

SKRIPSI

**EVALUASI PELAKSANAAN *SHARIA COMPLIANCE*
PADA PRODUK PEMBIAYAAN BPRS
(STUDI KASUS PADA PT BPRS NIAGA MADANI MAKASSAR)**

A. ALIFYA ARIYANDINI



**DEPARTEMEN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2021**

SKRIPSI

EVALUASI PELAKSANAAN *SHARIA COMPLIANCE* PADA PRODUK PEMBIAYAAN BPRS (STUDI KASUS PADA PT BPRS NIAGA MADANI MAKASSAR)

sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi

disusun dan diajukan oleh

**A. ALIFYA ARIYANDINI
A031171332**



kepada

**DEPARTEMEN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2021**

SKRIPSI

EVALUASI PELAKSANAAN *SHARIA COMPLIANCE* PADA PRODUK PEMBIAYAAN BPRS (STUDI KASUS PADA PT BPRS NIAGA MADANI MAKASSAR)

disusun dan diajukan oleh

A. ALIFYA ARIYANDINI
A031171332

telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Makassar, 15 April 2021

Pembimbing I,

Drs. H. Abdul Rahman, MM., Ak., CA
NIP 19660110 199203 1 001

Pembimbing II,

Dr. H. Syarifuddin Rasyid, S.E., M.Si., CRA, CRP
NIP 19650307 199403 1 003



Dr. Hj. Andi Kusumawati, S.E., M.Si., Ak., CA, CRA, CRP
NIP 196604051992032003

SKRIPSI

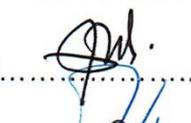
EVALUASI PELAKSANAAN SHARIA COMPLIANCE PADA PRODUK PEMBIAYAAN BPRS (STUDI KASUS PADA PT BPRS NIAGA MADANI MAKASSAR)

disusun dan diajukan oleh

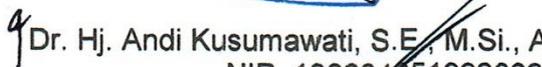
A. ALIFYA ARIYANDINI
A031171332

telah dipertahankan dalam sidang ujian skripsi
pada tanggal **06 Mei 2021** dan
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,
Panitia Penguji

No.	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Drs. H. Abdul Rahman, Ak., MM., CA	Ketua	1..... 
2	Dr. H. Syarifuddin Rasyid, S.E., M.Si., CRA., CRP	Sekretaris	2..... 
3	Prof. Dr. H. Abdul Hamid Habbe, S.E., M.Si.	Anggota	3..... 
4	Dr. Hj. Sri Sundari, S.E., Ak., M.Si., CA	Anggota	4..... 




Dr. Hj. Andi Kusumawati, S.E., M.Si., Ak., CA, CRA, CRP
NIP. 196604051992032003

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

nama : A. Alifya Ariyandini

NIM : A031171332

departemen/program studi : Akuntansi/Strata Satu

dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul

**EVALUASI PELAKSANAAN SHARIA COMPLIANCE
PADA PRODUK PEMBIAYAAN BPRS
(STUDI KASUS PADA PT BPRS NIAGA MADANI MAKASSAR)**

adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 15 April 2021

Yang Membuat Pernyataan,



A. Alifya Ariyandini

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga peneliti diberikan kesehata, kesempatan, dan limpahan pengetahuan dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul “Evaluasi Pelaksanaan *Sharia Compliance* pada Produk Pembiayaan BPRS (Studi Kasus pada PT BPRS Niaga Madani Makassar)” sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Departemen Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.

Peneliti menyadari tulisan ini masih jauh dari kesempurnaan. Namun, peneliti berharap tulisan ini dapat memberi manfaat untuk para pembaca. Dibalik terselesaikannya Skripsi ini, ada banyak pihak yang Allah swt kirimkan kepada peneliti, sehingga dalam penyelesaiannya peneliti mendapatkan banyak dukungan, saran dan kritik. Melalui tulisan sederhana ini, tanpa mengurangi rasa hormat, peneliti mengucapkan terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Dua orang yang sangat luar biasa, yang tidak pernah lelah dan bosan memberikan dukungan kepada peneliti, Bapak dan Mama tercinta. Bapak, A.Agusnadi yang dengan penuh cinta dan kesabaran mendidik dan membesarkan peneliti hingga hari ini. Mamaku tercinta, Sitti Sahriani yang selalu menjadi inspirasi dan motivasi peneliti hingga hari ini. Wanita yang sangat sabar, tak kenal lelah dan penuh cinta. Terima kasih Bapak dan Mama, telah menjadi anugrah terindah yang Allah swt. kirimkan kepada peneliti.

2. Kedua adik peneliti yang sangat saya sayangi, A.Syahrul Mubaraq dan A.Fatimah Azzahra, yang selalu menjadi motivasi peneliti hingga hari ini. Terima kasih untuk setiap tawa dan pelukan hangat yang selalu menjadi penyemangat peneliti dalam menapaki tangga – tangga kehidupan ini.
3. Keluarga besar A. Amier dan A.Mapparessa yang selalu menjadi *support system* peneliti dalam berbagai hal. Orang – orang yang selalu ada menemani peneliti, disetiap *ups and downs* sejak peneliti hadir didunia hingga hari ini.
4. Bapak Drs. H. Abdul Rahman, MM., Ak., CA., selaku pembimbing I dan Bapak Dr. H. Syarifuddin Rasyid, S.E., M.Si., CRA, CRP., selaku pembimbing II yang dengan sabar mengarahkan dan membimbing peneliti untuk menyelesaikan penelitian ini tepat waktu. Seluruh dosen dan staf karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin atas segala ilmu dan bantuannya selama peneliti menempuh pendidikan.
5. Saudari tidak sedarah peneliti selama di bangku kuliah, “TJAction”. Putri, Kiran, Mutma, Auliyah, Yuyun, Ismaniar, Musliani, Nurul Khaeriah, Nisa, Mifta, (Alm) Fahira, Nirwana dan Riska yang telah menjadi tempat “pulang” selama kuliah, yang setia menemani dari awal perkuliahan, memberikan motivasi, pelukan hangat, doa dan semangat hingga peneliti menyelesaikan penelitian ini.
6. “Rumah kedua” peneliti, SMA Islam Athirah Bone, yang menjadi tempat bertumbuh peneliti selama tiga tahun. Sekolah cinta yang memberikan tidak hanya bekal untuk ilmu dunia, namun bekal hingga akhirat kelak, Insyaallah. *Special mention* untuk saudari tak sedarahku, Zahratul Wardah, yang selalu berbagi cita, cinta dan cerita.

7. Tempat bertumbuh peneliti selama dibangku kuliah, KSEI FoSEI Unhas. Tidak hanya sekedar organisasi, namun menjadi “rumah” peneliti dibangku kuliah. Kak Nidia, Kak Ira, Kak Yuli, Kak Fatia, Kak Patia, Kak Pite, Kak Ana, Kak Febri, Kak Arni, Kak Edo, Kak Rifal, Kak Taufik, Kak Mei, Fajrul, Ichsan, Iffah dan keluarga besar KSEI FoSEI Unhas yang tidak dapat kusebutkan satu per satu, terima kasih telah bersama merajut ukhuwah, dalam dakwah, bernuansa ilmiah untuk membumikan Islam dibidang ekonomi
8. IMA FEB UH, organisasi pertama yang peneliti kenal di bangku perkuliahan. Kak Dhea, Kak Anisa, Kak Fadil, Kak Desy dan lainnya di “Rumah Ungu”, terima kasih untuk banyak ilmu dan pengalaman yang diberikan.
9. Keluarga besar LDM Al Aqsho Unhas dan BTA 8 Jakarta Cab.Sulsel yang telah memberikan banyak ilmu dan pengalaman.
10. Seluruh teman-teman angkatan di IMMORTAL yang telah memberikan kehangatan kepada peneliti selama perkuliahan, dan dukungan untuk menyelesaikan studi.
11. Semua Pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang juga ikut memberikan dorongan, bantuan, dan dukungannya kepada peneliti untuk penyelesaian studi ini.

Semoga Allah SWT membalas segala bantuan dan dukungannya kepada peneliti berupa amal jariyah dari Allah SWT. Aamiin ya Rabbal Alaamiin.

