

BAB II

KONSEP DASAR PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

A. Definisi Pembiayaan Bank Syariah

Salah satu fungsi krusial bank syariah mencakup alokasi dana kepada publik melalui instrumen pembiayaan, yang setara dengan kredit dalam perbankan konvensional. Pembiayaan oleh bank syariah adalah suatu kegiatan penyediaan sejumlah dana oleh lembaga perbankan syariah untuk memenuhi keperluan nasabahnya, yang dilaksanakan melalui berbagai skema pembiayaan syariah. Skema ini meliputi penggunaan akad seperti Mudharabah, Syirkah, Murabahah, Istihna, Salam, Ijarah, maupun Gadai.¹

Dalam perspektif yang lebih luas, Muhammad mendefinisikan pembiayaan sebagai tindakan financing atau pembelanjaan, yaitu penyediaan dana yang dialokasikan untuk menunjang rencana investasi, baik yang dijalankan secara individual maupun melalui kolaborasi dengan pihak lain. Namun, dalam makna yang lebih spesifik, pembiayaan merujuk pada pendanaan yang diberikan oleh institusi pembiayaan, seperti halnya bank syariah, kepada para nasabahnya.²

¹ M.E.I Dr. Ahmadiono, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, ed. M.E.I Dr. Mahmuda, 1st ed. (mataram, 2021).

² Joni Irawan, "Peranan Pembiayaan Produktif Pada PT. Bank Riau Kepri Syariah Cabang Pembantu Duri Dalam," *Journal of Chemical Information and Modeling* 53, no. 9 (2015): 1689–1699.

M. Nur Rianto Al-Arif mengartikan pembiayaan atau financing sebagai penyediaan dana yang diberikan oleh satu entitas kepada entitas lain guna mendukung realisasi investasi yang telah direncanakan, baik investasi tersebut dikelola secara mandiri maupun melalui suatu lembaga.

Menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, konsep pembiayaan pada dasarnya dapat diartikan sebagai keyakinan, seperti dalam ungkapan "Saya Percaya" atau "Saya Menaruh Kepercayaan". Istilah pembiayaan yang merujuk pada kepercayaan (trust) menyiratkan bahwa institusi pembiayaan, sebagai pemegang modal (shahibul mal), memberikan kepercayaan kepada pihak lain untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan secara tepat, adil, serta disertai dengan ketentuan dan persyaratan yang terperinci dan menguntungkan bagi kedua belah pihak.³

Menurut Munadi, pembiayaan adalah apabila lembaga keuangan memberikan dana atau tagihan berdasarkan kesepakatan atau persetujuan dan penerima pinjaman wajib mengembalikan uangnya dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil sesuai prinsip syariah. Menurut Lukmanul, pembiayaan adalah kegiatan bank syariah yang sebagian dananya disalurkan ke lembaga non bank yang menerapkan prinsip syariah.⁴

³ Mariya Ulpah, 'Konsep Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah, Vol. 3 No.2 Agustus 2020', *JURNAL Madani Syari'ah*, 3.2 (2021), 147-60

⁴ Munadi Idris, "Manajemen Pembiayaan Bank Syariah," Edisi 1 (Kediri, 2022) h.59

Pembiayaan memiliki dua pengertian pokok. Pertama, pembiayaan mencakup kemitraan antara institusi keuangan dan nasabah, di mana institusi bertindak sebagai penyedia modal (shahibul mal) dan nasabah berperan dalam menjalankan usahanya. Kedua, pembiayaan dapat diartikan sebagai penyediaan dana atau piutang berdasarkan perjanjian antara bank dan pihak ketiga, yang mengharuskan pihak penerima pembiayaan untuk mengembalikan dana atau piutang tersebut dalam jangka waktu yang disepakati beserta pembagian keuntungan.⁵

Dalam UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan disebutkan, bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Sementara itu, definisi pembiayaan menurut pasal 1 angka 25 Undang-Undang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bit tamlik

⁵ Syarifah Sinaga, "Akad Pembiayaan Murabahah Kendaraan Bermotor Perusahaan Pembiayaan PT. Cimb Niaga Auto Finance," *Jurnal Lex Renaissance* 1, no. 2 (2016): 216–233.

3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan isthisna’.
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh
5. Transaksi Sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa.⁶

Pembiayaan syariah merujuk pada aktivitas distribusi dana oleh bank syariah. Aktivitas ini berpegang pada prinsip perbankan syariah atau Islam, yang melarang praktik keagamaan Islam dalam memberikan pinjaman dengan mengharapkan imbalan berupa bunga. Dalam dunia perbankan, praktik ini umumnya dikenal sebagai bunga kredit yang dikaitkan dengan jangka waktu pinjaman. Pembiayaan syariah merupakan transaksi dalam perbankan syariah yang menyalurkan dana ke sektor real. Perbedaan fundamentalnya dengan kredit konvensional terletak pada konsepsi bunga. Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah penyaluran dana dari bank syariah kepada nasabah dengan prinsip syariah, dimana nantinya nasabah wajib mengembalikan dana yang dipinjam dalam jangka waktu dan margin yang telah disepakati bersama.

⁶ Qori’ah, “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Multi Barang Dengan Prinsip Jual Beli Murobahah Di BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bawen,” Jurnal: *Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang* (2017): 16,

B. Jenis Jenis Pembiayaan Bank Syariah

1. Menurut Sifat Penggunaannya

a. Pembiayaan Investasi

Yaitu mencakup pembiayaan jangka menengah dan panjang yang bertujuan untuk investasi atau penanaman modal. Contohnya meliputi pembangunan fasilitas produksi, akuisisi mesin pabrik, serta layanan yang diperlukan untuk perbaikan atau perluasan bisnis yang sudah berjalan, termasuk pengadaan mesin dan peralatan tambahan. Pendanaan investasi semacam ini dapat memanfaatkan prinsip-prinsip seperti mudharabah, musyarakah, murabahah, istishna, dan ijarah. Karakteristik pembiayaan investasi meliputi akuisisi aset berwujud, kebutuhan akan perencanaan keuangan yang strategis dan terstruktur, serta durasi pembiayaan yang bersifat jangka menengah hingga panjang.⁷

