan dipergunakan untuk memperoleh keuntungan. Yang dimana jika untung akan dibagi dua antara pemilik harta dengan pengelola harta, sedangkan jika rugi hanya ditanggung pemilik harta, sesuai dengan kesepakatan di awal akad. Dalam akad penghimpunan dana, bank syariah sebagai pengelola dana (*Mudharib*) sedangkan pemilik dana sebagai (*Shahibul Mal*).²¹

2. Produk Penyaluran Dana (Pembiayaan)

Dalam penyaluran dana pada bank syariah dapat memberikan berbagai bentuk pembiayaan sesuai dengan kebutuhan nasabah. Akad-akad yang ditawarkan pada produk penyaluran dana sebagai berikut *mudharabah* dan *musyarakah* (pola bagi hasil), *murabahah* dan *salam* (pola jual beli), dan *ijarah* (pola sewa operasional maupun financial), serta produk pelengkap pada jasa (*fee-based service*) seperti *qardh* dan jasa keuangan lain.²²

Sesuai dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang berdasarkan persetujuan antara kedua belah pihak untuk mengembalikan atau menyediakan uang tersebut sesuai dengan perjanjian di awal pada jangka waktu tertentu dengan bagi hasil yang disepakati.²³ Sama halnya dengan perbankan konvensional, bank syariah juga memiliki produk pembiayaan yang ditawarkan kepada nasabah sesuai dengan kebutuhan nasabah, yakni sebagai berikut :

a) Pembiayaan Bagi Hasil (*Natural Uncertainty Contract*)

1) *Mudharabah*

Pembiayaan merupakan bentuk pembiayaan yang dimana bank sebagai pemilik dana (*Shahibul Mal*) menyediakan dana kepada pengelola dana/nasabah

²¹ Muhammad Ridwan Basalamah Dan Mohammda Rizal, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Empat Due Media, 2018): 6.

²² Siswati, "Analisis Penyaluran Dana Bank Syariah," *Jurnal Dinamika Manajemen*, No. 1 (2013): 84.

²³ "Undang-Undang No. 21 tahun 2008," [lps.go.id](https://www.lps.go.id/ketentuan-terkait/-/asset_publisher/nZ5y/content/uu-21-th-2008-perbankan-syariah), 10 Mei, 2022. https://www.lps.go.id/ketentuan-terkait/-/asset_publisher/nZ5y/content/uu-21-th-2008-perbankan-syariah

(*Mudharib*) untuk melakukan aktivitas produktif dengan hasil keuntungan yang dibagi dua sesuai dengan keputusan atau perjanjian di awal akad. Apabila terjadi kerugian pada usaha yang kerugiannya dikarenakan hal alamiah bukan karena keteledoran atau ketidak tanggung jawaban pihak pengelola dana maka kerugian akan ditanggung 100% oleh pemilik modal/bank (*Sahibul Mal*). Tetapi apabila kerugian terjadi karena kelalaian dan kecurangan pengelola dana, maka pengelola dana (*Mudharib*) bertanggung jawab sepenuhnya atas kerugian yang dialami.

2) *Musyarakah*

Pembiayaan ini merupakan bentuk pembiayaan yang menggunakan akad bagi hasil ketika dua atau lebih pemilik modal bekerja sama sebagai mitra usaha, membiayai investasi baru dari usaha yang sudah berjalan. Pemilik modal berhak ikut dalam manajemen perusahaan, tapi tidak menjadi keharusan. Serta para pemilik modal juga berhak meminta gaji atas apa yang sudah mereka usahakan dan berupaya dalam kelangsungan usaha tersebut.

b) Pembiayaan Non Bagi Hasil (*Natural Certainty Contract*)

Pembiayaan ini merupakan bentuk pembiayaan yang menggunakan prinsip jual beli, jasa (*fee based service*), dan sewa operasional.²⁴

1) Jual Beli

Jual beli merupakan kegiatan proses pemindahan hak milik seseorang baik barang ataupun aset dengan uang sebagai media jual beli atau pemindahan hak. Jual beli pada fiqh muamalah tentunya banyak sekali jenisnya bahkan sampai puluhan, tetapi hanya ada tiga jenis jual beli yang dikembangkan dan menjadi sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi pada perbankan syariah, yakni sebagai berikut :

- Pembiayaan *murabahah* (berasal dari kata *ribhu* yang artinya keuntungan). Artinya bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli kemudian barang diserahkan tetapi pembayaran secara tangguh (langsung).

²⁴ Muhammad Ridwan Basalamah Dan Mohammda Rizal, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Empat Due Media, 2018): 8.

- Pembiayaan *istishna'*, jual beli *istishna'* ini sama dengan menggunakan akad *salam* yang dimana bank dalam pembayaran bisa dilakukan dengan cara dicicil atau beberapa kali pembayaran. Jual beli ini biasa diaplikasikan pada industri dan barang manufaktur.
- 2) Jasa (*fee-based service*)²⁵
- Transaksi ini tidak seperti transaksi lain yang mencari keuntungan. Transaksi ini tercakup dalam jenis pelayanan, sebagai berikut :
- Alih Utang-Piutang (*Al-Hiwalah*), transaksi yang digunakan untuk pengalihan utang piutang. Transaksi ini biasanya digunakan untuk membentuk *supplier* dalam mendapatkan modal secara tunai agar bisa melanjutkan produksi.
 - Gadai (*Rahn*), adalah transaksi yang memberikan jaminan pembayaran kembali pada bank dalam memberikan pembiayaan. Adapun kriteria barang dalam gadai ini adalah milik nasabah sendiri, jelas ukuran dan nilainya ditentukan berdasarkan nilai asli pasar, serta dapat dikuasai tapi tidak boleh dimanfaatkan oleh bank.
 - *Al-Qardh*, artinya pinjaman kebaikan. Pinjaman ini digunakan untuk membantu keuangan nasabah secara cepat dan jangka waktu yang pendek. Dana dari pinjaman ini biasanya bersumber dari zakat, infaq, dan shadaqah.
 - *Wakalah*, artinya nasabah memberi kuasa kepada bank dalam pekerjaan tertentu, misalnya transfer uang.
 - *Kafalah*, pada transaksi ini bank digunakan untuk menjamin pembayaran pada suatu kewajiban pembayaran. Bank dapat menempatkan ini dengan fasilitas sebagai *rahn*, dan mendapat atau menerima dana dengan prinsip *wadi'ah*.
- 3) Prinsip *Ijarah* (Sewa)
- Pada transaksi yang menggunakan prinsip *ijarah* ini dilandasi dengan pemindahan manfaat. Jadi, pada dasarnya prinsip *ijarah* dengan jual beli itu sama hanya saja yang membedakan terletak pada objek transaksinya.

²⁵ Muhammad Ridwan Basalamah Dan Mohammda Rizal, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Empat Due Media, 2018): 9-10.

Jika pada jual beli objek transaksinya adalah barang, tetapi jika pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.