Makassar, 15 April 2021

A.Alifya Ariyandini

ABSTRAK

Evaluasi Pelaksanaan *Sharia Compliance* pada Produk Pembiayaan BPRS (Studi Kasus pada PT BPRS Niaga Madani Makassar)

Evaluation of Sharia Compliance Implementation in BPRS Financing Products (Case Study at PT BPRS Niaga Madani Makassar)

A. Alifya Ariyandini
Abdul Rahman
Syarifuddin Rasyid

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kepatuhan Syariah pada produk pembiayaan di PT BPRS Niaga Madani Makassar. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan metode analisis deskriptif. Adapun penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, praktik pembiayaan di PT BPRS Niaga Madani Makassar berdasarkan fatwa DSN MUI No : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, fatwa DSN MUI No : 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *qardh*, dan Surat Edaran BI No.12/13/DPbS berada pada kepatuhan syariah peringkat 4, sehingga diperlukan perhatian untuk peningkatan kepatuhan syariah pada produk pembiayaan.

Kata Kunci: *Sharia Compliance, Produk Pembiayaan, BPRS.*

This research aims to find out sharia compliance in the product of styling at PT BPRS Niaga Madani Makassar. The research method used is qualitative research using descriptive analysis method. The research was conducted using data collection techniques through observation and interviews. The results showed that, financing practices at PT BPRS Niaga Madani Makassar based on mui DSN fatwa No: 04/DSN-MUI/IV/2000 on murabahah, fatwa DSN MUI No: 19/DSN-MUI/IV/2001 on qardh, and Bi Circular Letter No.12/13/DPbS is in sharia compliance rank 4, so attention is needed for improved sharia compliance in financing products.

Keywords: *Sharia Compliance, Financing Products, BPRS.*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Kegunaan Penelitian	8
1.4.1 Kegunaan Teoretis.....	8
1.4.2 Kegunaan Praktis.....	8
1.5 Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Landasan Teori	10
2.1.1 <i>Sharia Compliance</i>	10
2.1.2 Dewan Pengawas Syariah (DPS).....	12
2.1.3 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)	13
2.1.4 Produk Pembiayaan pada BPRS	20
2.2 Penelitian Terdahulu.....	54
2.3 Kerangka Penelitian	57
BAB III METODE PENELITIAN	58
3.1 Rancangan Penelitian	58
3.2 Lokasi Penelitian	58
3.3 Jenis dan Sumber Data	59
3.4 Teknik Pengumpulan Data	60
3.5 Teknik Analisis Data.....	61
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	62
4.1 Gambaran Umum PT BPRS Niaga Madani Makassar	62
4.1.1 Sejarah Singkat PT BPRS Niaga Madani Makassar	62
4.1.2 Visi dan Misi PT BPRS Niaga Madani Makassar	63
4.1.3 Profil PT BPRS Niaga Madani.....	63
4.1.4 Struktur Organisasi PT BPRS Niaga Madani Makassar	64
4.2 Produk Pembiayaan di BPRS Niaga Madani Makassar	65
4.2.1 Jenis – Jenis Produk Pembiayaan di PT BPRS Niaga Madani Makassar.....	66

4.2.2	Ketentuan Pembiayaan di BPRS Niaga Madani Makassar.....	68
4.3	Kepatuhan Syariah di PT BPRS Niaga Madani Makassar.....	76
4.3.1	Kepatuhan Syariah pada Produk Pembiayaan dengan akad <i>murabahah</i> di PT BPRS Niaga Madani Makassar.....	76
4.3.2	Kepatuhan Syariah pada Produk Pembiayaan dengan akad <i>qardh</i> di PT BPRS Niaga Madani Makassar.....	89
BAB V	PENUTUP	97
5.1	Kesimpulan	97
5.2	Saran	97
	DAFTAR PUSTAKA	99
	LAMPIRAN	102

DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
1.1	Perkembangan Jumlah Bank dan Jumlah Kantor Perbankan Syariah Tahun 2016-Agustus 2020	4
1.2	Pembiayaan oleh BPRS Tahun 2016-Agustus 2020.....	43
4.1	Susunan Pengurus PT BPRS Niaga Madani Makassar	46
4.2	Persyaratan Dokumen Pengajuan Pembiayaan di PT BPRS Niaga Madani Makassar	47
4.3	Kesesuaian Fatwa DSN MUI dengan Pelaksanaan Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> di PT BPRS Niaga Madani Makassar.....	48
4.4	Kesesuaian Fatwa DSN MUI dengan Pelaksanaan Pembiayaan Akad <i>Qardh</i> di PT BPRS Niaga Madani Makassar.....	50
4.5	Kesesuaian Fatwa DSN MUI dan Surat Edaran BI dengan Pelaksanaan Produk Pembiayaan di BPRS Niaga Madani Makassar	95

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran		Halaman
1	Format Survey Nasabah.....	101
2	Hasil Wawancara.....	104
3	Biodata	111

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Lembaga keuangan merupakan salah satu lembaga di sektor ekonomi yang memberikan pengaruh cukup besar terhadap perekonomian sebuah negara. Menurut Surat Keputusan Menteri keuangan Republik Indonesia No. 792 Tahun 1990, lembaga keuangan diberikan batasan sebagai badan / lembaga yang kegiatannya dalam bidang keuangan, melakukan penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat tertentu guna membiayai investasi perusahaan. Walaupun dalam peraturan ini mengutamakan pembiayaan untuk investasi, namun lembaga keuangan juga dapat memberikan pembiayaan untuk kebutuhan konsumsi dan distribusi barang dan/atau jasa.

Lembaga keuangan dapat dibedakan atas dua jenis, yaitu Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank, dimana perbedaan utama antara kedua lembaga tersebut adalah pada penghimpunan dana. Wiwoho, J (2014) dalam penelitiannya menyatakan bahwa, dalam penghimpunan dana secara tegas disebutkan bahwa bank dapat menghimpun dana baik secara langsung maupun tidak langsung dari masyarakat sedangkan lembaga keuangan bukan bank hanya dapat menghimpun dana secara tidak langsung dari masyarakat. Sedangkan dalam hal penyaluran dana, tidak memberikan perbedaan secara tegas, bank dapat menyalurkan dana untuk tujuan modal kerja, untuk tujuan investasi. Hal ini tidak berarti bahwa lembaga keuangan bukan bank tidak diperbolehkan menyalurkan dana untuk tujuan modal kerja dan konsumsi.

Di Indonesia, lembaga keuangan memiliki peran yang cukup besar dalam perekonomian, khususnya dalam sektor perbankan. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menjelaskan bahwa, "Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.". Artinya, perbankan memiliki tanggung jawab yang besar dalam sektor perekonomian, khususnya dalam perannya sebagai *intermediary* yang menghimpun dan menyalurkan dana untuk masyarakat. Dalam penelitian Simatupang, B (2019) menyatakan bahwa, sebagai lembaga intermediasi, lembaga perbankan berperan sebagai tempat untuk memobilisasi dana dari pihak yang mempunyai dana menganggur atau kelebihan dana (surplus unit) untuk kemudian menyalurkan kepada pihak yang memerlukan atau kekurangan dana (deficit unit). Melalui fungsi intermediasi, institusi perbankan mempunyai kemampuan untuk merealokasikan dana secara lebih efektif diantara dua pihak (surplus and deficit units) yang terpisah dan tidak saling mengenal satu sama lainnya. Karena itu, melalui fungsi intermediasi ini lembaga perbankan mempunyai posisi yang sangat penting dalam menunjang kehidupan dan kemajuan ekonomi.

Perkembangan perbankan di Indonesia terus mengalami pertumbuhan. Berdasarkan data dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada akhir tahun 2019 menyatakan bahwa, rasio aset perbankan Indonesia terhadap Pendapatan Domestik Bruto (PDB) sebesar 55,01%. Selain itu, data dari Bank Indonesia menunjukkan pertumbuhan kredit perbankan pada 2019 tercatat tumbuh 6,08 % secara tahunan dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Kontribusi perbankan dalam perekonomian Indonesia yang cukup tinggi tentunya memerlukan perhatian dari berbagai pihak untuk dapat dipertahankan dan ditingkatkan.

Seiring dengan perkembangan perbankan di Indonesia, eksistensi perbankan syariah juga tidak kalah bersaing dengan perbankan konvensional. Kehadiran perbankan syariah di Indonesia dipelopori oleh PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), sebagai perbankan syariah pertama di Indonesia yang sesuai akte pendiriannya, berdiri pada tanggal 1 November 1991. Sejak tanggal 1 Mei 1992, BMI resmi beroperasi dengan modal awal sebesar Rp 106.126.382.000. Kehadiran Bank Muamalat Indonesia sebagai bank syariah pertama di Indonesia disambut hangat oleh masyarakat, terutama dalam masyarakat sektor perbankan yang ditandai dengan berdirinya beberapa Bank Islam lain, yakni Bank IFI, Bank Syariah Mandiri, Bank Niaga, Bank BTN, Bank Mega, Bank BRI, Bank Bukopin, BPD Jabar dan BPD Aceh dll. (Otoritas Jasa Keuangan, t.t)

Pertumbuhan perbankan syariah yang mendapatkan dukungan dari berbagai pihak, termasuk dukungan pemerintah dalam memberikan pengesahan beberapa produk perbankan syariah, serta berbagai aturan dan perundang-undangan yang memberikan kepastian hukum, menjadikan perbankan syariah terus mengalami pertumbuhan. Berdasarkan tabel 1, perbankan syariah yang terbagi atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) mengalami pertumbuhan.