Secara umum, pembiayaan investasi diberikan dalam jumlah besar dan memiliki periode pengembalian yang relatif panjang. Oleh karena itu, penyusunan proyeksi arus kas harus komprehensif, mencakup seluruh elemen biaya dan pendapatan menjadi esensial untuk menentukan ketersediaan likuiditas setelah seluruh kewajiban finansial terlunasi. Tahapan selanjutnya

⁷ M Naufal Ridhani, "Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah," *Jurnal Religion : Jurnal Agama, Sosial Dan budaya* 1, no. 4 (2023): 1044–1055.

adalah perancangan jadwal amortisasi untuk pelunasan pembiayaan tersebut. Melihat luasnya aspek yang harus dikelola dan dipantau, maka untuk pembiayaan investasi bank syariah dapat menggunakan skema *musyarakah mutanaqisah*. Dalam hal ini, bank menginisiasi pembiayaan yang berlandaskan pada asas kemitraan (penyertaan), yang selanjutnya secara progresif bank akan mengurangi kepemilikannya, memungkinkan pemilik perusahaan untuk mengambil alih kembali kendali, baik melalui kelebihan arus kas maupun melalui injeksi modal tambahan. Skema lain yang dapat digunakan bank syariah adalah *al-ijarah al-muntahi bi-tamlik*, yaitu menyewakan barang modal dengan opsi diakhiri dengan pemilikan.⁸

b. Pembiayaan Modal Kerja

Adalah fasilitas pembiayaan berjangka waktu pendek (maksimum 1 tahun) yang ditujukan untuk membiayai kebutuhan antara lain modal kerja perusahaan milik nasabah seperti pembelian bahan baku, persediaan barang, pembayaran upah/gaji karyawan. Pembiayaan modal kerja dapat menggunakan prinsip mudharabah, murabahah, salam, dan qardh. Pembiayaan modal kerja dapat diklasifikasikan menjadi dua kategori utama yang

⁸ Ajeng Rezkita Suci, "Prosedur Pembiayaan Paket Masa Depan (PMD) Di BTPN Syariah MMS Rengasdengklok, Karawang," *JAMMIAH (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah)* 1, no. 2 (2021): 76–89.

berkaitan dengan ekspansi kapasitas produksi dan yang terfokus pada aktivitas perdagangan. Keterangan lebih lanjut mengenai kedua jenis fasilitasi modal kerja ini, baik dalam konteks peningkatan produksi maupun dalam ranah perdagangan, adalah sebagai berikut:

1) Pembiayaan Modal Kerja Peningkatan Produksi

Unsur-Unsur modal kerja terdiri atas Komponen-Komponen alat likuid (cash), piutang dagang dan persediaan yang umumnya terdiri atas persediaan bahan baku. Karenanya, pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuiditas (cash financing), pembiayaan piutang (receivable financing) dan pembiayaan persediaan (inventory financing). Pembiayaan modal kerja dilakukan oleh bank konvensional dengan cara memberikan pinjaman sejumlah dana yang diperlukan untuk memenuhi seluruh kebutuhan dengan imbalan berupa bunga. Sedangkan perbankan syariah dapat membangun hubungan dengan nasabah dalam rangka memenuhi modal kerja dengan prinsip patnership, hubungan kemitraaan, tidak dalam bentuk hubungan kreditur dan debitur.

2) Pembiayaan Modal Kerja Untuk Perdagangan

Pembiayaan Modal kerja alam sektor perdagangan ini dapat diklasifikasikan menjadi dua segmen utama, yaitu perdagangan dalam volume besar secara umum dan perdagangan yang dikelola berdasarkan pesanan spesifik. Perdagangan dalam volume besar mengacu pada transaksi yang ditujukan untuk khalayak luas yang berkeinginan untuk mengakuisisi barang-barang yang telah tersedia di lokasi penjual, baik bagi pengecer (retailer) maupun distributor grosir (wholesaler). Umumnya, segmen ini dicirikan oleh siklus perputaran modal kerja yang sangat dinamis. Namun, para pelaku dagang di segmen ini diwajibkan untuk menjaga ketersediaan stok yang memadai, mengingat barang yang diperdagangkan sebatas kuantitas yang tersedia atau telah dikuasai oleh penjual. Untuk pembiayaan modal kerja yang spesifik bagi jenis perdagangan ini, skema yang paling sesuai diadopsi oleh bank syariah adalah skema *mudharabah*.⁹

⁹ Dr. Ahmadiono, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Edisi 1 (Mataram, 2021) h.13

2. Dilihat dari Segi Tujuan Pembiayaan

a. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan yang dikonseptualisasikan untuk melayani berbagai kebutuhan produksi secara komprehensif. Pendanaan produktif atau pendanaan komersial merujuk pada alokasi dana kepada individu atau entitas bisnis yang dimanfaatkan untuk menunjang aktivitas yang bersifat generatif. Instrumen pendanaan ini dapat mencakup pendanaan modal kerja secara umum, pendanaan modal kerja (PMK) didefinisikan sebagai fasilitasi jangka pendek yang diserahkan kepada korporasi guna membiayai kebutuhan modal intranya, yang didasarkan pada prinsip-prinsip syariah.

Fasilitas PMK dapat diaplikasikan pada seluruh sektor/subsektor ekonomi yang dinilai memiliki prospek cerah, selaras dengan prinsip syariah Islam, dan tidak melanggar regulasi perundang-undangan yang relevan. Contoh pembiayaan produktif, meliputi akuisisi perkebunan kelapa sawit/karet yang akan menjadi aset di masa mendatang, penyediaan modal kerja, serta dukungan terhadap aktivitas produksi yang menghasilkan barang atau jasa.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi pada dua bagian yaitu, pertama, pembiayaan modal kerja. Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan

yang dilakukan untuk meningkatkan (1) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan (2) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan utility of place dari suatu barang. Kedua, pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (capital goods) berersta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.¹⁰

b. Pembiayaan Konsumtif

Yaitu fasilitasi pembiayaan yang diperuntukkan guna akuisisi aset-aset atau berbagai keperluan lain demi memenuhi kebutuhan konsumsi. Fasilitasi ini biasanya diperuntukkan bagi individu, contohnya untuk pengadaan hunian tinggal, perolehan kendaraan pribadi, dan lain sebagainya yang berfungsi untuk keperluan personal. Pembiayaan komersial untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumtif.