C. Pembiayaan Bank Syariah

Perbankan syariah sebagai lembaga keuangan mempunyai fungsi utama untuk menghimpun dan menyalurkan kembali kepada masyarakat. Dalam menjalankan tugas ini bank syariah tentunya juga harus menjaga kepercayaan masyarakat dengan cara ketika nasabah membutuhkan dana, bank syariah juga harus menyediakan dana tersebut. Apabila kepercayaan ini tidak dijaga sebagaimana mestinya pasti akan terulang kembali krisis moneter pada tahun 1997-1998 yang dimana hal ini diawali dengan adanya pengambilan uang secara besar-besaran (*rush*) yang mengakibatkan bank kewalahan dan tidak dapat memanaage dana dengan baik. Maka dari itu bank syariah harus menjaga kepercayaan nasabah dengan mengelola dan memanaage dana dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*).²⁶

Fungsi utama bank syariah selain menghimpun dana juga berfungsi sebagai penyalur dana kepada masyarakat contohnya dengan memberikan pembiayaan kepada masyarakat (nasabah). Penyaluran pembiayaan kepada nasabah juga harus diperhatikan dan harus cermat. Apalagi bank syariah mengusung prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan operasionalnya, pembiayaan yang baik menjadi syarat mutlak dalam operasional bank syariah. Pembiayaan dalam bank syariah selain menjadi bisnis juga bertujuan merealisasikan visi dan misi bank syariah, yakni menjadi sarana bermuamalah yang baik dan misi menegakkan syariat islam dengan menghindari riba didalamnya.²⁷

Pemberian pembiayaan pada bank syariah tentunya sangat berbeda dengan konsep pemberian pembiayaan pada bank konvensional. Perbedaan yang mendasar adalah seluruh pemberian pembiayaan dengan model apapun pada bank konvensional namanya adalah kredit, sedangkan pada bank syariah setiap transaksi memiliki akad yang berbeda sesuai dengan kebutuhan dan bagi hasilnya-pun juga sesuai dengan kesepakatan/perjanjian antara kedua belah pihak, yakni bank dan nasabah.²⁸

1. Pengertian Pembiayaan

²⁶ Mariya Ulpah, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah," *Madani Syari'ah*, No. 2 (2020): 149-150.

²⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YPKN, 2005): 17.

²⁸ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan Dan Resiko Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2017): 75-78.

Pembiayaan merupakan aktivitas utama bagi perbankan yang akan memperoleh pendapatan utama pada lembaga keuangan dan menjadi penunjang keberlangsungan umur perbankan. Dengan kata lain, apabila dalam pembiayaan bank mendapatkan masalah maka secara sempit akan bermasalah juga sistem operasionalnya. Jadi, secara singkat pembiayaan merupakan pendanaan yang aktivitasnya dilakukan oleh lembaga seperti bank kepada nasabahnya.²⁹

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, mendefinisikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan dana yang dilakukan dan disepakati oleh kedua belah pihak bank dan nasabah yang mewajibkan pihak yang menerima dana untuk dibiayai agar mengembalikan dana sesuai dengan jangka waktu dan bagi hasil yang sudah disepakati pada awal akad.³⁰

Pembiayaan yang diberikan bank syariah dan bank konvensional tentunya memiliki perbedaan yang terletak pada akad, tujuan, maupun substansinya. Bank konvensional dalam pemberian pembiayaan dalam bentuk apapun menggunakan akad kredit, sedangkan pada bank syariah disesuaikan dahulu kebutuhan nasabah dalam mengajukan pembiayaan sesuai dengan akad yang mana. Maka dari itu, tidak heran jika pada perbankan syariah terdapat banyak jenis akad yang menjadi pilihan sesuai dengan kebutuhan nasabah.

2. Landasan Pembiayaan Syariah

Dalam sebuah kegiatan utamanya pada lembaga keuangan tentunya memiliki hukum dan landasan yang menguatkan aktivitas tersebut. Begitu pula dengan pembiayaan syariah yang memiliki landasan hukum dalam melaksanakan operasional pembiayaan dalam Q.S. An-Nisa : 12, yang berbunyi :

وَأْتُوا النِّسَاءَ صَدُقَاتِهِنَّ نِحْلَةً ۗ فَإِنْ طِبْنَ لَكُمْ عَنْ شَيْءٍ مِّنْهُ نَفْسًا فَكُلُوهُ
هَنِيئًا مَّرِيًّا

Artinya : *“Berikanlah mahar kepada wanita (yang kamu nikahi) sebagai pemberian yang penuh kerelaan. Kemudian, jika mereka menyerahkan kepada kamu sebagian dari (mahar) itu dengan senang*

²⁹ Mariya Ulpah, “Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah,” *Madani Syari’ah*, No. 2 (2020): 151.

³⁰ “Undang-Undang No. 10 tahun 1998,” *JDIH BPK RI*, 10 Mei, 2022. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/45486/uu-no-10-tahun-1998>.

hati, terimalah dan nikmatilah pemberian itu dengan senang hati."³¹

3. Prinsip-Prinsip Pembiayaan Syariah

Selain dalam pembiayaan syariah memiliki landasan, pembiayaan syariah juga memiliki prinsip-prinsip dalam operasional kegiatannya, yakni sebagai berikut :

a. Mempertahankan Nasabah (*Retain Customer*)

Pada kenyataannya mempertahankan nasabah jauh lebih sulit daripada mendapatkan nasabah baru. Karena pada kenyataannya, nasabah baru memiliki resiko yang jauh lebih tinggi memiliki ketidaksesuaian informasi. Hal demikian, yang menjadi prinsip dalam pembiayaan syariah dalam mempertahankan nasabah lebih baik daripada mendapatkan nasabah yang baru.

b. Meningkatkan Kualitas (*Repeat Order*)

Repeat order atau bisa dikatakan pengulangan, merupakan prinsip pembiayaan yang diperhatikan dan harus dipertahankan dalam hal ini performa nasabah dalam mengajukan dan mengembalikan pembiayaan. Bagi bank, pengulangan (*repeat order*) ini menunjukkan bahwa kualitas yang ditawarkan perbankan kepada nasabah sangat baik.³²

c. Mendapatkan Nasabah (*Acquisition*)

Bank dalam operasionalnya selalu melakukan ekspansi agar mendapatkan nasabah baru yang baik dan layak, tidak jarang juga perbankan mendapatkan nasabah baru dari perbankan yang lain. Hal ini, tidak dapat dipungkiri adanya karena ini merupakan hukum alam dalam dunia persaingan perbankan. Persaingan ini ada karena selalu menawarkan produk baru, layanan yang mumpuni, dan sebagainya. Jika perbankan yang lain menawarkan banyak fasilitas, maka kita harus memberikan kemudahan. Dan bila perbankan lain memberikan harga murah, maka kita memberikan kemudahan seperti, pelayanan, silaturahmi, dan sebagainya.

³¹ Al-Qur'an, Shad Ayat 24, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya* (Jakarta: Departemen Agama RI, Yayasan Penerjemah Dan Penerbit Al-Qur'an, 2016): 720.

³² Lukman Haryoso, "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha Di Kabupaten Semarang," *Jurnal Law And Justice*, No. 1 (2017): 82-83.

d. Mitigasi Risiko (*Risk Mitigation*)

Dalam proses pencairan pembiayaan, sebelumnya pasti melewati tahapan checking nasabah dan kemampuan bayar nasabah. Apakah mampu menyelesaikan pembiayaan ataukah tidak. Resiko dalam pembiayaan tentunya tidak dapat dihilangkan, hanya saja bisa diperkecil atau dikurangi. Risiko atau kemacetan pada pembiayaan biasanya terjadi karena kesalahan analisa ataupun *checking* kemampuan nasabah, hal ini juga bisa terjadi karena kemampuan SDM ketika menganalisis rendah, hal ini merupakan contoh mitigasi risiko yang gagal.³³

e. Optimalisasi Pendapatan (*Return Optimization*)

Pada prinsip pengoptimalan pada pendapatan, adalah membuat bagaimana pengoptimalan pendapatan yang memiliki tingkat risiko yang lebih rendah. Pendapatan yang tinggi tentunya memiliki risiko yang tinggi, begitupun sebaliknya. Bersamaan dengan hal ini, bank dituntut untuk melakukan pengoptimalan pendapatan beserta risiko yang mengikuti.