Tabel 1.1 Perkembangan Jumlah Bank dan Jumlah Kantor Perbankan Syariah Tahun 2016 – Agustus 2020

Jumlah Perbankan Syariah	Tahun				
	2016	2017	2018	2019	2020
Bank Umum Syariah (BUS)					
Jumlah Bank	13	13	14	14	14
Jumlah Kantor	1869	1825	1875	1919	1937

Unit Usaha Syariah (UUS)					
Jumlah Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS	21	21	20	20	20
Jumlah Kantor	332	334	354	381	390
Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)					
Jumlah Bank	168	167	167	164	162
Jumlah Kantor	453	441	495	617	631

Sumber : Statistik Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, Agustus 2020

Pada periode 2016 hingga Agustus 2020, jumlah BUS mengalami peningkatan, baik peningkatan jumlah bank maupun jumlah kantor. Sedangkan, jumlah UUS mengalami penurunan diakibatkan adanya dorongan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan transformasi dari UUS menjadi BUS, namun UUS yang bertahan tetap mengalami peningkatan kantor sebanyak 58 kantor. Sementara itu, BPRS juga mengalami penurunan sebanyak 6 BPRS, disebabkan beberapa BPRS melakukan merger. Walaupun jumlah BPRS mengalami penurunan menurut jumlah banknya, namun jumlah kantor BPRS terus mengalami pertumbuhan sebanyak 178 kantor.

Salah satu fungsi perbankan dalam perekonomian adalah memberikan pembiayaan kepada masyarakat untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) sebagai perbankan yang memiliki fungsi pokok memberikan pendanaan dan pembiayaan untuk sektor riil. Tabel 1.2 menunjukkan kontribusi BPRS dalam memberikan pembiayaan kepada masyarakat dalam lima tahun terakhir.

Tabel 1.2 Pembiayaan oleh BPRS Tahun 2016 – Agustus 2020

Tahun	Jumlah Pembiayaan BPRS (dalam Jutaan Rupiah)
2016	6.662.556
2017	7.763.951
2018	9.084.467
2019	9.943.320
2020	10.525.584

Sumber : Statistik Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, Agustus 2020

Pembiayaan yang diberikan oleh BPRS terus mengalami peningkatan. Sejak tahun 2016 hingga Agustus 2020, pembiayaan yang diberikan oleh BPRS menunjukkan tren yang positif. Kehadiran BPRS diharapkan dapat menjadi perpanjangan tangan pemerintah dan lembaga keuangan syariah dalam memberikan pembiayaan kepada masyarakat yang tidak terjangkau oleh bank umum. Berdasarkan UU No 21 tahun 2008 pasal 3 menyatakan bahwa, perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Jumlah pembiayaan yang terus mengalami peningkatan setiap tahunnya dari BPRS kepada masyarakat, tentunya harus menjadi perhatian oleh berbagai pihak, termasuk pemerintah dan pengelola BPRS untuk terus berusaha memberikan pelayanan terbaik dan menjaga kepercayaan masyarakat. UU No. 21 tahun 2008 pasal 2 menjelaskan bahwa, perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Berdasarkan pasal tersebut, artinya BPRS dalam menjalankan

operasional kegiatan perusahaan harus memperhatikan berbagai aspek utamanya dalam menjalankan prinsip syariah.

Salah satu aspek penting dalam perkembangan perbankan syariah adalah pemenuhan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah (*sharia compliance*). *Sharia compliance* akan menunjukkan ketaatan perbankan syariah dalam menjalankan prinsip – prinsip syariah . Berdasarkan survey yang dilakukan oleh Bank Indonesia mengenai potensi, preferensi dan perilaku masyarakat terhadap perbankan syariah menunjukkan adanya keraguan masyarakat terhadap kepatuhan syariah oleh bank syariah. Di Indonesia, pengawasan syariah pada perbankan syariah diperankan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS). Namun, berdasarkan penelitian oleh Mulazid, A.S. (2016) menyebutkan bahwa, peran DPS belum optimal sehingga menjadi kendala dalam meningkatkan kualitas audit kepatuhan syariah dan pengembangan produk. Selain itu, Sholihin, A.I. (2015) dalam bukunya menyatakan bahwa, hingga saat ini belum ada bank Syariah yang murni 100% sesuai dengan syariah. Dalam buku tersebut juga dikatakan bahwa, jika dipersentasekan hanya ada 3-5% sesuai dengan syariah.

Berdasarkan uraian latar belakang yang ada, maka penulis memandang perlu untuk melakukan penelitian mengenai evaluasi pelaksanaan *sharia compliance* pada perbankan syariah khususnya pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dan bermaksud untuk melaksanakan penelitian dengan judul **“Evaluasi Penerapan *Sharia Compliance* pada Produk Pembiayaan BPRS (Studi Kasus pada BPRS Niaga Madani Makassar)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang ada, maka dapat dirumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut

1. Apa saja produk pembiayaan di BPRS Niaga Madani Makassar ?
2. Bagaimana implementasi kepatuhan syariah pada produk pembiayaan di BPRS Niaga Madani Makassar sesuai dengan fatwa DSN-MUI ?

1.3 Tujuan Penelitian

Dengan rumusan masalah yang ada maka dapat ditentukan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, yaitu :

1. Untuk mengetahui produk pembiayaan di BPRS Niaga Madani Makassar
2. Untuk mengetahui kesesuaian implementasi kepatuhan syariah pada produk pembiayaan di BPRS Niaga Madani Makassar dengan fatwa DSN-MUI

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Teoritis

1. Penelitian ini dapat menjadi sebagai salah satu wadah dalam mempraktekkan ilmu-ilmu pengetahuan (teori) yang telah didapatkan selama di institusi tempat penulis belajar.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Manfaat Praktis dari penelitian ini adalah:

1. Diharapkan dapat menambah pengetahuan dan memperluas wawasan mengenai penerapan *sharia compliance* pada BPRS.

Diharapkan mampu menjadi bahan evaluasi lembaga keuangan syariah terhadap produk perbankan syariah yang ditawarkan

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini bertujuan untuk memudahkan pembaca memahami isi penelitian. Sistematika penulisan dalam penelitian ini terbagi menjadi lima bab berdasarkan buku pedoman penulisan skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin (2012) dengan uraian sebagai berikut.

Bab I merupakan pendahuluan. Bab ini menguraikan latar belakang penelitian, rumusan masalah berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah tersebut, kegunaan penelitian, ruang lingkup penelitian, serta sistematika penulisan.

Bab II merupakan tinjauan pustaka. Bab ini menjelaskan mengenai landasan teori yang berhubungan definisi terkait investasi. Bab tinjauan pustaka juga membahas mengenai penelitian terdahulu, kerangka penelitian, serta perumusan hipotesis penelitian.

Bab III merupakan metode penelitian. Bab ini berisikan penjelasan mengenai rancangan penelitian, tempat dan waktu penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, variabel penelitian dan definisi operasional, serta metode analisis data.

Bab IV merupakan hasil penelitian. Bab ini berisikan deskripsi data yang telah diolah dengan teknik statistik deskriptif, pengujian atas hipotesis penelitian, dan pembahasan dari hasil penelitian.