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, pembiayaan konsumtif merepresentasikan upaya nasabah dalam rangka memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan terpakai habis demi pemenuhan keperluan tersebut. Secara umum, bank syariah memberlakukan restriksi terhadap

¹⁰ Rezkitia Suci, "Prosedur Pembiayaan Paket Masa Depan (PMD) Di BTPN Syariah MMS Rengasdengklok, Karawang." Jammiah : Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah.1.2(2021) 76-89.

fasilitasi konsumtif ini kepada nasabah agar dapat memenuhi kebutuhan primer seperti tempat tinggal, alat transportasi, dan sejenisnya. Sumber pengembalian fasilitas ini bersumber dari penghasilan nasabah yang digenerate dari aktivitas usaha lain, dan bukan dari eksploitasi aset yang dibiayai melalui fasilitas ini.¹¹

Oleh karena itu, terdapat beberapa variabel krusial yang harus dievaluasi secara komprehensif, terhadap aspek-aspek berikut sebelum menyetujui penyaluran fasilitas pembiayaan antara lain:

- 1) Kapasitas Pembayaran (*Repayment Capacity*) Analisis terhadap akumulasi pendapatan calon debitur, termasuk penghasilan gabungan (*joint income*) dengan pasangan (suami/istri) apabila telah menikah.
- 2) Kredibilitas Institusi Penjamin
Tingkat bonafiditas dan reputasi perusahaan atau instansi tempat pemohon bekerja.
- 3) Legalitas Kerja Sama
Eksistensi Perjanjian Kerja Sama (PKS) formal antara pihak bank dengan perusahaan tempat pemohon bekerja.

¹¹ Dr. Ahmadiono, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Edisi 1 (mataram, 2021) h. 11

4) Mekanisme Pembayaran Gaji

Hubungan kemitraan strategis antara bank dan perusahaan pemberi kerja, khususnya terkait sistem penggajian (payroll) melalui bendaharawan instansi.

5) Status Kekaryawanan

Kejelasan status kepegawaian pemohon sebagai indikator stabilitas pendapatan.

6) Otorisasi Pemotongan Gaji

Ketersediaan surat kuasa resmi dari pemohon kepada pejabat berwenang atau bendaharawan instansi untuk melakukan pemotongan gaji secara langsung (*directdebit*), disertai komitmen kesanggupan dari instansi terkait untuk melaksanakannya.

7) Pernyataan Non-Ganda

Surat pernyataan bermaterai dari pemohon yang menegaskan bahwa yang bersangkutan tidak sedang memiliki fasilitas pembiayaan atau kredit serupa di lembaga keuangan lain.

Untuk perhitungan besaran pembiayaan konsumtif, bank dapat memberikan pembiayaan secaramaksimal sesuai dengan kebijakan masing-masing bank. Biasanya, bank akan memberikan pembiayaan konsumtif pada nasabah dengan angsuran mulai dari 30 % s.d 60 % maksimal dari pendapatan bersih (take home pay) per bulan yang diterimanya. Karena itu, untuk memudahkan

perhitungan besarnya pembiayaan yang dapat diambil oleh setiap calon nasabah dan besaran angsuran setiap bulan, bank biasanya telah membuat daftar besarnya maksimum pembiayaan serta besarnya angsuran untuk setiap jangka waktu dalam bentuk tabel.¹²

3. Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktunya

- a. Pembiayaan Jangka Pendek (*Short-Term Financing*) merupakan fasilitas pembiayaan dengan tenor maksimum satu tahun. Pada umumnya, jenis pembiayaan ini dialokasikan untuk memenuhi kebutuhan likuiditas operasional atau modal kerja (*working capital*) perusahaan.
- b. Pembiayaan Jangka Menengah (*Medium-Term Financing*) didefinisikan sebagai fasilitas pembiayaan dengan rentang waktu jatuh tempo antara satu hingga tiga tahun. Fasilitas ini lazimnya diperuntukkan guna mendukung kegiatan investasi jangka menengah atau ekspansi kapasitas usaha.
- c. Pembiayaan Jangka Panjang (*Long-Term Financing*) mencakup fasilitas pembiayaan dengan tenor yang melampaui tiga tahun. Pembiayaan ini ditujukan untuk pendanaan aset tetap bernilai tinggi dengan masa

¹² Dr. Ahmadiono, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Edisi 1 (Mataram, 2021). h. 17-18

manfaat panjang, seperti pembiayaan kepemilikan properti atau perumahan.¹³

C. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan Syariah

1. Tujuan pembiayaan

Secara fundamental, tujuan penyaluran fasilitas pembiayaan adalah untuk memberikan dukungan ekspansi permodalan usaha serta menstimulasi penciptaan lapangan kerja dan kesejahteraan ekonomi yang berlandaskan pada prinsip-prinsip Syariah. Objek pembiayaan tersebut dapat dimanifestasikan dalam bentuk penyediaan dana tunai maupun klaim tagihan yang memiliki ekuivalensi nilai moneter. Legalitas penyaluran fasilitas ini wajib didasari oleh adanya konsensus atau perikatan hukum (*akad*) antara pihak bank dan nasabah, sebagaimana tertuang secara formal dalam dokumen perjanjian yang telah disepakati bersama. Secara fundamental, objektif pembiayaan dapat diklasifikasikan ke dalam dua kategori utama. Pada tingkat mikro, penyaluran pembiayaan bertujuan untuk menciptakan dampak positif sebagai berikut:

a. Tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro

- 1) Peningkatan ekonomi masyarakat, dengan adanya pembiayaan masyarakat dapat melakukan akses

¹³ Veithzal Rivai, “Islamic Financial Management: Teori, Konsep, Dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, Dan Mahasiswa,” in *Islamic Financial Management*, ed. RajaGrafindo Persada, Edisi 1. (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), 488–489.

ekonomi melalui perluasan aksesibilitas terhadap sumber daya finansial (*financial inclusion*), yang secara langsung berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan dan daya beli debitur.