4. Unsur-Unsur Pada Pembiayaan

a. Kepercayaan

Dalam memberikan pembiayaan faktor utama yang dimiliki perbankan adalah kepercayaan. Karena dalam memberikan pembiayaan sama halnya memberikan senjata. Jika pemberian senjata tidak kepada orang yang benar maka akan salah sasaran, begitu pula pemberian pembiayaan. Jika tidak kepada orang yang benar, maka risiko yang paling besar yang menghadapi adalah pihak pemberi modal (bank). Hal inilah yang menjadikan kepercayaan menjadi unsur yang utama pada pembiayaan.³⁴

b. Masa/Waktu

Dalam pemberian pembiayaan selain memiliki kepercayaan antar satu sama lain, waktu/massa dalam pembiayaan juga menjadi unsur yang penting dan harus diperhatikan bank dalam operasional pemberian pembiayaan kepada nasabah. Hal ini, dikarenakan semakin lama penyelesaian maka memiliki risiko yang tinggi, begitupula

³³ Veithzal Rivai Dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2001): 690.

³⁴ Edi Susila, *Analisis Pembiayaan Dan Resiko Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017): 117.

sebaliknya. Maka dalam pembiayaan perlu diperhatikan jangka waktu yang tepat sesuai karakteristiknya.³⁵

c. Risiko

Pemberian pembiayaan dan risiko merupakan satu kesatuan yang tidak dapat diubah, karena pembiayaan yang diberikan juga mempengaruhi besar kecilnya risiko yang akan dihadapi pihak pemberi pembiayaan (bank). Lebih baik tidak memberikan pembiayaan yang meskipun memiliki return yang besar tetapi risiko juga besar, dari pada memberikan pembiayaan yang memiliki return yang besar tetapi risiko yang akan dihadapi juga besar. Risiko dalam pembiayaan tidak dapat dihindari, hanya dapat dikurangi dan diperkecil. Risiko pembiayaan bisa diperkecil dengan memberikan jaminan ataupun agunan, tetapi jaminan ataupun agunan itu juga tidak bisa serta merta menutupi risiko dan kerugian yang besar akibat kemacetan pembayaran pada pembiayaan.

d. Penyerahan

Penyerahan disini memiliki arti mengalihkan nilai ekonomi, uang, barang ataupun jasa kepada pihak lain yang dikembalikan saat pengembalian atau pelunasan pada pemberian pembiayaan berupa kertas yang bernilai. Penyerahan ini, apabila tidak memiliki atau melakukan perhitungan yang tepat, maka akan menimbulkan risiko yang besar dan dimana bank sebagai penanggung jawab risiko tersebut sendirian. Meskipun dapat mengeksekusi jaminan hal itu juga memakan banyak tenaga dan memakan waktu yang tidak sebentar. Maka dari itu, penyerahan ini harus dilakukan secara teliti dan tepat.³⁶

5. Jenis-Jenis Pembiayaan

Secara garis besar, tentunya jenis-jenis pembiayaan pada perbankan syariah memiliki banyak jenis, tetapi ini hanya jenis pembiayaan yang sering dipakai perbankan dalam memberikan pembiayaannya, yakni sebagai berikut:³⁷

³⁵ Edi Susila, *Analisis Pembiayaan Dan Risiko Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017): 117.

³⁶ Edi Susila, *Analisis Pembiayaan Dan Risiko Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017): 117.

³⁷ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011): 11.

a. Pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan

- Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang dipakai untuk kebutuhan konsumsi, misalnya membeli rumah, mobil, motor, biaya sekolah, dan lain sebagainya. Sejauh ini, pembiayaan konsumtif masih mendominasi pembiayaan yang sering dipakai dalam pemberian pembiayaan, hal ini tidak lepas karena gaya hidup masyarakat Indonesia senang konsumsi. Pembiayaan ini juga memiliki risiko yang relatif lebih sedikit atau ringan, karena jaminan yang biasa diberikan adalah BPKB kendaraan, dan jika merupakan pegawai di instansi-instansi pemerintahan langsung otomatis dipotong gajinya perbulan.

- Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang diberikan untuk kegiatan produktif, misalnya untuk menjaga *cash flow* perusahaan pada periode tertentu, menjaga kelangsungan modal perusahaan, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan operasional usaha untuk lebih baik. Pembiayaan produktif ini dibagi menjadi dua, yakni pembiayaan investasi dan pembiayaan modal kerja.³⁸

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan yang diberikan untuk pengadaan sarana/alat produksi, misalnya mesin untuk produksi, membangun gedung baru, dan lain sebagainya. Sedangkan Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan yang diberikan untuk pengadaan barang atau bahan baku untuk diperdagangkan. Modal kerja sendiri merupakan modal yang dipakai suatu usaha dagang yang dapat berupa persediaan dagang, pembelian bahan baku, dan lain sebagainya.

b. Pembiayaan berdasarkan jangka waktu

- Jangka pendek (<1 tahun)

Pembiayaan ini dinamakan pembiayaan jangka pendek dikarenakan jangka atau waktu pada pembiayaan ini kurang dari 1 tahun, serta pembiayaan pada jangka pendek ini biasanya memiliki fasilitas rekening koran atau kartu kredit.

³⁸ Edi Susila, *Analisis Pembiayaan Dan Resiko Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar,2017): 118.

- Jangka menengah (= 1 tahun)
Pembiayaan ini dinamakan pembiayaan jangka menengah dikarenakan pembiayaan ini memiliki jangka waktu 1 – 3 tahun masa pembiayaan. Pembiayaan ini biasanya digunakan untuk pembiayaan jenis konsumtif ataupun pembiayaan modal kerja.
- Jangka panjang (>3 tahun)
Pembiayaan jangka panjang ini merupakan pembiayaan yang memiliki jangka waktu lebih dari 3 tahun. Pembiayaan dengan jangka waktu ini sekarang sangat populer pada perbankan di Indonesia. Pasalnya, pembiayaan dengan jangka waktu ini biasanya diberikan pada pembiayaan KPR dengan jangka waktu biasanya 5 tahun, hal ini terjadi karena risiko yang diberikan pada pembiayaan KPR ini sangat rendah. Dikarenakan, harga rumah semakin lama bukan semakin turun seperti mesin atau kendaraan, melainkan setiap tahun bahkan lama kelamaan harga rumah semakin tinggi dan memberikan *return* yang besar bagi perbankan.³⁹

D. Prinsip-Prinsip Syariah

Lembaga keuangan syariah dalam operasionalnya tidak dapat dipungkiri dan mewajibkan seluruh lembaga keuangan yang berbasis syariah dalam operasional lembaganya wajib menggunakan prinsip syariah. Karena dalam hal ini, tentunya prinsip syariah menjadi alternatif yang positif bagi sebagian besar masyarakat Indonesia yang mayoritas beragama islam. Secara umum, prinsip syariah dalam operasional bank syariah adalah dilarang adanya *riba* (bunga uang), *gharar* (ketidakjelasan), serta *maisir* (judi) pada akad yang ditawarkan bank syariah kepada nasabahnya.⁴⁰

Transaksi dalam agama islam tidak pernah dilarang kecuali menimbulkan permusuhan antar manusia yang disebabkan oleh kezaliman. Prinsip transaksi (*muamalah*) dalam penggunaannya mengedepankan asas maslahat, maka dari tu masalah utama dalam bertransaksi adalah asas kemaslahatan. Tentunya dalam hal ini, lembaga keuangan syariah dalam operasionalnya tidak diperbolehkan

³⁹ Edi Susila, *Analisis Pembiayaan Dan Resiko Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017): 120.