Bab V merupakan penutup. Bab ini berisikan simpulan terkait dengan pembahasan hasil penelitian, saran, serta keterbatasan peneliti.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 *Sharia compliance* (Kepatuhan Syariah)

Sistem operasional perbankan di Indonesia membedakan bank menjadi dua jenis, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional adalah adanya *sharia compliance* (kepatuhan Syariah) pada bank Syariah. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/ 2 /PBI/2011 menyatakan bahwa, budaya Kepatuhan adalah nilai, perilaku, dan tindakan yang mendukung terciptanya kepatuhan terhadap ketentuan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk prinsip syariah bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Kepatuhan syariah (*Sharia compliance*) adalah syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan operasional berdasarkan prinsip syariah. Bagi perbankan syariah, kepatuhan terhadap ketentuan syariah (*sharia compliance*) merupakan prasyarat utama beroperasinya lembaga keuangan syariah (Ainiyah, 2019 : 885)

Kepatuhan syariah adalah syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh lembaga keuangan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah, secara tegas dinyatakan bahwa kepatuhan syariah adalah *raison detre* bagi institusi tersebut. Dari sudut pandang masyarakat khususnya pengguna jasa keuangan syariah, kepatuhan syariah merupakan integritas dan kredibilitas bank syariah. Kepercayaan dan antusiasme masyarakat kepada bank syariah berdasarkan keyakinan terhadap pelaksanaan prinsip-prinsip syariah yang

teraktualisasikan dalam bentuk *sharia compliance* yang dikeluarkan oleh lembaga otoritas kepatuhan syariah yaitu Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI). (Kurrohman, T. 2017 : 15)

2.1.1.1 Ketentuan *Sharia compliance* (Kepatuhan Syariah)

Menurut Yarmunida, M (2018:143-151) perbankan syariah dalam operasionalnya harus taat pada prinsip-prinsip syariah (*sharia compliance*), setidaknya secara garis besar ada 7 (tujuh) dimensi *sharia compliance* dalam operasional perbankan syariah adalah

1. Tidak ada riba dalam transaksi bank
2. Terhindar dari *bai' al-'inah*
3. Terhindar dari *gharar*
4. Tidak ada maisir dalam transaksi bank
5. Bank menjalankan bisnis berbasis pada keuntungan yang halal
6. Bank menjalankan amanah yang dipercayakan oleh nasabah
7. Pengawasan kepatuhan bank syariah

Terdapat dua konsep yang mendasari pelaksanaan pengawasan syariah secara internal di bank syariah dalam konteks pemenuhan akuntabilitas secara horizontal dan transendental. Pertama, konsep *shariah review* harus dilakukan oleh DPS untuk melakukan pengawasan terhadap kepatuhan syariah. Kedua, konsep internal *sharia review* bank syariah sebagai salah satu fungsi internal audit dalam bank syariah untuk menilai kesesuaian operasi dan transaksi dengan prinsip-prinsip syariah yang telah ditentukan. (Ardhaningsih, 2012 : 43-44)

2.1.2 Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Sebagai salah satu lembaga keuangan syariah, BPRS wajib membentuk Dewan Pengawas Syariah (DPS). Berdasarkan POJK No 3 tahun 2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Pasal 39 menyatakan bahwa, DPS berisi paling sedikit 2 (dua) orang dan paling banyak 3 (tiga) orang. Pembentukan DPS ini bertujuan untuk melakukan pengawasan terhadap penerapan prinsip syariah dalam lembaga keuangan syariah.

Anggota DPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Integritas, yang paling sedikit mencakup:
 - a. memiliki akhlak dan moral yang baik;
 - b. memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perbankan syariah dan peraturan perundangundangan;
 - c. memiliki komitmen yang tinggi terhadap pengembangan operasional BPRS yang sehat;
 - d. tidak termasuk dalam DTL sebagaimana diatur dalam ketentuan Otoritas Jasa Keuangan mengenai uji kemampuan dan kepatutan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- 2) Kompetensi, yang paling sedikit memiliki pengetahuan dan pengalaman di bidang syariah mu'amalah dan pengetahuan di bidang perbankan dan/atau keuangan secara umum; dan
- 3) Reputasi keuangan, yang paling sedikit mencakup:
 - a. tidak termasuk dalam daftar kredit macet;
 - b. tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi pemegang saham, anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah

menyebabkan suatu perseroan dinyatakan pailit, dalam waktu 5 (lima) tahun terakhir sebelum dicalonkan

2.1.3 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

2.1.3.1 Pengertian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Keberadaan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Indonesia dimulai sejak terbitnya UU No 7 tahun 1992 yang kemudian diubah menjadi UU No 10 tahun 1998 tentang Perbankan. Undang – undang ini menjelaskan bahwa, terdapat dua jenis bank syariah di Indonesia, yaitu Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Menurut UU No 21 tahun 2008 pada pasal 1 ayat (9) menyatakan bahwa, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Kehadiran Bank Perkreditan Rakyat (BPR) di Indonesia sejak awal diharapkan untuk dapat melayani masyarakat khususnya untuk daerah yang belum mampu dijangkau oleh bank umum. Seiring dengan perkembangan perbankan syariah di Indonesia, BPR kemudian hadir dalam bentuk syariah, yang lebih lanjut disebut dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

2.1.3.2 Acuan Operasional dan Bisnis BPRS

Bank syariah memiliki beberapa regulasi yang dijadikan sebagai acuan eksternal, yaitu :

- 1) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)
- 2) Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah (PAPSI)
- 3) Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK Syariah)
- 4) AAOIFI dan IFSB Standard yang merupakan standar Internasional

- 5) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
- 6) Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI)

Secara internal, bank syariah memiliki Kebijakan, Buku Pedoman Perusahaan (BPP) *Standard Operating Procedure* (SOP), Juklak (Petunjuk Pelaksanaan) serta ketentuan internal lainnya yang mengatur mekanisme operasional dan bisnis bank syariah.

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, pasal 3 POJK No 3 tahun 2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah menjelaskan bahwa, BPRS harus memiliki anggaran dasar yang selain memenuhi persyaratan anggaran dasar sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan juga harus memuat ketentuan:

- 1) Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan anggota DPS diangkat oleh RUPS;
- 2) Pengangkatan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan anggota DPS berlaku efektif setelah mendapat persetujuan Otoritas Jasa Keuangan;
- 3) Tugas, wewenang, tanggung jawab dan hal-hal lain yang terkait dengan persyaratan Direksi, Dewan Komisaris dan DPS harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 4) RUPS BPRS menetapkan remunerasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, laporan pertanggungjawaban tahunan, penunjukan dan biaya jasa akuntan publik, dan hal-hal lainnya yang ditetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini; dan

- 5) RUPS harus dipimpin oleh Komisaris Utama dan dalam hal Komisaris Utama berhalangan, RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya.

2.1.3.3 Ketentuan Dalam Pendirian BPR Syariah

1) Syarat Pendirian

Dalam mendirikan BPR syariah harus mengacu pada bentuk hukum BPR syariah yang telah ditentukan dalam UU perbankan. Sebagaimana dalam UU Perbankan No.10 tahun 1998 pasal 2, bentuk hukum suatu BPR syariah dapat berupa :

- a. Perseroan Terbatas
- b. Koperasi; atau
- c. Perusahaan Daerah

Adapun syarat-syarat untuk pendirian BPR syariah adalah sebagai berikut :

- a. BPR syariah hanya dapat didirikan dan melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dengan izin Direksi Bank Indonesia.

BPR syariah hanya didirikan dan dimiliki oleh :

1. Warga Negara Indonesia
 2. Badan Hukum Indonesia yang seluruh pemilikannya oleh Warga Negara Indonesia
 3. Pemerintah Daerah, atau
 4. Dua pihak atau lebih.
- b. Pemberian izin pendirian BPR syariah, sebagaimana dimaksud diatas dapat dilakukan dengan dua tahap :

1. Persetujuan prinsip, yaitu persetujuan untuk melakukan persiapan pendirian BPR syariah
 2. Izin Usaha, yaitu izin yang diberikan untuk melakukan kegiatan usaha BPR syariah setelah persiapan persetujuan dilakukan.
- c. SK DIR BI No. 32/36/1999 tidak memberikan kemungkinan bagi pihak asing untuk mendirikan BPR syariah. Menurut ketentuan pasal 15 SK DIR BI tersebut, yang dapat menjadi pemilik BPR syariah adalah pihak-pihak yang :
1. Tidak termasuk dalam daftar orang tercela dibidang perbankan sesuai dengan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
 2. Menurut penilaian Bank Indonesia yang bersangkutan memiliki integritas yang baik, antara lain :
 - a) Memiliki akhlak dan moral yang baik
 - b) Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku
 - c) Bersedia mengembangkan BPR syariah yang sehat
- d. Selain persyaratan tersebut, khusus untuk dapat menjadi anggota Dewan Komisaris BPR syariah ditentukan pula bahwa yang bersangkutan wajib memiliki pengetahuan dan pengalaman di perbankan syariah. Sedangkan anggota direksi sekurang-kurangnya berpendidikan formal setingkat Diploma III atau sarjana muda.