- 2) Dukungan likuiditas modal usaha, menjamin ketersediaan kapital bagi pengembangan bisnis. Dengan adanya dana tambahan melalui fasilitas pembiayaan berfungsi sebagai katalisator bagi pelaku usaha dalam melakukan ekspansi dan menjaga keberlangsungan operasional.
- 3) Optimalisasi produktivitas, mendorong peningkatan produktivitas usaha, yang memberikan kapasitas lebih besar bagi pelaku bisnis untuk memaksimalkan *output* atau daya produksi mereka secara efisien.
- 4) Stimulasi penyerapan tenaga kerja, memfasilitasi pembukaan lapangan usaha baru dan diversifikasi sektor bisnis melalui dukungan permodalan, yang secara simultan berdampak pada peningkatan penyerapan tenaga kerja di sektor riil.
- 5) Pemerataan distribusi pendapatan, mendorong terciptanya pemerataan distribusi pendapatan (*income distribution*) dengan memberdayakan

masyarakat agar mampu terlibat aktif dalam kegiatan ekonomi produktif.¹⁴

b. Tujuan pembiayaan untuk tingkat makro

- 1) Optimalisasi utilitas aset dan profitabilitas, fasilitas pembiayaan ini berfungsi sebagai instrumen *leverage* yang memungkinkan pelaku usaha untuk memaksimalkan produktivitas aset mereka guna mencapai tingkat profitabilitas atau laba usaha yang tertinggi.
- 2) Mitigasi risiko likuiditas, Prinsip kehati-hatian dalam bisnis menuntut adanya pengelolaan risiko yang efektif. Pembiayaan hadir sebagai mekanisme protektif untuk menutupi celah kekurangan modal (*capital shortfall*), sehingga risiko gangguan operasional akibat keterbatasan dana dapat diminimalisir secara signifikan.
- 3) Penyaluran kelebihan dana, mekanisme pembiayaan berperan vital sebagai jembatan untuk menyeimbangkan disparitas ini, menyalurkan sumber daya finansial secara efisien dari pemilik dana kepada sektor-sektor produktif yang membutuhkannya.

¹⁴ Qori'ah, "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Multi Barang Dengan Prinsip Jual Beli Murobahah Di BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bawen."

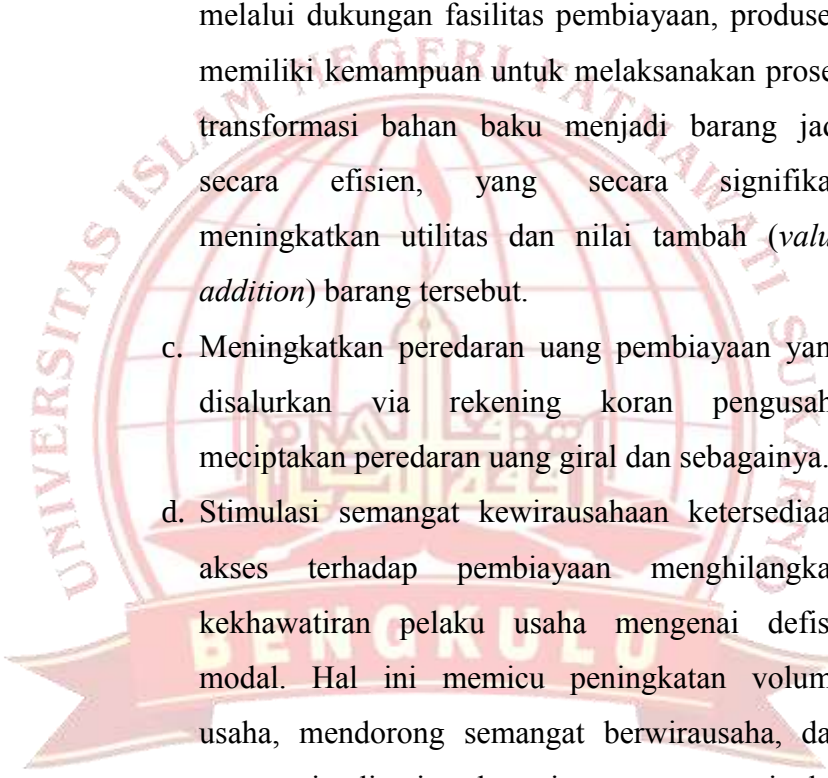
Tujuan pembiayaan yang lain terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan:

- a. Aspek Profitabilitas(Profitability) yaitu bertujuan untuk pencapaian tingkat pengembalian (*rate of return*) yang optimal bagi bank. Keuntungan ini merupakan manifestasi dari bagi hasil atas kinerja produktif usaha yang dikelola bersama nasabah, yang menjadi sumber pendapatan utama bagi keberlangsungan institusi.
- b. Aspek Keamanan (Safety) menekankan pada prinsip kehati-hatian untuk memitigasi risiko aset. Kepastian atau jaminan keamanan atas fasilitas dana yang disalurkan menjadi prasyarat mutlak bagi tercapainya tujuan profitabilitas. Yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan profitability dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.¹⁵

2. Fungsi Pembiayaan Syariah

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:

¹⁵ Qori'ah, "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Multi Barang Dengan Prinsip Jual Beli Murobahah Di BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bawen."

- 
- a. Optimalisasi Pemanfaatan Dana Pihak Ketiga (DPK) Pembiayaan memastikan bahwa dana menganggur (*idle fund*) yang terhimpun dari masyarakat (DPK) dimobilisasi secara produktif.
 - b. Peningkatan utilitas produk dan nilai tambah melalui dukungan fasilitas pembiayaan, produsen memiliki kemampuan untuk melaksanakan proses transformasi bahan baku menjadi barang jadi secara efisien, yang secara signifikan meningkatkan utilitas dan nilai tambah (*value addition*) barang tersebut.
 - c. Meningkatkan peredaran uang pembiayaan yang disalurkan via rekening koran pengusaha menciptakan peredaran uang giral dan sebagainya.
 - d. Stimulasi semangat kewirausahaan ketersediaan akses terhadap pembiayaan menghilangkan kekhawatiran pelaku usaha mengenai defisit modal. Hal ini memicu peningkatan volume usaha, mendorong semangat berwirausaha, dan mengoptimalkan kapasitas serta tingkat produktivitas.
 - e. Stabilitas ekonomi untuk menekan arus inflasi dan untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