⁴⁰ Lukman Haryoso, “Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada BMT Bina Usaha Di Kabupaten Semarang,” *Jurnal Law And Justice*, No. 1 (2017): 82-83.

mengahalalkan segala cara dengan tujuan semata mencari keuntungan dari laba yang diambil. Tetapi, dalam konteks tujuan transaksi bank syariah adalah membantu kebutuhan atau keperluan nasabah yang membutuhkan bantuan dana darurat sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah dalam operasional bank syariah.⁴¹

Dengan demikian, perbankan syariah dalam hal ini BSI dalam melakukan operasionalnya wajib berasaskan serta berlandaskan dengan prinsip syariah, prinsip kehati-hatian serta demokrasi dalam berekonomi. Prinsip syariah merupakan hukum islam yang mengatur segala bentuk operasional bank syariah berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang dalam hal ini adalah Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) yang selanjutnya fatwa yang dikeluarkan dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia.

Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, tugas dari Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah memberikan saran dan nasehat kepada direksi dan mengawasi kegiatan operasional agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Lebih rinci tugas dari DPS dalam memberikan masukan serta nasehat kepada nasabah sebagai berikut:⁴²

- 1) Memastikan serta mengawasi kegiatan bank syariah sesuai dengan fatwa yang dikeluarkan oleh DSN
- 2) Menilai aspek syariah pada pedoman nasional dan produk yang dikeluarkan oleh bank
- 3) Memberikan pendapat atau opini terhadap pelaksanaan operasional bank secara keseluruhan dengan menggunakan laporan publikasi bank
- 4) Mengkaji produk atau jasa yang baru dikeluarkan yang belum memiliki fatwa untuk dimintakan fatwa kepada DSN

⁴¹ Muhammad Tho'in, "Kompetensi Sumber Daya Manusia Bank Syariah Berdasarkan Prinsip-Prinsip Syariah Islam (Studi Kasus Pada BNI Syariah Surakarta)," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, No. 03 (2016): 165-167.

⁴² "Undang-Undang No. 21 tahun 2008," LPS.go.id, 10 Mei, 2022. https://www.lps.go.id/ketentuan-terkait/-/asset_publisher/nZ5y/content/uu-21-th-2008-perbankan-syariah?utm_term=&utm_campaign=SEM-LPS-Click-22.727&utm_source=adwords&utm_medium=ppc&hsa_acc=3569525193&hsa_cam=16559968313&hsa_grp=134750707645&hsa_ad=596373768362&hsa_src=g&hsa_tgt=dsa-1654025652886&hsa_kw=&hsa_mt=&hsa_net=adwords&hsa_ver=3 .

- 5) Menyampaikan hasil pengawasan syariah sekurang-kurangnya dalam kurun waktu setiap enam bulan kepada Direksi, Komisaris, DSN, Bank Indonesia, dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)⁴³

Semua fungsi serta tanggung jawab yang diemban oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI), Dewan Syariah Nasional (DSN) serta yang lainnya ditunjukkan dalam rangka pemenuhan kesesuaian prinsip syariah dalam operasional pada lembaga keuangan syariah utamanya di Indonesia. Karena menjaga kepercayaan serta menghindari segala bentuk larangan bertransaksi yang dilarang agama adalah tujuan utama lembaga keuangan syariah terutama menjaga kepercayaan nasabah yang mayoritas beragama islam.

E. Landasan Hukum Pembiayaan

1. Transaksi Murabahah

a) Definisi *Murabahah*

Pengertian *murabahah* berasal dari *lafdzi- rabaha-yarabihu- murabahatan* yang artinya keuntungan atau memberi keuntungan. Sedangkan secara istilah menurut Ulama Hanafiyah mengatakan *murabahah* adalah pemindahan hak milik seseorang kepada orang lain dengan harga awal yang telah disepakati dan keuntungan yang diinginkan. Menurut Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, *murabahah* adalah seseorang yang mendasarkan harga beli kepada orang lain dengan ditambah keuntungan dengan syarat kedua belah pihak harus mengetahui. Sedangkan menurut M. Umar Chapra *murabahah* adalah transaksi yang sah apabila resiko dalam bertransaksi menjadi tanggung jawab si pemilik sampai barang sudah berpindah tangan kepada pembeli/nasabah.⁴⁴

Pengertian akad menurut Lughawi merupakan pertalian, pemufakatan serta perjanjian. Sedangkan menurut istilah akad adalah adanya ijab qobul dari kedua belah pihak yang menyatakan kehendak sesuai dengan syariat islam yang memiliki hukum pada objeknya. Dari definisi diatas dapat diartikan pertama, adanya ijab qobul terhadap munculnya hukum baru. Kedua, akad adalah tindakan hukum dari kedua

⁴³ Arief Budiono, "Penerapan Prinsip Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah," *Jurnal Law And Justice*, No. 1 (2017): 59-61.

⁴⁴ Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam*, (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 2007): 64-66.

pihak. Ketiga, tujuan diadakannya akad bertujuan menciptakan hukum baru.⁴⁵

Dengan demikian, peneliti menyimpulkan pengertian *murabahah* merupakan jual beli yang sah menurut agama islam, transaksi akad ini melibatkan dua pihak sebagai penjual dan pembeli dalam masa jual beli ini penjual menjual barang dengan harga beli ditambah dengan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Sedangkan dalam konsep perbankan akad *murabahah* ini merupakan jual barang antara bank selaku penjual dengan nasabah selaku pembeli dengan nilai jangka waktu pembayaran serta keuntungan disepakati oleh kedua belah pihak.

b) Landasan Hukum Transaksi *Murabahah*

1) Landasan Hukum Al-Qur'an Transaksi *Murabahah* pada Q,S, Al-Maidah ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَتُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُشَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ
(١)

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”⁴⁶

c) Fatwa DSN-MUI Tentang Transaksi *Murabahah*

Transaksi *Murabahah* juga diatur dalam Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, adapun ketentuan umum yang diatur dalam fatwa ini yakni pihak bank serta nasabah tidak menggunakan unsur riba dalam bertransaksi *murabahah*, barang yang

⁴⁵ M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009): 33.