2) Modal

Modal yang harus disetor untuk mendirikan BPR syariah ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar :

- a. Rp. 2000.000.000,- (dua miliar rupiah) untuk BPR syariah yang didirikan di wilayah Daerah khusus Ibu Kota Jakarta Raya dan Kabupaten/ Kotamadya Tangerang, Bogor, Bekasi dan Karawang.
- b. Rp.1000.000.000,- (satu miliar rupiah) untuk BPR syariah yang didirikan di wilayah Ibu Kota Propinsi diluar wilayah seperti tersebut pada butir diatas.
- c. Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk BPR syariah yang didirikan diluar wilayah yang disebutkan pada butir a dan b.

Modal yang disetor tersebut, yang digunakan untuk modak kerja bagi BPR syariah, wajib sekurang-kurangnya 50% dari modal yang disetor oleh pendirinya. Sumber dana yang digunakan dalam rangka kepemilikan tidak berasal dari pinjaman atau fasilitas pembiayaan dalam bentuk apapun dari bank atau pihak lain di Indonesia dan tidak berasal dari sumber yang diharapkan menurut prinsip syariah, termasuk kegiatan-kegiatan yang melanggar hukum.

3) Organisasi / Manajemen BPRS

a. Kepengurusan

Menurut ketentuan pasal 19 SK DIR 32/36/1999, kepengurusan BPR syariah terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi disamping kepengurusan, suatu BPR syariah wajib pula memiliki Dewan Pengawas Syariah yang berfungsi mengawasi kegiatan BPR syariah. Jumlah anggota Dewan Komisaris BPR syariah sekurang-kurangnya 1 orang. Sedangkan direksi BPR syariah sekurang-kurangnya harus berjumlah 2 orang.

Anggota direksi dilarang mempunyai hubungan keluarga dengan :

- a. Anggota direksi lainnya dalam hubungan sebagai orang tua, mertua, anak termasuk menantu, saudara kandung termasuk ipar, suami/istri.
- b. Dewan Komisaris dalam hubungan sebagai orang tua, anak, dan suami/istri.

Untuk menjaga konsistensi dan kelangsungan usaha BPR syariah ditentukan bahwa :

- a. BPR syariah dilarang melakukan kegiatan usaha secara konvensional
- b. BPR syariah tidak diperkenankan untuk merubah kegiatan usahanya menjadi BPR konvensional
- c. BPR syariah yang semula memiliki izin usahanya sebagai BPR konvensional dan telah memperoleh izin perubahan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, tidak diperkenankan mengubah status menjadi BPR konvensional.

BPR yang telah mendapat izin usaha dari Direksi Bank Indonesia wajib melaksanakan kegiatan usaha selambat-lambatnya 60 hari sejak tanggal izin ushaa dikeluarkan. Sedangkan laporan pelaksanaan kegiatan usaha wajib disampaikan oleh direksi BPR syariah kepada BI selambat-lambatnya 10 hari setelah tanggal dimulainya kegiatan operasional.

4) Pembukaan Kantor Cabang

BPR syariah dapat membuka kantor cabang hanya dalam wilayah propinsi yang sama dengan kantor pusatnya. Pembukaan kantor cabang BPR syariah dapat dilakukan hanya dengan izin Direksi Bank Indonesia. Rencana pembukaan kantor cabang wajib dicantumkan dalam rencana kerja tahunan BPR syariah. BPR syariah yang akan membuka kantor cabang wajib

memenuhi persyaratan tingkat kesehatan selama dua belas bulan terakhir tergolong sehat. Dan dalam pembukaan kantor cabang BPR syariah wajib menambal modal disektor sekurang-kurangnya sebesar jumlah mendirikan BPR syariah untuk setiap kantor.

2.1.3.4 Kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) diatur dalam UU No 21 tahun 2008, tepatnya pada pasal 21. Dalam Undang – undang ini menjelaskan bahwa, kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) meliputi :

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 - a. Simpanan berupa Tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah; dan
 - b. Investasi berupa Deposito atau Tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- 2) Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah* atau *musyarakah*;
 - b. Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, *salam*, atau *istishna'*;
 - c. Pembiayaan berdasarkan Akad *qardh*;
 - d. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah berdasarkan Akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*; dan
 - e. pengambilalihan utang berdasarkan Akad *hawalah*;

- 3) Menempatkan dana pada Bank Syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan Akad wadi'ah atau Investasi berdasarkan Akad *mudharabah* dan/atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- 4) Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan Nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di Bank Umum Syariah, Bank Umum Konvensional, dan UUS; dan
- 5) Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Syariah lainnya yang sesuai dengan Prinsip Syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.

UU No 21 tahun 2008 juga menjelaskan mengenai beberapa kegiatan yang tidak boleh dilakukan oleh BPRS. Aturan mengenai hal ini tepatnya diatur pada pasal 25 yang menjelaskan bahwa, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dilarang :

- 1) Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- 2) Menerima Simpanan berupa Giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran;
- 3) Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing, kecuali penukaran uang asing dengan izin Bank Indonesia;
- 4) Melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah;
- 5) Melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah; dan
- 6) Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.

2.1.4 Produk Pembiayaan pada BPRS

Menyalurkan dana kepada masyarakat merupakan salah satu kegiatan usaha dari Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) sebagaimana diatur dalam

UU No 21 tahun 2008, tepatnya pada pasal 21. Dalam Undang – undang ini menjelaskan bahwa, kegiatan penyaluran dana oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dalam bentuk pembiayaan meliputi :

- 1) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah* atau *musyarakah*;
- 2) Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, *salam*, atau *istishna*';
- 3) Pembiayaan berdasarkan Akad *qardh*;
- 4) Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah berdasarkan Akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.

2.1.4.1 Mudharabah

1) Pengertian *Mudharabah*

Mudharabah berasal dari kata *dharb*, yang secara etimologis berarti bepergian atau berjalan. Muhammad (2004 : 82-83) dalam bukunya menjelaskan bahwa, di dalam fikih muamalah, terminologi *mudharabah* diungkapkan oleh ulama mazhab, yang diantaranya sebagai berikut: menurut mazhab Hanafi, *mudharabah* adalah suatu bentuk perjanjian dalam melakukan kongsi untuk mendapatkan keuntungan dengan modal dari salah satu pihak dan kerja (usaha) dari pihak lain. Sementara menurut mazhab Maliki, *mudharabah* adalah penyerahan uang dimuka oleh pemilik modal dalam jumlah uang yang ditentukan kepada seorang yang akan menjalankan usaha dengan uang tersebut disertai dengan sebagian imbalan dari keuntungan usahanya. Menurut Mazhab Syafi'i, definisi *mudharabah* yaitu pemilik modal menyerahkan sejumlah uang kepada pengusaha untuk dijalankan dalam suatu usaha dagang dengan keuntungan menjadi milik bersama antara keduanya. Sedangkan menurut mazhab Hambali, *mudharabah* adalah penyerahan barang atau sejenisnya dalam jumlah yang jelas

dan tertentu kepada orang yang mengusahakannya dengan mendapatkan bagian tertentu dari keuntungannya.

Fatwa DSN-MUI Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 mengenai pembiayaan *mudharabah*, menjelaskan bahwa *mudharabah* adalah akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama sebagai *shahibul maal* (pemilik modal) yang menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua adalah *mudharib* (pengelola modal) yang bertindak sebagai penerima dan pengelola modal yang diberikan. Mengenai jangka waktu, mekanisme pengembalian modal pokok serta pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua pihak.

2) Hukum *Mudharabah*

Hukum *mudharabah* menurut jumhur ulama pada dasarnya adalah boleh selama dilaksanakan sesuai dengan ketentuan syariat baik yang terdapat di dalam Al-Qur'an, As-Sunnah, Ijma', dan Qiyas. Menurut ulama fikih, *mudharabah* dilandaskan berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah dan Ijma' dan Qiyas. Dalil Al-Qur'an dan Hadits yang mendasari hukum *mudharabah* diantaranya sebagai berikut:

a. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29

اللَّهُ إِنَّ ۖ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُونَ وَلَا ۖ مِنْكُمْ تَرَاضٍ عَنِ تِجْرَةٍ تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُونَ لَا ءَامَنُوا الَّذِينَ بِأَيْهَا رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

- b. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1

بِالْعُقُودِ أَوْفُوا ءَامِنُوا الَّذِينَ بَيْنَهُمَا

Artinya : *"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."*

- c. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 283

فَلْيُؤَدِّ بَعْضًا مِّنْ أَمْرٍ فَإِنَّ ۗ مَقْبُوضَةً فَرِهَانٌ كَاتِبًا تَجِدُوا وَلَمْ سَفَرٍ عَلَى كُنْتُمْ وَإِنْ
 قَلْبُهُ آثِمٌ فَإِنَّهُ يَكْتُمُهَا وَمَنْ ۖ الشَّهَادَةَ تَكْتُمُوا وَلَا ۗ رَبَّهُ اللَّهُ وَلِيَتَّقِ أَمَانَتَهُ أَوْ تُمِنَ الَّذِي
 عَلِيمٌ تَعْمَلُونَ بِمَا وَاللَّهُ ۗ

Artinya : *"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan."*

- d. Hadis Nabi riwayat Thabrani

"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."