- f. Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional
- g. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.¹⁶

D. Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 mendefinisikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagai penyediaan dana atau klaim yang setara, yang didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain. Kesepakatan ini mengikat pihak yang menerima pembiayaan untuk mengembalikan dana atau klaim tersebut setelah periode waktu tertentu, disertai dengan imbalan (kompensasi) atau pembagian keuntungan (bagi hasil). Maka, dalam perbankan syariah umumnya ada tiga prinsip pembiayaan dalam melakukan akad pada bank syariah, yaitu:

1. Prinsip Bagi Hasil

Fasilitas pembiayaan yang disediakan di sini berbentuk uang tunai atau barang yang dinilai berdasarkan nilai uang. Dari segi jumlah, fasilitas ini dapat mencakup hingga 100% dari modal yang dibutuhkan, atau hanya sebagian saja melalui kerja sama patungan antara bank dan pengusaha (nasabah). Dari segi pembagian hasil, terdapat dua jenis pembagian hasil yang tergantung pada

¹⁶ Rezkit Suci, “Prosedur Pembiayaan Paket Masa Depan (PMD) Di BTPN Syariah MMS Rengasdengklok, Karawang.” *Jammiah: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah*, 1.2(2021), 76-89.

kesepakatan, yaitu pembagian pendapatan (revenue sharing) atau pembagian keuntungan (profit sharing). Adapun persentase pembagian hasil dikenal sebagai nisbah, yang dapat disepakati dengan nasabah penerima fasilitas pembiayaan pada saat akad pembiayaan. Prinsip bagi hasil ini terdapat dalam Produk-Produk:

- a. Mudharabah, merupakan bentuk kerja sama antara dua pihak, di mana pihak pertama bertindak sebagai shahibul maal yang menyediakan modal, sedangkan pihak kedua berperan sebagai pengelola. Keuntungan dari usaha yang dilakukan melalui skema mudharabah dibagi berdasarkan kesepakatan yang tercantum dalam kontrak. Adapun dalam hal kerugian, tanggung jawabnya berada pada pemilik modal selama kerugian tersebut tidak disebabkan oleh kelalaian pengelola. Namun, apabila kerugian timbul akibat kecurangan atau kelalaian pengelola, maka pengelola wajib mempertanggungjawabkan kerugian tersebut. Namun pada prakteknya pembiayaan di bank syariah tidak didominasi oleh pembiayaan bagi hasil mudharabah akan tetapi di dominasi oleh pembiayaan murabahah. Dalam berbagai literatur klasik, praktek mudharabah hanya dilakukan oleh dua pihak saja secara langsung, yaitu pemilik sumber dana atau modal dan pihak yang mengelola atau mengerjakan.

- b. Musyarakah, adalah akad kerja sama yang melibatkan dua pihak atau lebih dalam suatu usaha khusus, di mana setiap pihak memberikan kontribusi berupa dana atau tenaga/ekspertise, dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung secara bersama sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.¹⁷
- c. Muzara'ah, yaitu akad kerja sama atau percampuran pengolahan pertanian antara pemilik lahan dengan penggarap dengan sistem bagi hasil atas dasar hasil panen. Adapun jenis-jenis muzara'ah adalah:
- 1) muzara'ah, yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana benih berasal dari pemilik lahan.
 - 2) mukhabarah, yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana benih berasal dari penggarap.

2. Prinsip Jual Beli

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, di mana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (margin/mark-up). Prinsip ini

¹⁷ Khozin Zaki, Rani Handani, and Iin Julia Hardianti, "HALAL NATIONAL FUND Menekankan Pada Kepedulian Untuk Masyarakat Dan Lingkungan (Maqasid Syariah) Melalui" 2, no. 2 (2003).

dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan bank ditetapkan di muka dan menjadi bagian antar harga barang yang diperjualbelikan. Prinsip ini terdapat dalam produk:

- a. Bai'al-Murabahah, yaitu akad jual beli barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil.
- b. Bai'al-muqayyadah, yaitu jual beli di mana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (barter). Aplikasi jual beli semacam ini dapat dilakukan sebagai jalan keluar bagi transaksi ekspor yang tidak dapat menghasilkan valuta asing (devisa).
- c. Bai'al-mutlaqah, yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang. Uang berperan sebagai alat tukar. Jual beli semacam ini menjiwai semua produk lembaga keuangan yang didasarkan atas prinsip jual beli.
- d. Bai'as-salam, yaitu akad jual beli di mana pembeli membayar uang (sebesar harga) atas barang yang telah disebutkan spesifikasinya, sedangkan barang yang diperjualbelikan itu akan diserahkan kemudian, yaitu pada tanggal yang disepakati.
- e. Bai'al-istisna, yaitu kontrak jual beli di mana harga atas barang tersebut dibayar lebih dulu, tetapi dapat

diangsur sesuai dengan jadwal dan syarat-syarat yang disepakati bersama, sedangkan barang yang dibeli diproduksi dan diserahkan kemudian.¹⁸

3. Prinsip Sewa-menyewa

Selain akad jual beli yang telah dijelaskan sebelumnya, ada pula akad Sewa-menyewa yang dilaksanakan dalam perbankan syariah. Prinsip ini terdiri atas dua jenis akad, yaitu:

- a. Akad ijarah, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership/milkiyah) atas barang itu sendiri. Bentuk pembiayaan ini merupakan salah satu teknik pembiayaan ketika kebutuhan pembiayaan investor untuk membeli aset terpenuhi, dan investor hanya membayar sewa pemakaian tanpa harus mengeluarkan modal yang cukup besar untuk membeli aset tersebut.

Dua hal yang harus diperhatikan ijarah sebagai bentuk pembiayaan. Pertama, harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- 1) Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.

¹⁸ Ulpah, "Konsep Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah, Vol. 3 No.2 Agustus 2020." JURNAL Madani Syari'ah, 3.2(2021),147-160.

- 2) Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab atas pemeliharannya sehingga aset terus dapat memberi manfaat kepada penyewa.
- 3) Akad ijarah dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa, jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad ijarah masih tetap berlaku.
- 4) Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila aset akan dijual, harganya akan ditentukan pada saat kontrak berakhir.