⁴⁶ Alquran, Al-Baqarah Ayat 278-279, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya* (Jakarta: Departemen Agama RI, Yayasan Penerjemah Dan Penerbit Al-Qur'an, 2016): 158.

diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam, bank dalam transaksi ini membayar keseluruhan atau sebagian sesuai dengan kesepakatan bersama nasabah, bank dalam transaksi pembelian barang harus mengatasnamakan bank sendiri dan pembeian barang harus sah dan bebas riba, bank harus transparan dalam menyampaikan informasi kepada nasabah terkait pembelian barang (misal: pembelian dengan hutang), bank kemudian menjual barang kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual dengan ditambah keuntungan (dalam hal ini bank harus jujur mengenai harga pembelian serta biaya yang diperlukan), nasabah membayar barang yang telah dipesan dengan jangka waktu serta alur pembayaran yang telah disepakati bersama, untuk mencegah hal yang tidak diinginkan maka bank boleh melakukan perjanjian khusus dengan nasabah, dan yang terakhir jika bank hendak mewakili nasabah dalam membeli barang dari pihak ketiga maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Fatwa yang kedua berisi ketentuan *murabahah* kepada nasabah yakni nasabah mengajukan permohonan janji atas pembelian suatu barang kepada bank, jika perjanjian diterima maka bank harus melakukan pembelian barang tersebut secara sah melalui pedagang, bank kemudian menawarkan aset tersebut dan nasabah harus membelinya sesuai dengan kesepakatan awal karena secara hukum perjanjian itu mengikat; kemudian kedua belah pihak membuat kontrak jual beli, dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta DP atau uang muka ketika menandatangani kontrak di awal, jika nasabah menolak membeli barang tersebut maka biaya riil bank harus dibayar menggunakan uang muka tersebut, jika nilai uang muka yang digunakan untuk mengganti kerugian dirasa kurang maka bank boleh meminta atau menagih kepada nasabah.⁴⁷

Fatwa ketiga berisi tentang jaminan dalam *murabahah* yakni jaminan dalam akad *murabahah* diperbolehkan agar nasabah serius dengan pesannya, bank juga dapat meminta menyiapkan jaminan yang akan diberikan nasabah kepada bank agar dapat dipegang. Kemudian, fatwa keempat berisi tentang utang dalam

⁴⁷ Fatwa DSN MUI, “No. 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang Murabahah,” (29 Juli 2022).

murabahah yakni secara prinsip penyelesaian utang nasabah kepada bank tidak ada kaitannya dengan transaksi lain, tetapi apabila nasabah menjual barang tersebut dalam keadaan untung atau rugi jika pembayaran belum selesai maka nasabah wajib menyelesaikan utangnya kepada bank. Jika nasabah menjual barang sebelum masa angsuran berakhir maka nasabah tidak wajib melunasi seluruh angsurannya. Jika penjualan barang tersebut rugi ia wajib menyelesaikan utang kepada bank tanpa meminta memperlambat atau memperhitungkan kerugiannya.

Fatwa yang kelima berisi tentang penundaan pembayaran dalam *murabahah* yakni nasabah yang memiliki kemampuan tidak diperkenankan untuk menunda pembayaran, jika nasabah ketahuan menunda-nunda pembayaran atau salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya; maka penyelesaian dilakukan dengan Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai jalan melalui musyawarah. Yang terakhir fatwa keenam tentang bangkrut dalam *murabahah* yakni jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal dalam menyelesaikan pembayaran utang maka bank harus menunda tagihan utang sampai ia sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan bersama.⁴⁸

2. Diskon dan Fatwa DSN-MUI Tentang Diskon

Diskon secara umum memiliki arti potongan harga atau pemangkasan harga yang diberikan penjual kepada pembeli atau bank kepada nasabah dengan ataupun tanpa syarat pemberiannya. Landasan hukum atau fatwa DSN MUI yang menjelaskan tentang Diskon yakni Fatwa No. 16/DSN-MUI/I/2000 Tentang Diskon dalam *Murabahah* dengan ketentuan umum yang diatur yakni fatwa bagian pertama harga dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.

Fatwa yang kedua yakni harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Fatwa yang ketiga yakni jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah setelah diskon karena diskon adalah hak nasabah. Fatwa yang keempat

⁴⁸ Fatwa DSN MUI, “No. 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang *Murabahah*,” (29 Juli 2022).

yakni jika pemberian diskon terjadi setelah akad maka pemberian diskon dilakukan dengan perjanjian yang dimuat dalam akad. Fatwa yang kelima yakni dalam akad pembagian diskon setelah akad hendaklah ditandatangani dan diperjanjikan.⁴⁹

3. Definisi Denda dan Fatwa DSN MUI tentang Denda

Denda secara umum diartikan sebagai uang yang harus dibayarkan seseorang atau nasabah dikarenakan kelalaian nasabah dalam membayar kewajibannya. Denda juga bervariasi seperti denda karena tidak mampu membayar karena keadaan atau denda karena sengaja tidak membayar padahal mampu. Denda dalam transaksi juga memiliki landasan hukum yakni fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran yang memiliki ketentuan umum yakni bagian pertama sanksi yang disebut adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja. Fatwa bagian yang kedua yakni nasabah yang tidak mampu membayar karena *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.

Fatwa bagian ketiga yakni nasabah yang mampu membayar tetapi sengaja tidak membayar dengan sengaja dan tidak memiliki itikad untuk membayar maka boleh dikenakan sanksi. Fatwa yang keempat yakni sanksi didasarkan pada ta'zir dengan tujuan nasabah lebih disiplin dalam membayar kewajiban. Fatwa yang kelima yakni sanksi dapat ditentukan atas dasar kesepakatan yang dibuat saat akad. Fatwa bagian yang keenam yakni dana yang diperoleh dari denda dipergunakan sebagai dana sosial.⁵⁰

4. Definisi Margin dan Fatwa DSN MUI tentang Margin

Pengertian margin merupakan tingkat selisih antar biaya produksi dan harga jual di pasar. Penentuan margin juga diatur dalam fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual beli Murabahah dengan ketentuan umum sebagai berikut bagian pertama yakni akad *bai' al-murabahah* adalah jual beli suatu barang dengan

⁴⁹ Fatwa DSN MUI, “No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam Murabahah,” (29 Juli 2022).

⁵⁰ Fatwa DSN MUI, “No. 17/DSN-MUI/IX/2000, tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran,” (29 Juli 2022).

menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Fatwa bagian kedua yakni penjual adalah pihak yang melakukan akad jual beli baik orang atau dipersamakan dengan orang baik yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum. Fatwa bagian ketiga pembeli adalah pihak yang melakukan pembelian dalam akad jual beli baik berupa orang maupun yang dipersamakan dengan orang baik yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum.

Fatwa bagian keempat *wilayah ashliyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan sebagai pemilik. Fatwa bagian kelima *wilayah niyabiyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik. Fatwa bagian keenam *mutsmān/mabī'* adalah barang yang dijual. Fatwa yang ketujuh *ra's mal al-murabahah* adalah harga perolehan yang merupakan akad jual beli murabahah yang berupa harga pembelian atau biaya-biaya yang boleh ditambahkan. Fatwa yang kedelapan *tsaman al-murabahah* adalah harga jual dalam akad jual beli murabahah yang berupa harga perolehan dari akad jual beli yang boleh ditambahkan kemudian ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati. Bagian kesembilan *ba'i al-murabahah al-'adhiyyah* yakni akad jual beli murabahah yang dilakukan atas barang yang telah dimiliki penjual pada saat barang yang ditawarkan kepada calon pembeli. Bagian kesepuluh *ba'i al-murabahah li al-amir bi al-syira'* adalah akad jual beli murabahah yang dilakukan atas dasar pesanan dari calon pembeli.

Fatwa bagian yang kesebelas *al-tamwil bi al-murabahah* yakni murabahah yang pembayaran harganya tidak tunai. Bagian duabelas *ba'i al-muzayadah* adalah jual beli dengan harga paling tinggi yang penentuan harganya didapat melalui tawar menawar. Bagian ketigabelas *ba'i al-munaqashah* adalah jual beli dengan harga paling rendah yang dimana harga tersebut diperoleh dari tawar menawar. Bagian keempat belas *Al-ba'i al-hal* adalah jual beli yang pembayarannya dilakukan secara tunai. Fatwa bagian kelimabelas *al-bai' bi al-taqsih* merupakan jual beli yang pembayarannya dilakukan secara bertahap. Fatwa yang keenam belas *ba'i al-muqashshah* merupakan jual beli yang pembayaran harganya dilakukan melalui perjumpaan utang.