- e. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari Shuhaib

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’”

- f. Hadis Nabi riwayat Tirmizi dari ‘Amr bin ‘Auf

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

- g. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah, Daraquthni, dan yang lain dari Abu Sa’id alKhudri

“Tidak boleh membahayakan diri sendiri maupun orang lain”

- 3) Ketentuan DSN-MUI mengenai *Mudharabah* (DSN-MUI NO: 07/DSN-MUI/IV/2000)

- a. Ketentuan Pembiayaan:

1. Pembiayaan *Mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
2. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha.
3. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).

4. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
 5. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
 6. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
 7. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
 8. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
 9. Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
 10. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.
- b. Rukun dan Syarat Pembiayaan:
1. Penyedia dana (*sahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.

2. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
3. Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
 - a) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
 - b) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
 - c) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
4. Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
 - a) Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
 - b) Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.

- c) Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
5. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
- a) Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
 - b) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan.
 - c) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.
- c. Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:
- 1. *Mudharabah* boleh dibatasi pada periode tertentu.
 - 2. Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
 - 3. Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
 - 4. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya

dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2.1.4.2 Musyarakah

1) Pengertian *Musyarakah*

Secara bahasa *Musyarakah* berasal dari kata *asy-syrikah* berarti pencampuran, yaitu pencampuran antara sesuatu dengan sesuatu lainnya, sehingga sulit dibedakan. Drs. Harun, M.H dalam bukunya Fiqih Muamalah (2007:178) menjelaskan bahwa, substansi dari akad syirkah adalah ikatan (kontrak) kerja sama yang dilakukan dua orang atau lebih dalam usaha bisnis atau perdagangan.

Menurut Otoritas Jasa Keuangan dalam Pedoman Standar Produk Perbankan Syariah (2016) menyatakan bahwa, pembiayaan *musyarakah* adalah pembiayaan berupa akad kerjasama antara pihak BUS/UUS/BPRS dengan pihak nasabah berupa penyatuan modal oleh masing-masing pihak untuk melaksanakan usaha atau proyek tertentu dan/atau upaya untuk memiliki aset tertentu yang bertujuan untuk memperoleh sejumlah keuntungan dengan ketentuan bahwa keuntungan (*profit*) dan kerugian (*loss*) akan ditanggung bersama. Keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan atau porsi modal sementara kerugian ditanggung hanya sebesar porsi modal masing-masing.

2) Hukum *Musyarakah*

Musyarakah merupakan akad yang diperbolehkan berdasarkan Alqur'an dan sunnah. Hukum *musyarakah* menurut jumhur ulama pada dasarnya adalah boleh selama dilaksanakan sesuai dengan ketentuan syariat baik yang terdapat di dalam Al-Qur'an, As-Sunnah, Ijma', dan Qiyas. Menurut ulama fikih,

mudharabah dilandaskan berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah, Ijma' dan Qiyas. Dalil Al-Qur'an dan Hadits yang mendasari hukum *musyarakah* diantaranya sebagai berikut :

- a. Firman Allah QS. Shad [38]: 24:

هُم مَّا وَقَلِيلٌ الصَّالِحَاتِ وَعَمِلُوا ءَامَنُوا الَّذِينَ إِلَّا بَعْضٌ عَلَىٰ بَعْضٍ لِّيُغَيِّىَ الْخُلَطَاءِ مِّنْ كَثِيرًا وَإِنَّ

Artinya : "...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersyariat itu sebagian dari mereka berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini...."

- b. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1

بِالْعُقُودِ أَوْفُوا ءَامَنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا

Artinya : "Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."

- c. Hadis Nabi Riwayat Abu Daud

"Allah swt. berfirman: 'Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka."

- d. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum

muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

- 3) Ketentuan DSN-MUI mengenai *Musyarakah* (DSN-MUI NO: 08/DSN-MUI/IV/2000)
 - a. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 1. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 2. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 3. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
 - b. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
 1. Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
 2. Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
 3. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset *musyarakah* dalam proses bisnis normal.
 4. Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas *musyarakah* dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
 5. Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.

c. Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)

1. Modal

- a) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
- b) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal *musyarakah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.
- c) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

2. Kerja

- a) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah*; akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.
- b) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam *musyarakah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

3. Keuntungan

- a) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian *musyarakah*.

- b) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
- c) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.
- d) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

4. Kerugian

Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.

d. Biaya Operasional dan Persengketaan

- 1. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
- 2. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2.1.4.3 Murabahah

1) Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah salah satu akad muamalah dalam bentuk jual beli. Secara etimologis, *Murabahah* berasal dari kata dasar *ribh* yang berarti "keuntungan, laba, tambahan (margin)". Definisi mengenai *Murabahah* yang disebutkan dalam Ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II Pasal 20 ayat (6) berbunyi: "*Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga

pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur."

Menurut Otoritas Jasa Keuangan dalam Pedoman Standar Produk Perbankan Syariah (2016) menyatakan bahwa, *murabahah* adalah jual beli antara nasabah sebagai pemesan untuk membeli, dan bank sebagai penjual dan penyedia barang, yang di dalam akad jual-belinya dinyatakan dengan jelas dan rinci mengenai barang, harga beli bank dan harga jual bank kepada nasabah sehingga termasuk di dalamnya keuntungan yang diperoleh bank, serta persetujuan nasabah untuk membayar harga jual bank tersebut secara tangguh, baik secara sekaligus (*lump-sum*) atau secara angsuran.

2) Hukum *Murabahah*

Murabahah merupakan bagian dari kegiatan jual beli, dan secara umum hukum jual beli dalam Islam adalah boleh, sesuai dengan ketentuan syariat. Menurut ulama fikih, *murabahah* dilandaskan berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah dan Ijma' dan Qiyas. Dalil Al-Qur'an dan Hadits yang mendasari hukum *murabahah* diantaranya sebagai berikut :

a. Firman Allah QS. An Nisa [4] : 29

﴿ أَنفُسُكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِّنْكُمْ تَرَاضٍ عَن تِجَارَةٍ تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالُكُمْ تَأْكُلُوا لَا آمَنُوا الَّذِينَ آتَيْهَا يَا رَجِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنَّ

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".

- a. Firman Allah QS. Al Baqarah [2] : 275

مِثْلُ الْبَيْعِ إِنَّمَا قَالُوا بِأَنَّهُمْ ذَلِكَ ۖ الْمَسُّ مِنَ الشَّيْطَانِ يَتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَقُومُ كَمَا إِلَّا يَقُومُونَ لَا الرَّبَا يَأْكُلُونَ الَّذِينَ
وَمَنْ ۖ اللَّهُ إِلَى وَأَمْرُهُ سَلَفَ مَا فَلَهُ فَاثْنَتَهُ رَبِّهِ مِنْ مَوْعِظَةٍ جَاءَهُ فَمَنْ ۖ الرَّبَا وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ ۖ الرَّبَا
خَالِدُونَ فِيهَا هُمْ ۖ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ عَادَ

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.”*

- b. Firman Allah QS. Al Baqarah [2] : 280

تَعْلَمُونَ كُنْتُمْ إِنْ ۖ لَكُمْ خَيْرٌ تَصَدَّقُوا وَأَنْ ۖ مَيْسِرَةٍ إِلَى فَنظِرَةً عُسْرَةً نُو كَانَ وَإِنْ

Artinya : *“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”*

- c. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.”

- d. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”

3) Ketentuan DSN-MUI mengenai *Murabahah* (DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000)

a. Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- b. Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:
1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c. Jaminan dalam *Murabahah*:

1. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Utang dalam *Murabahah*:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

2.1.4.4 *Istishna*

1) Pengertian *Istishna*

Istishna adalah akad jual beli antara *al mustashni* (pembeli) dan *al shani* (produsen yang juga bertindak sebagai penjual). Berdasarkan akad tersebut, pembeli menugasi produsen untuk menyediakan *al mashnu* (barang pesanan) sesuai spesifikasi yang disyaratkan pembeli dan menjualnya dengan harga yang disepakati. Cara pembayarannya dapat berupa pembayaran dimuka, cicilan atau tangguhan sampai jangka waktu tertentu. (Harahap, S.S & Yusuf, M. 2010 : 195).