Dilihat dari segi objeknya, ijarah dibagi menjadi 2 macam, yaitu ijarah manfaat benda/ barang dan ijarah manfaat manusia. Ijarah manfaat benda/ barang dibagi menjadi 3 macam, diantaranya:

- 1) Ijarah benda yang tidak bergerak (uqar), yaitu mencakup benda-benda yang tidak dapat dimanfaatkan kecuali dengan menggunakannya, seperti sewa rumah untuk ditempati atau sewa tanah untuk ditanami.
- 2) Ijarah kendaraan (kendaraan tradisional maupun modern) seperti unta, kuda dan benda-benda yang memiliki fungsi sama seperti mobil, pesawat dll.

3) Ijarah barang-barang yang bisa dipindah-pindahkan, seperti baju, perabotan dan tenda. Sedangkan ijarah yang berupa manfaat manusia merupakan ijarah yang objeknya adalah pekerjaan atau jasa seseorang, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dokter, konsultan dan advokat. Ijarah jenis ini dibagi menjadi 2 macam, yaitu: (1) Ijarah manfaat manusia yang bersifat khusus (khas), yaitu seseorang yang disewa tenaga atau keahliannya secara khusus oleh penyewa untuk waktu tertentu dan dia tidak bisa melakukan pekerjaan lain kecuali pekerjaan atau jasa untuk penyewa tersebut, seperti pembantu rumah tangga yang hanya mengerjakan pekerjaan untuk majikannya bukan pada yang lain. (2) Ijarah manfaat manusia yang bersifat umum (musytarik), yaitu pekerjaan atau jasa seseorang yang disewa atau diambil manfaatnya oleh banyak penyewa. Misalnya: Jasa dokter yang dapat disewa oleh orang banyak dalam waktu tertentu.¹⁹

Berakhirnya Akad Ijarah:

- 1) Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad (menurut hanafiyah), sedangkan menurut

¹⁹ Husna Ni'matul Ulya, "Penerapan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Pada Transaksi Lembaga Keuangan Syariah," *El-Wasathiya: Jurnal Studi Agama* 6, no. 21 (2018): 21–38.

jumhur ulama' akad ijarah bisa berpindah ke ahli waris.

- 2) Iqalah, yaitu pembatalan oleh kedua belah pihak.
- 3) Rusaknya barang yang disewakan.
- 4) Telah selesainya masa sewa kecuali ada udzur.

b. Akad ijarah muntahiya biattamlik(IMBT), yaitu sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan ijarah biasa. Ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) adalah transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa. Bentuk ini hampir sama dengan ijarah murni, perbedaannya terdapat pada pengalihan kepemilikan atau tidak. Berbagai bentuk alih kepemilikan IMBT antara lain:

- 1) Hibah di akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa aset dihibahkan kepada penyewa.
- 2) Harga yang berlaku pada akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa aset dibeli oleh penyewa dengan harga yang berlaku pada saat itu.
- 3) Harga ekuivalen dalam periode sewa, yaitu ketika penyewa membeli aset dalam periode sewa sebelum kontrak sewa berakhir dengan harga ekuivalen.

- 4) Bertahap selama periode sewa, yaitu ketika alih kepemilikan dilakukan bertahap dengan pembayaran cicilan selama periode sewa.²⁰

E. Dasar Hukum Pembiayaan Bank Syariah

1. Dasar Hukum Berdasarkan Al- Quran dan Hadits

Adapun dasar utama hukum Islam tentang dibolehkannya Pinjam-meminjam dalam pembiayaan tersebut berdasarkan firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah (2) ayat 245

مَنْ ذَا الَّذِي يُقرضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضِعَّهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ ٢٤٥

Artinya:Siapakah yang mau memberi pinjaman yang baik kepada Allah?Dia akan melipatgandakan (pembayaran atas pinjaman itu) baginya berkali-kali lipat. Allah menyempitkan dan melapangkan (rezeki). Kepada-Nyalah kamu dikembalikan. Maksud memberi pinjaman kepada Allah Swt. adalah menginfakkan harta di jalan-Nya. (Al-Baqarah/2:245)

Surat Al-Baqarah ayat 245 diatas menegaskan bahwa dalam Islam, pembiayaan ideal dilakukan dengan niat baik dan tanpa unsur riba, sebagaimana konsep *qard hasan* (pinjaman kebajikan) yang diberikan secara ikhlas untuk membantu sesama tanpa mengharapkan keuntungan duniawi. Allah menjanjikan balasan yang berlipat ganda bagi mereka yang memberikan pembiayaan dengan cara

²⁰ Ulya, "Penerapan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Pada Transaksi Lembaga Keuangan Syariah." El-Wasathiya: Jurnal Studi Agama, 6.21(2018), 21.28.

yang benar dan adil. Ayat ini menjadi dasar bahwa sistem pembiayaan dalam Islam harus mendorong Nilai-Nilai keadilan, Tolong-menolong, dan bernilai ibadah, bukan sekadar transaksi ekonomi semata.

Bank syariah memberikan pembiayaan dengan tujuan untuk memperoleh pendapatan dan membantu nasabah atau masyarakat lain yang membutuhkan dana pembiayaan tersebut dalam mengembangkan berbagai usahanya sehingga perekonomiannya menjadi sejahtera. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat Al-Maidah (5): ayat 2,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ
وَلَا آمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَنْتَعُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ
فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا
وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ
شَدِيدُ الْعِقَابِ ۚ

Artinya: Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya. (Al-Maidah/5:2)

Surat Al-Maidah ayat 2 menekankan bahwa setiap aktivitas pembiayaan dalam bank syariah harus menjadi sarana tolong-menolong dalam kebaikan dan ketakwaan, bukan dalam dosa dan kezaliman. Ayat ini menjadi dasar bahwa pembiayaan syariah tidak hanya berorientasi pada keuntungan, tetapi juga

harus mempertimbangkan aspek moral, etika, dan tanggung jawab sosial, sesuai Prinsip-Prinsip Islam.