Dan fatwa yang ketujuh belas *khiyanah/tadlis* merupakan bohongnya penjual kepada pembeli terkait penyampaian *ra' mal murabahah*.⁵¹

F. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang dijadikan peneliti pedoman dalam penulisan skripsi ini, sebagai berikut:

1) Muhammad Irwansyah

Pemilihan judul yang dipakai dalam penelitian ini adalah Penerapan Akad Rahn Tasjily Pada Jaminan Fidusia Pembiayaan OTO Di Bank Syariah Indonesia Cabang Bendungan Hilir Jakarta. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Dengan cara meneliti dahulu terhadap perundang-undangan yang relevan dan terkait untuk melihat hukum normatif. Serta dalam penelitian menggunakan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Dengan cara menggambarkan terlebih dahulu permasalahan hukum terkait dengan penerapan akad *rahn tasjily* pada jaminan fidusia pembiayaan BSI OTO akad *murabahah* dan akibat hukum dari pelaksanaan metode tersebut pada Bank Syariah Indonesia pada objek penelitian ini.

Hasil atau kesimpulan pada penelitian ini ternyata masih terdapat praktik yang tidak sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI tentang *Rahn tasjily* dan undang-undang perbankan syariah, yakni pada biaya pemeliharaan dokumen jaminan yang diterapkan. Kemudian pada pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* juga masih belum sepenuhnya dilaksanakan. Relevansi dengan penelitian ini adalah ada kesamaan dan fokus objek yang hendak diteliti dalam hal pembiayaan *Murabahah* pada produk BSI OTO. Terdapat beberapa kesamaan penelitian antara lain penulis meneliti tentang kesesuaian antara akad yang dipakai pada transaksi pengajuan BSI OTO ini. Serta objek utama pada penelitian ialah kesesuaian pembiayaan *Murabahah* pada produk BSI OTO. Persamaan Kedua penelitian ini sama-sama meneliti tentang produk BSI yakni BSI OTO atau pengajuan pembiayaan kendaraan.

Sedangkan perbedaan dari kedua penelitian ini adalah penelitian terdahulu meneliti tentang penerapan akad *rahn tasjily* pada jaminan fidusia pada pembiayaan OTO, sedangkan

⁵¹ Fatwa DSN MUI, “No. 111/DSN-MUI/IX/2017, tentang Akad Jual Beli *Murabahah*,” (29 Juli 2022).

penelitian ini meneliti tentang relevansi pembiayaan akad *murabahah* pada BSI OTO apakah sudah sesuai dengan prinsip dan akad yang sudah ditentukan atau belum. Kemudian perbedaan penelitian ini adalah pada objek atau tempat penelitian yang berbeda tempat. Penelitian terdahulu bertempat di BSI Cabang Bendungan Hilir Jakarta, sedangkan penelitian ini bertempat di BSI KC Pati Sudirman.⁵²

2) Fara Dita Ayu Vaulia Wati

Pemilihan judul dari penelitian ini adalah Prosedur Permohonan BSI OTO Berdasarkan Prinsip *Murabahah* Pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Sidoarjo. Pendekatan penelitian pada penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Pada bagian analisis data, penulis menggunakan seluruh data yang diperoleh melalui observasi, wawancara serta dokumentasi kemudian dilakukan interpretasi sehingga muncul sebuah penyelesaian atas suatu masalah dan dapat memberikan solusi atas masalah tersebut. Hasil dari penelitian ini adalah mengetahui prosedur pengajuan BSI OTO yang bekerjasama dengan MUF sebagai berikut : nasabah datang ke bank, kemudian diarahkan kepada *customer business staff*, verifikasi berkas, penilaian agunan, pemutusan pembiayaan, pra akad dan akad, tanda tangan akad, pencairan dan dokumentasi. Kemudian hambatan yang dialami adalah sering kurang lengkapnya berkas nasabah ketika mengajukan pembiayaan yang dikarenakan pegawai sulit memberikan informasi yang jelas pada nasabah. Dan solusi yang diberikan peneliti adalah pada bagian *customer business staff* memberikan brosur kepada nasabah agar nasabah mengetahui persyaratan yang lengkap agar tidak terjadi kekurangan dokumen.

Relevansi pada kedua penelitian ini adalah sama dalam menggunakan fokus dan objek penelitian yakni pada kesesuaian akad *murabahah* pada pembiayaan produk BSI OTO. Keterbaruan pada penelitian ini adalah peneliti lebih mencondongkan penelitian pada kesesuaian pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* pada pengajuan pembiayaan BSI OTO, apakah sudah sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang ditetapkan pada operasional perbankan syariah atau belum.

⁵² Muhammad Irwansyah, “Penerapan Akad Rahn Tasjily Pada Jaminan Fidusia Pembiayaan OTO Di Bank Syariah Indonesia Cabang Bendungan Hilir Jakarta” (skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021), 73.

Persamaan pada kedua penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metode deskriptif kualitatif pada metode penelitiannya dan juga salah satu variabel yakni produk pembiayaan BSI OTO pada Bank Syariah. Perbedaan antara kedua penelitian ini adalah penelitian terdahulu mencondongkan arah penelitiannya tentang bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan sudah sesuai dengan prinsip murabahah atau belum. Sedangkan penelitian ini mencondongkan penelitiannya terhadap aplikasi akad murabahah pada produk BSI OTO sudah sesuai atau belum. Dan juga perbedaan pada tempat penelitian.⁵³

3) Nurul Ica Kusniatin

Pemilihan judul pada penelitian adalah Analisis Mekanisme Pembiayaan *Murabahah Bil Al-Wakalah* Dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di BSI KCP Ponorogo Cokroaminoto. Jenis pada penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif yang menghasilkan data secara deskriptif pada objek yang diamati, dengan menggunakan analisis statistik dan kuantifikasi lainnya. Hasil pada penelitian ini adalah pelaksanaan pembiayaan *murabahah bil al-wakalah* pada tempat penelitian kurang sesuai dengan fatwa DSN No. 04/DSN/IV/2000, karena dalam prakteknya yang seharusnya bank melakukan akad wakalah di awal baru akad murabahah tetapi pada objek tempat penelitian malah sebaliknya. Kemudian hasil yang kedua, kenapa pada objek penelitian menggunakan akad ini dikarenakan memudahkan nasabah dan bank karena keinginan nasabah ingin membeli barang tanpa perwakilan dan bank juga tidak mungkin menyediakan semua keinginan nasabah.