Menurut Otoritas Jasa Keuangan dalam Pedoman Standar Produk Perbankan Syariah untuk BPRS (2016) *Istishna* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli/mustashni') dan penjual (pembuat/shani').

2) Hukum *Istishna*

Istishna merupakan bagian dari kegiatan muamalah. Menurut ulama fikih, *Istishna* dilandaskan berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah dan Ijma' dan Qiyas. Al-Qur'an dan Hadits yang mendasari hukum *istishna* diantaranya sebagai berikut :

- a. Firman Allah QS.Al Baqarah [2] : 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang tidak di tentukan, hendaklah kamu menuliskannya....”*

b. Hadis Nabi riwayat Tirmizi

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”

c. Hadis Nabi Riwayat Ibnu Majah

“Tidak boleh membahayakan diri sendiri maupun orang lain”

3) Ketentuan DSN-MUI mengenai *Istishna* (DSN-MUI NO: 06/DSN-MUI/IV/2000)

a. Ketentuan tentang Pembayaran:

1. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat.
2. Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan.
3. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang

b. Ketentuan tentang Barang:

1. Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.
2. Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
3. Penyerahannya dilakukan kemudian.
4. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.

5. Pembeli (*mustashni*) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
6. Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.
7. Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak khiyar (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.

c. Ketentuan Lain:

1. Dalam hal pesanan sudah dikerjakan sesuai dengan kesepakatan, hukumnya mengikat.
2. Semua ketentuan dalam jual beli *salam* yang tidak disebutkan di atas berlaku pula pada jual beli *istishna*'.
3. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2.1.4.5 Salam

1) Pengertian *Salam*

Salam adalah akad jual beli *muslah fiih* (barang pesanan) dengan penangguhan pengiriman oleh *muslam ilaihi* (penjual) dan pelunasannya dilakukan segera oleh pembeli sebelum barang pesanan tersebut diterima sesuai dengan syarat – syarat tertentu. Bank dapat bertindak sebagai pembeli atau penjual dalam suatu transaksi *salam*. (Sofyan dkk, 2010 : 167)

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 menyatakan bahwa, *Salam* adalah jual beli suatu barang dengan pemesanan sesuai dengan

syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga barang terlebih dahulu secara penuh.

2) Hukum *Salam*

Salam merupakan bagian dari kegiatan muamalah. Menurut ulama fikih, *Salam* dilandaskan berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah dan Ijma' dan Qiyas. Al-Qur'an dan Hadits yang mendasari hukum *salam* diantaranya sebagai berikut :

a. Firman Allah QS. Al-Baqarah [2]: 282

فَاكْتُبُوهُ مُسَمًّى أَجَلٍ إِلَىٰ يَدَيِنِ تَدَايِنُكُمْ إِذَا ءَامَنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا

Artinya : *"Hai orang yang beriman! Jika kamu bermu'amalah tidak secara tunai sampai waktu tertentu, buatlah secara tertulis..."*.

b. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1

بِالْعُقُودِ أَوْ قُوا ءَامَنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا

Artinya : *"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."*

c. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah

"Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, 'Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.'"

d. Hadis Nabi Riwayat Bukhari

"Barang siapa melakukan salaf (salam), hendaknya ia melakukan dengan takaran yang jelas dan timbangan yang jelas, untuk jangka waktu yang diketahui"

3) Ketentuan DSN-MUI mengenai *Salam* (DSN-MUI NO: 05/DSN-MUI/IV/2000)

a. Ketentuan tentang Pembayaran

1. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat.
2. Pembayaran harus dilakukan pada saat kontrak disepakati.
3. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

b. Ketentuan tentang Barang:

1. Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.
2. Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
3. Penyerahannya dilakukan kemudian.
4. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
5. Pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
6. Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.

c. Ketentuan tentang *Salam* Paralel :

Dibolehkan melakukan *salam* paralel dengan syarat, akad kedua terpisah dari, dan tidak berkaitan dengan akad pertama.

d. Penyerahan Barang Sebelum atau pada Waktunya:

1. Penjual harus menyerahkan barang tepat pada waktunya dengan kualitas dan jumlah yang telah disepakati.
2. Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih tinggi, penjual tidak boleh meminta tambahan harga.
3. Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih rendah, dan pembeli rela menerimanya, maka ia tidak boleh menuntut pengurangan harga (diskon).

4. Penjual dapat menyerahkan barang lebih cepat dari waktu yang disepakati dengan syarat kualitas dan jumlah barang sesuai dengan kesepakatan, dan ia tidak boleh menuntut tambahan harga.
5. Jika semua atau sebagian barang tidak tersedia pada waktu penyerahan, atau kualitasnya lebih rendah dan pembeli tidak rela menerimanya, maka ia memiliki dua pilihan:
 - a) membatalkan kontrak dan meminta kembali uangnya,
 - b) menunggu sampai barang tersedia.
6. Pembatalan Kontrak: Pada dasarnya pembatalan *salam* boleh dilakukan, selama tidak merugikan kedua belah pihak.
7. Perselisihan: Jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka persoalannya diselesaikan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2.1.4.6 Qardh

1) Pengertian *Qardh*

Al-qardh dan *al-qardhul hasan* adalah suatu sistem yang berkaitan dengan segala bentuk pinjaman tanpa imbalan yang berasaskan pada hukum *al-qardh*. Istilah *alqardh*, menurut bahasa Arab berarti pinjaman, yaitu meminjamkan sesuatu kepada orang lain, di mana pihak yang dipinjami sebenarnya tidak ada kewajiban mengembalikan. Istilah ini ditegaskan dalam al-Qur'an surat al-Hadiid ayat 11, yang artinya kurang lebih sebagai berikut: "*Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak.*" (Puwardi, M.I. 2014 :26)

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 menyatakan bahwa, *Qardh* adalah pinjam meminjam dana (dana talangan) tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. Selain itu, definisi *Qardh* juga diungkapkan dalam DSN-MUI No : 19/DSN-MUI/IV/2001 Al *Qardh* yakni suatu akad pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada LKS pada waktu yang telah disepakati oleh LKS dan nasabah.

2) Hukum *Qardh*

Qardh merupakan bagian dari kegiatan muamalah. Menurut ulama fikih, *Qardh* dilandaskan berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah dan Ijma' dan Qiyas. Al-Qur'an dan Hadits yang mendasari hukum *ijarah* diantaranya sebagai berikut :

a. Firman Allah QS. Al-Baqarah [2]: 282

فَاكْتُبُوهُ مُسَمًّى أَجَلٍ إِلَىٰ يَدَيِنِ تَدَايِنْتُمْ إِذَا ءَامَنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا

Artinya : "*Hai orang yang beriman! Jika kamu bermu'amalah tidak secara tunai sampai waktu tertentu, buatlah secara tertulis...*".

b. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1

بِالْعُقُودِ أَوْفُوا ءَامَنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا

Artinya : "*Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu....*"

c. Firman Allah QS. Al-Baqarah [2]: 280

تَعْلَمُونَ كُنْتُمْ إِن ۖ لَكُمْ خَيْرٌ تَصَدَّقُوا وَأَنْ ۖ مَّيْسَرَةٍ إِلَىٰ فَنظَرَةٌ عُسْرَةٌ دُو كَانِ وَإِنْ

Artinya : *“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”*

d. Hadis Nabi riwayat Muslim

“Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya”

e. Hadis Nabi riwayat Nasa’i, Abu Daud, Ibn Majah, dan Ahmad Abu Daus

“Penundaan (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan memberikan sanksi kepadanya”

f. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

3) Ketentuan DSN-MUI mengenai *Qardh* (DSN-MUI NO: 19/DSN-MUI/IV/2001)

a. Ketentuan Umum *al-Qardh*

1. *Al-Qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (muqtaridh) yang memerlukan.
2. Nasabah *al-Qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
3. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
4. LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.

5. Nasabah *al-Qardh* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.
 6. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:
 - a) memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
 - b) menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.
- b. Sanksi
1. Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.
 2. Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa --dan tidak terbatas pada-- penjualan barang jaminan.
 3. Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.
- c. Sumber Dana Dana *al-Qardh* dapat bersumber dari:
1. Bagian modal LKS;
 2. Keuntungan LKS yang disisihkan; dan
 3. Lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaqnya kepada LKS.
- d. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- e. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

2.1.4.7 Ijarah

1) Pengertian *Ijarah*

Al-ijarah diartikan sebagai akad pemindahan hak pakai atas barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan (upah sewa), yang tidak diikuti oleh pemindahan hak milik atas barang yang disewa. Substansi akad *ijarah* terletak pada pengambilan manfaat atas barang atau jasa yang diimbangi dengan upah dalam waktu tertentu.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 mendefinisikan *ijarah* sebagai pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* adalah *ijarah* yang disertai dengan janji pemindahan kepemilikan (wa'd) setelah masa *ijarah* selesai.