Dasar hukum ijarah(Senwa-menyewa) terdapat dalam Firman Allah SWT Q.S Az-Zukhruf (43): ayat 32

أَمْ يَسْمُؤْنَ رَبَّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ٣٢

Artinya: Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.(Az- Zukhruf /43:32)

Ayat ini menjadi dasar akad ijarah (sewa-menyewa) karena frasa “*liyattakhidza ba’dhum ba’dan sukhriyya*” menunjukkan bahwa perbedaan tingkat rezeki di antara manusia merupakan sunnatullah agar mereka saling membutuhkan dan saling memanfaatkan secara sah. Perbedaan tersebut memungkinkan pihak yang memiliki kelebihan harta untuk menyewa tenaga, jasa, atau manfaat dari pihak lain dengan memberikan imbalan (ujrah/upah). Dengan demikian, tercipta sistem kerja sama ekonomi yang saling menguntungkan dan dibenarkan secara syar’i, selama dilaksanakan atas dasar kerelaan, kejelasan akad, serta tanpa unsur riba, gharar, dan kezaliman.

Al-Hadits dari riwayat Abu Dawud nomer 2895 mengatakan tentang jual beli, dan makna dari orang yang

makan riba dan orang yang memberikannya, seperti yang dikatakannya berikut ini: Hadis dari riwayat Sunan Abu Dawud nomor 2895 terdapat dalam bab jual beli, khususnya tentang larangan riba.

حَدَّثَنَا أَحْمَدُ بْنُ يُونُسَ حَدَّثَنَا زُهَيْرٌ حَدَّثَنَا سِمَاكٌ حَدَّثَنِي عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَسْعُودٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَكِلَ الرِّبَا وَمُؤْكَلَهُ وَشَاهِدَهُ وَكَاتِبَهُ

Artinya: Telah menceritakan kepada kami (Ahmad bin Yunus), telah menceritakan kepada kami (Zuhair), telah menceritakan kepada kami (Simak), telah menceritakan kepadaku (Abdurrahman bin Abdullah bin Mas'ud), dari (ayahnya), ia berkata: Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam melaknat orang yang makan riba, orang yang memberi makan riba, saksinya dan penulisnya. (HR. Abu Dawud).²¹

2. Dasar Hukum Berdasarkan Peraturan Negara

Bank Islam atau bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan Jasa-Jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Bank syariah secara yuridis normative dan yuridis empiris diakui keberadaannya di negara Republik Indonesia. Dasar hukum secara umum artinya segala bentuk peraturan perundang-undangan yang terkait dengan aspek

²¹ Rezkita Suci, "Prosedur Pembiayaan Paket Masa Depan (PMD) Di BTPN Syariah MMS Rengasdengklok, Karawang." Jammiah: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah), 1.2 (2021), 76-89.

hukum perbankan syariah yang secara hierarkhi antara lain adalah:

- a. Undang-Undang Dasar 1945 dalam ketentuan yang mengatur tentang Perekonomian Negara dan Prinsip Demokrasi Ekonomi
- b. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- c. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia
- d. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- e. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- f. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
- g. Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (P-OJK) sebagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang.²²

²² Emilia Hasanah “*Aspek Yuridis (Landasan Hukum) Dan Dasar Hukum Operasional Perbankan Syariah Di Indonesia.*” Jurnal Cakrawala Ilmiah, 2.6 (2023), 2403-2410.

Dasar hukum perbankan syariah secara khusus secara hierarkhi antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- b. Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (P-OJK) sebagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang.

Sesuai dalam ketentuan Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1988 telah dirumuskan pengertian prinsip syariah tersebut, yaitu: *“Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli barang dengan keuntungan (murabahah), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina)”*.²³

²³ Tri Setiady, “Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif Dan Hukum Syariah,” *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 3 (2015): 517–530.

Sementara itu, dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 telah dirumuskan pula pengertian prinsip syariah, yaitu: *“Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah”*.²⁴

Dalam ketentuan Pasal 2 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 ditegaskan bahwa dalam melaksanakan kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana, bank syariah wajib membuat akad sesuai dengan ketentuan dalam peraturan Bank Indonesia dan wajib dilaksanakan jenis transaksi syariah yang digunakan, yaitu wadiah, mudharabah, musyarakah, murabahah, salam, istishna, ijarah, dan qar.²⁵

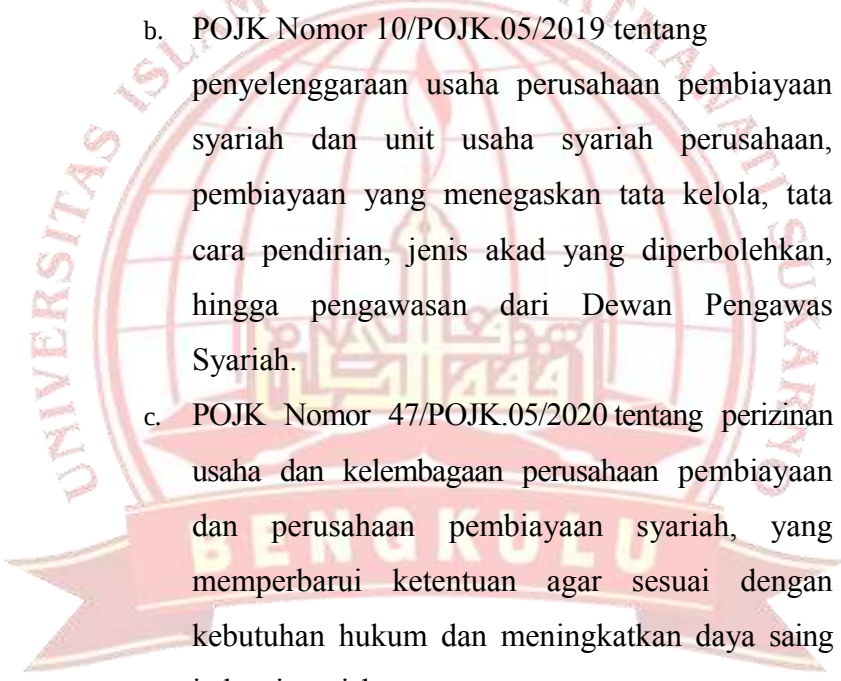
F. Regulasi dan Standar Pembiayaan Syariah

1. Regulasi OJK dan BI

OJK memiliki kewenangan dalam mengatur dan mengawasi lembaga keuangan syariah, termasuk perusahaan pembiayaan syariah, melalui sejumlah Peraturan OJK (POJK), di antaranya:

²⁴ Setiady, *“Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif Dan Hukum Syariah.”*, Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, 8.3 (2015) 517-530.