Relevansi pada kedua penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang variabel kesesuaian mekanisme pembiayaan murabahah pada suatu produk, sudah sesuai dengan prinsip dan perundang-undangan yang berlaku atau tidak. Keterbaruan penelitian ini adalah dalam mengetahui relevansi pada pembiayaan Murabahah sesuai dengan prinsip syariah atau tidak pada produk BSI OTO. Persamaan kedua penelitian ini adalah pada metode penelitian yang sama menggunakan metode penelitian kualitatif dan juga pada variabel akad pembiayaan murabahah. Perbedaan dari kedua penelitian ini adalah pada

⁵³ Fara Dita Ayu Vaulia Wati Prosedur Permohonan BSI OTO Berdasarkan Prinsip *Murabahah* Pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Sidoarjo (Artikel Ilmiah, Universitas Hayam Wuruk Perbanas Surabaya, 2021), 10-11.

variabel produk yang diteliti, penelitian terdahulu meneliti produk pembiayaan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) sedangkan penelitian ini meneliti pada produk pembiayaan BSI OTO.⁵⁴

4) Ardi Abdillah

Penentuan judul pada penelitian ini adalah Analisis Kesesuaian Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah Dengan Fatwa DSN-MUI (Studi Pada Koperasi Pegawai Republik Indonesia Universitas Brawijaya). Pendekatan penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, karena tujuan pada penelitian ini adalah untuk mendeteksi kesesuaian implementasi bukan menggunakan bentuk statistik ataupun bentuk lainnya, maka dari itu penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif. Hasil pada penelitian ini terdapat beberapa hal yang sudah sesuai dan belum sesuai dengan Fatwa DSN-MUI yang dijadikan landasan, yakni sebagai berikut : Implementasi objek, jaminan, penentuan margin pembiayaan sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah; Implementasi denda pada pembiayaan akad murabahah di KPRI-UB sudah sesuai Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran; Implementasi diskon pada pembiayaan akad murabahah di KPRI-UB sudah sesuai Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon dalam Murabahah.

Sedangkan implementasi skema atau alur pembiayaan *murabahah bil wakalah* belum sesuai fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah*. Relevansi pada penelitian ini adalah jurnal ilmiah ini membahas tentang analisis kesesuaian pada implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan dengan kesesuaian fatwa DSN-MUI. Keterbaruan penelitian ini adalah membahas tentang relevansi akad *murabahah* pada pembiayaan BSI OTO sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan undang-undang yang berlaku. Persamaan kedua penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif serta menggunakan variabel akad yang sama yakni akad *murabahah* pada pembiayaan. Perbedaan yang mencolok pada kedua penelitian ini adalah penelitian

⁵⁴ Nurul Ica Kusniatnain, "Analisis Mekanisme Pembiayaan Murabahah Bil Al-Wakalah Dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di BSI KCP Ponorogo Cokroaminoto" (Skripsi, IAIN Ponorogo, 2021), 105.

terdahulu menguji kesesuaian pembiayaan akad *murabahah* dengan fatwa DSN-MUI tetapi jika penelitian ini menguji kesesuaian antara pembiayaan akad *murabahah* pada suatu produk perbankan yakni BSI OTO.⁵⁵

5) Riza Arsita Sari dan Irham Zaki

Penentuan judul pada penelitian ini yakni Kesesuaian Akad *Murabahah* Dengan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bank Jatim Unit Usaha Syariah. Pendekatan pada penelitian ini adalah menggunakan metode kualitatif pada penelitiannya dengan tujuan melakukan uji hipotesis dengan metode statistik ataupun ekonometris. Dan juga untuk mengetahui sudah sesuaikan mekanisme pembiayaan akad *murabahah* pada pembiayaan KPR. Hasil pada penelitian ini adalah kesesuaian akad *murabahah* pada pembiayaan KPR terdapat 4 indikator yakni harga, denda, jaminan, dan pembiayaan macet yang sudah ditentukan pada fatwa-fatwa yang mengatur. Akan tetapi pada prakteknya besarnya denda yang ditetapkan pihak bank bergantung pada angsuran yang ditetapkan pada awal akad, yang dimana kurang sesuai fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000; fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000; fatwa DSN-MUI 17/DSN-MUI/IX/2000; fatwa DSN-MUI NO.47/DSN-MUI/II/2005.

Relevansi pada penelitian ini adalah sama-sama meneliti kesesuaian akad *murabahah* pada pembiayaan produk bank. Keterbaruan penelitian ini adalah menganalisis kesesuaian akad *murabahah* pada produk BSI OTO sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Persamaan kedua penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif dalam menganalisis kesesuaian akad *murabahah* pada pembiayaan produk perbankan. Perbedaan antara kedua penelitian ini yang paling mencolok adalah pada variabel yang diteliti, pada penelitian terdahulu menganalisis kesesuaian akad *murabahah* pada produk KPR sedangkan pada penelitian ini menganalisis kesesuaian akad *murabahah* pada produk BSI OTO.⁵⁶

⁵⁵ Ardi Abdillah, “Analisis Kesesuaian Implementasi Pembiayaan Akad *Murabahah* Dengan Fatwa DSN-MUI (Studi Pada Koperasi Pegawai Republik Indonesia Universitas Brawijaya)” (Jurnal Ilmiah, Universitas Brawijaya, 2020), 14-15.

⁵⁶ Riza Arsita Sari Dan Irham Zaki, “Kesesuaian Akad *Murabahah* Dengan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bank Jatim Unit Usaha Syariah,” *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, No. 6 (2019): 1269-1270.

Dengan demikian perbedaan dari kelima penelitian terdahulu diatas dengan penelitian terbaru ini adalah tentang bagaimana implementasi ataupun operasional yang dilakukan bank syariah pada produk yang ditawarkan kepada nasabah dengan menggunakan akad *Murabahah* dalam macam-macam produk bank syariah yang ditawarkan.

G. Kerangka Berfikir

Produk pembiayaan pada lembaga keuangan khususnya pada Bank Syariah Indonesia (BSI) banyak sekali jenisnya, salah satunya adalah pembiayaan BSI OTO. Pembiayaan ini mungkin terkesan kurang *familiar* pada produk pembiayaan yang ditawarkan BSI. Tapi kenyataannya, BSI juga memiliki pembiayaan ini yang bisa dimanfaatkan oleh nasabah. BSI OTO ini sendiri merupakan pembiayaan yang diajukan nasabah untuk membeli kendaraan baik itu mobil atau motor dalam keadaan baru ataupun bekas, dengan segala penawaran terbaik dan tentunya bebas dari pembiayaan yang mengandung riba. BSI OTO merupakan produk pembiayaan kendaraan bermotor yang merupakan kerjasama pembiayaan (*Joint Financing*) antara Bank Syariah Indonesia dengan PT Mandiri Utama Finance Unit Usaha Syariah. Pada kerjasama pembiayaan ini PT Mandiri Utama Finance bertindak sebagai pelaksana dalam seluruh aktivitas pembiayaan dengan nasabah.

Dalam rangka penyebaran informasi tersebar luasnya dan penyampaian informasi pada produk pembiayaan ini, BSI memiliki website yang khusus untuk mengakses segala informasi tentang BSI OTO ini. Website ini biasa dikenal dengan nama MOS (*MUF Online Syariah*) dengan tugas website ini memberikan dan menampilkan beragam informasi dan fitur produk BSI OTO, mulai dari informasi promosi, produk, simulasi pembiayaan, serta pengajuan online pembiayaan syariah. Secara garis besar produk yang ditawarkan pada produk pembiayaan ini adalah pembiayaan pengadaan mobil dan motor baik dalam keadaan baru atau bekas.⁵⁷