2) Hukum *Ijarah*

Akad jual beli dan sewa menyewa (*ijarah*) merupakan akad muamalah yang sering dilakukan setiap orang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. *Ijarah* merupakan bagian dari kegiatan muamalah. Menurut ulama fikih, *ijarah* dilandaskan berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah dan Ijma' dan Qiyas. Al-Qur'an dan Hadits yang mendasari hukum *ijarah* diantaranya sebagai berikut :

- a. Firman Allah QS. al-Zukhruf [43]: 32

لِيَتَّخِذَ دَرَجَاتٍ بَعْضٌ فَوْقَ بَعْضِهِمْ وَرَفَعْنَا ۖ الدُّنْيَا الْحَيَاةَ فِي مَعِيشَتِهِمْ بَيْنَهُمْ فَسَمْنَا نَحْنُ ۖ رَبُّكَ رَحْمَتٌ يَفْسِمُونَ أَهْمُ
يَجْمَعُونَ مِمَّا خَيْرٌ رَبِّكَ وَرَحْمَتٌ ۖ سُخْرِيًّا بَعْضًا بَعْضُهُمْ

Artinya : *“Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”*

- b. Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26

الْأَمِينُ الْقَوِيُّ اسْتَجَرْتَ مِنْ خَيْرٍ إِنَّ ۖ اسْتَجْرَهُ يَأْتِ إِحْدَاهُمَا قَالَتْ

Artinya : *“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.’”*

- c. Hadis riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda :

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”

- d. Hadis riwayat Abu Daud dari Sa`d Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

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

- e. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum

muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

3) Ketentuan DSN-MUI mengenai *Ijarah* (DSN-MUI NO: 09/DSN-MUI/IV/2000)

a. Rukun dan Syarat *Ijarah*:

1. Sighat *Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Obyek akad *ijarah* adalah :
 - a) manfaat barang dan sewa; atau
 - b) manfaat jasa dan upah.

b. Ketentuan Obyek *Ijarah*:

1. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*.
 8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
 9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.
- c. Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan *Ijarah*
1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - a) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
 2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
 - a) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - c) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.
- d. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2.1.4.8 Al-*Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*

1) Pengertian Al-*Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*

Ijarah muntahiya bittamlik (IMB) adalah transaksi sewa beli dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan obyek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan obyek sewa. (Yumanita, D. 2005 : 26)

Dalam Surat Edaran Bank Indonesia No. 15/26/DPbS tentang Pelaksanaan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia menyatakan bahwa, *Ijarah muntahiyah bittamlik* adalah *Ijarah* dengan wa'ad perpindahan kepemilikan obyek *Ijarah* pada saat tertentu. Pada umumnya transaksi *Ijarah muntahiyah bittamlik* muncul karena adanya kebutuhan untuk memiliki aset tertentu, dimana pemenuhan kebutuhan atas aset tersebut dipenuhi melalui akad *Ijarah*.

2) Hukum Al-*Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*

Al-*Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* merupakan bagian dari kegiatan muamalah. Menurut ulama fikih, Al-*Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* dilandaskan berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah dan Ijma' dan Qiyas. Al-Qur'an dan Hadits yang mendasari hukum Al-*Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* diantaranya sebagai berikut :

a. Firman Allah QS. al-Zukhruf [43]: 32

لِيَتَّخِذَ دَرَجَاتٍ فَوْقَ بَعْضِهِمْ وَرَفَعْنَا ۖ الدُّنْيَا الْحَيٰوةَ فِي مَعِيشتِهِمْ بَيْنَهُمْ قَسَمْنَا نَحْنُ ۖ رَبُّكَ رَحْمَتٌ يُّقْسِمُونَ اَهُمْ
يَجْمَعُونَ مِمَّا خَيْرُ رَبِّكَ وَرَحْمَتٌ ۖ سُخْرِيًّا بَعْضًا بَعْضُهُمْ

Artinya : *“Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”*

- b. Hadits Nabi riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya”

- c. Hadits Nabi riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasa’i dari Sa’d Ibn Abi Waqqash, dengan teks Abu Daud, ia berkata:

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil tanaman yang tumbuh pada parit dan tempat yang teraliri air; maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan tanah itu dengan emas atau perak (uang).”

- d. Hadits Nabi riwayat Tirmizi dari 'Amr bin 'Auf al-Muzani, Nabi s.a.w. bersabda:

“Perjanjian boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

- 3) Ketentuan DSN-MUI mengenai *Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* (DSN-MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002)
- a. Ketentuan umum Akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad *Ijarah* (Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*.
 2. Perjanjian untuk melakukan akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus disepakati ketika akad *Ijarah* ditandatangani.
 3. Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.
- b. Ketentuan tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*
1. Pihak yang melakukan *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad *Ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai.
 2. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *Ijarah* adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai.
- c. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

2.2 Penelitian Sebelumnya

Beberapa penelitian terdahulu yang membahas tentang *sharia compliance* pada perbankan syariah sebagai bahan untuk menyusun penelitian ini adalah sebagai berikut.

Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Anita Raihan (2020)	Tingkat Kepatuhan Syariah Dalam Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> Di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh	Penelitian kualitatif dengan menggunakan metode analisis deskriptif.	Bahwa pertama praktik pembiayaan <i>murabahah</i> di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh sudah dilakukan dengan baik sesuai Standar Operasional Prosedur Bank dan Fatwa DSN-MUI tentang <i>murabahah</i>
2.	Aini Maslihatin (2020)	Analisis Kepatuhan Syariah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	Penelitian lapangan (field research), dengan pendekatan kualitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan syariah BPRS di Indonesia rata-rata sudah sangat baik
3.	Ade Sofyan Mulazid (2016)	Pelaksanaan <i>Sharia compliance</i> Pada Bank Syariah (Studi	Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif.	Sistem pengawasan terhadap kepatuhan syariah telah dilaksanakan dengan baik. Fungsi

		Kasus Pada Bank Syariah Mandiri, Jakarta)		kepatuhan syariah oleh direktur kepatuhan kepada seluruh jajaran Bank Syariah Mandiri secara normatif dengan baik. Pelaksanaan audit internal di Bank Syariah Mandiri belum berjalan efektif. Selanjutnya direktur kepatuhan dan satuan kerja kepatuhan memiliki peran strategis dalam mengawasi jalannya budaya kepatuhan.
4.	Akhirul Lutfinanda & Andwiani Sinarasri (2014)	Analisis Pengaruh Pengungkapan Syari'ah Compliance Terhadap Kepatuhan Perbankan Syariah Pada Prinsip Syariah (Studi Kasus : Di BPRS Kota Semarang)	Metode kuantitatif dengan menggunakan metode pengumpulan data dengan Penelitian Kepustakaan (Library Research), dan kuesioner.	Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa tidak berpengaruh antara variabel sikap dan variabel kepercayaan secara bersama-sama terhadap variabel kepatuhan.
5.	Ita Miftahul Janah &	Analisis Kepatuhan	Penelitian ini menggunakan	BPRS Amanah Sejahtera Gresik

	Sunan Fanani (2020)	Syariah Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Sejahtera Gresik	analisis deskriptif kualitatif, pendekatan studi kasus.	telah mengoperasikan Pembiayaan <i>Musyarakah</i> mengikuti Fatwa DSN-MUI yang berlaku.
6.	Taufik Kurrohman (2017)	Peran Dewan Pengawas Syariah Terhadap <i>Sharia</i> <i>compliance</i> Pada Perbankan Syariah	Penelitian hukum normatif kualitatif dengan pendekatan <i>statute</i> <i>approach</i> dan <i>conceptual</i> <i>approach</i>	Hasil penelitian menunjukkan Pertama, aktualisasi peran Dewan Pengawas Syariah terhadap penerapan <i>sharia compliance</i> belum optimal, Kedua, Independensi Dewan Pengawas Syariah yang menjadi bagian struktural pada bank syariah penting untuk dilakukan perubahan, ketiga, Pengabaian terhadap kepatuhan <i>sharia compliance</i> oleh Dewan Pengawas Syariah dapat mereduksi kepercayaan publik terhadap citra bank syariah.

2.3 Kerangka Penelitian

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan sebelumnya dan dari telaah pustaka maka variabel yang terkait dalam penelitian ini dapat digambarkan melalui kerangka pemikiran sebagai berikut.

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