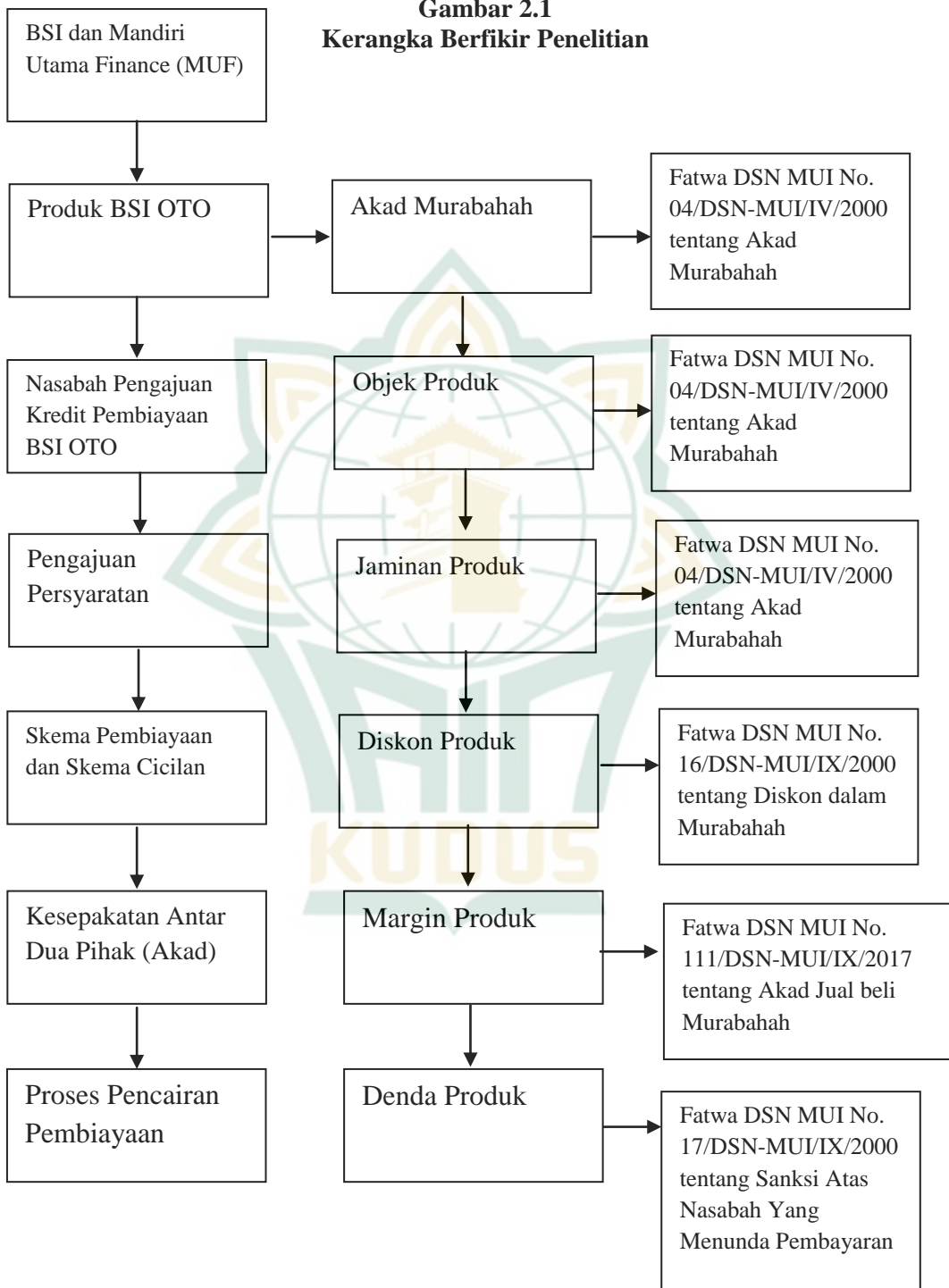
Kerjasama antara Bank Syariah Indonesia dengan PT Mandiri Utama *Finance* yang menghasilkan produk pembiayaan BSI OTO ini pola kerjasama yang digunakan sebagai aturan acuan adalah Fatwa DSN MUI No. 114/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Syirkah. Serta konsep akad yang dipakai nasabah dalam pengajuan ini menggunakan akad *murabahah* dengan fatwa acuan yakni Fatwa

⁵⁷ BSI, MUF dan MUF Syariah, “BSI OTO: Pembiayaan Mobil dan Motor Syariah” [bsioto.muf](https://bsioto.muf.co.id/), 9 Agustus 2022, <https://bsioto.muf.co.id/>.

DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Dengan demikian, relevansi pada pengaplikasian akad Murabahah serta prinsip syariah yang dipakai dalam pembiayaan BSI OTO sudah sesuai dengan fatwa dan ketentuan yang berlaku atau belum, jika belum bagaimana solusi dan opsi yang bisa dilakukan agar pelaksanaan serta pengaplikasian pembiayaan ini sesuai dengan landasan hukum serta fatwa yang ditetapkan.



Gambar 2.1
Kerangka Berfikir Penelitian



H. Penjelasan Pendukung Penelitian

Pedoman wawancara yang digunakan peneliti dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dengan jenis wawancara semi terstruktur, dengan narasumber yang dipilih oleh peneliti yang tentu sudah relevan dengan kebutuhan data pada penelitian ini, yakni CBRM (*Customer Banking Relationship Manager*), karyawan BSI KC Pati yang berhubungan dengan produk pembiayaan BSI OTO dan Nasabah yang menggunakan pembiayaan BSI OTO dalam pengadaan unit kendaraan.

Pertanyaan atau kebutuhan data yang diajukan peneliti kepada narasumber untuk memenuhi kelengkapan data meliputi bagaimana operasional produk pembiayaan BSI OTO pada BSI KC Pati serta mengenai operasional atau implementasi dari produk pembiayaan BSI OTO, dan fatwa ataupun landasan hukum yang mengatur operasional pada produk yang dijadikan variabel oleh peneliti. Hal ini juga dilakukan oleh peneliti kepada narasumber yakni nasabah pengguna produk pembiayaan BSI OTO. Adapun poin penting yang diajukan peneliti kepada nasabah mulai dari bagaimana bisa tahu produk pembiayaan BSI OTO, landasan hukum yang mengatur, akad yang digunakan sampai dengan bagaimana proses pengajuan pembiayaan produk BSI OTO. Maka dari itu terdapat rumusan masalah yang menjadi fokus peneliti yakni sebagai berikut :

H0 : Operasional produk BSI OTO pada BSI KC Pati tidak sesuai dengan prinsip syariah dan landasan hukum yang mengatur

H0 : Aplikasi produk BSI OTO pada BSI KC Pati tidak sesuai dengan prinsip syariah dan landasan hukum yang mengatur

H1 : Operasional produk BSI OTO pada BSI KC Pati sudah sesuai dengan prinsip syariah dan landasan hukum yang mengatur

H1 : Aplikasi produk BSI OTO pada BSI KC Pati sudah sesuai dengan prinsip syariah dan landasan hukum yang mengatur

INSTRUMEN DOKUMENTASI

1. Struktur organisasi BSI KC Pati
2. Profil, visi, misi dan tujuan BSI KC Pati
3. Landasan hukum dan kesesuaian akad pada pembiayaan produk BSI OTO di BSI KC Pati
4. Pandangan nasabah pengguna produk yang ditawarkan BSI KC Pati yakni BSI OTO

INSTRUMEN OBSERVASI

1. Pengamatan terhadap penerapan prinsip-prinsip syariah pada produk BSI OTO di BSI KC Pati.
2. Pengamatan terhadap pengaplikasian fatwa DSN MUI pada produk BSI OTO di BSI KC Pati.
3. Pengamatan terhadap karyawan serta nasabah yang menangani dan memilih pembiayaan BSI OTO di BSI KC Pati.