²⁵ Munawar Iqbal and Philip Molyneux, *“History and Growth of Islamic Banking and Finance,” Thirty Years of Islamic Banking*, no. July (2005): 36–71.

- 
- a. POJK Nomor 31/POJK.05/2014 tentang penyelenggaraan usaha pembiayaan syariah, yang mengatur prinsip-prinsip syariah dalam semua kegiatan pembiayaan syariah, menyatakan perusahaan wajib mengikuti fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, dan memberikan kepastian hukum bagi pelaku usaha syariah.
- b. POJK Nomor 10/POJK.05/2019 tentang penyelenggaraan usaha perusahaan pembiayaan syariah dan unit usaha syariah perusahaan, pembiayaan yang menegaskan tata kelola, tata cara pendirian, jenis akad yang diperbolehkan, hingga pengawasan dari Dewan Pengawas Syariah.
- c. POJK Nomor 47/POJK.05/2020 tentang perizinan usaha dan kelembagaan perusahaan pembiayaan dan perusahaan pembiayaan syariah, yang memperbarui ketentuan agar sesuai dengan kebutuhan hukum dan meningkatkan daya saing industri syariah.
- d. POJK Nomor 2 Tahun 2024 tentang penerapan tata kelola syariah bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah, yang menguatkan peran dewan pengawas syariah dan menegaskan pentingnya

tata kelola yang sesuai prinsip syariah pada lembaga keuangan.

- e. POJK Nomor 12 Tahun 2023 tentang unit usaha syariah (UUS), sebagai harmonisasi dalam penguatan dan pemisahan UUS, baik pada bank umum maupun lembaga pembiayaan lainnya, sesuai UU Nomor 4 Tahun 2023.²⁶

Meskipun kewenangan pengawasan lembaga keuangan non bank telah dialihkan ke OJK sejak 2011, Bank Indonesia tetap mengatur sisi perbankan, akad, dan produk syariah, antara lain:

- a. PBI No. 5/7/2003 tentang kualitas produktif bagi bank syariah dan PBI No. 5/9/2003 tentang penyisihan penghapusan aktiva produktif, yang mengatur kualitas pembiayaan dan pencadangan risiko untuk bank syariah.
- b. PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah, yang memberikan aturan untuk restrukturisasi pembiayaan syariah jika nasabah kesulitan finansial.
- c. PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam penghimpunan dan penyaluran dana

²⁶ Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia, “Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah.”

serta pelayanan jasa bank syariah, yang mewajibkan seluruh kegiatan bank syariah mengikuti prinsip syariah berdasar fatwa DSN-MUI. Bank yang melanggar dapat dikenakan sanksi administratif.

- d. PBI No.19/4/PBI/2017 (amandemen: PBI 22/6/PBI/2020) tentang pembiayaan likuiditas jangka pendek syariah, mengatur penyediaan likuiditas untuk bank syariah bila mengalami kesulitan.
- e. PBI terbaru tahun 2024 tentang keamanan sistem dan ketahanan siber bagi industri, termasuk perbankan syariah, untuk mendukung era digitalisasi keuangan syariah.²⁷

2. Fatwa DSN-MUI Terkait Pembiayaan Syariah

- a. Fatwa DSN MUI NO.04/DSN- MUI/IV/2000

Fatwa ini menjadi pedoman utama bagi pembiayaan berbasis akad jual beli dengan penegasan harga pokok dan margin keuntungan disepakati di awal antara bank dan nasabah. Tujuan fatwa ini adalah memastikan transaksi murabahah (jual beli) terbebas dari unsur riba dan sesuai prinsip syariah dengan kewajiban bank benar-benar

²⁷ Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia, “Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah.”

membeli barang terlebih dahulu sebelum dijual ke nasabah

b. Fatwa DSN MUI No.07/DSN-MUI/IV/2000

Fatwa ini mengatur mekanisme pembiayaan berdasarkan akad kerjasama modal, di mana bank sebagai shahibul maal menitipkan modal kepada nasabah sebagai mudharib untuk tujuan usaha tertentu. Keuntungan dibagi sesuai nisbah, sedangkan kerugian ditanggung pemilik modal sepanjang bukan akibat kelalaian mudharib.

c. Fatwa DSN MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000

Fatwa ini mengatur tentang tata cara pelaksanaan pembiayaan musyarakah dalam perbankan dan lembaga keuangan syariah di Indonesia. Dalam musyarakah, kedua pihak bersepakat menggabungkan modal untuk suatu usaha bersama. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan, sedangkan kerugian terbagi sesuai kontribusi modal masing-masing pihak.

d. Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000

Fatwa ini mengatur pembiayaan berbasis pemindahan hak manfaat barang atau jasa dengan pembayaran ujrah (sewa/fee), tanpa memindahkan kepemilikan barang.

e. Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004

Fatwa membolehkan pembiayaan multijasa menggunakan akad ijarah atau kafalah. Ujrah (fee) harus disepakati di depan dan dalam bentuk nominal, bukan prosentase.

f. Fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008

Fatwa ini menjelaskan tentang akad kerjasama modal dengan porsi kepemilikan berubah seiring angsuran nasabah(Musyarakah Mutanaqisah).²⁸

3. Perlindungan Konsumen dalam Pembiayaan Syariah

Perlindungan hukum nasabah adalah upaya hukum yang diberikan oleh negara atau lembaga terkait untuk menjamin dan melindungi hak-hak nasabah sebagai konsumen jasa keuangan, khususnya dalam hubungan dengan lembaga perbankan atau keuangan lainnya. Perlindungan ini mencakup aspek preventif (pencegahan) maupun represif (penyelesaian sengketa) guna memastikan bahwa nasabah mendapatkan layanan yang adil, transparan, dan aman. Menurut Subekti, perlindungan hukum adalah segala usaha untuk memberikan keamanan hukum kepada subjek hukum dalam menjalankan hak dan kewajibannya.

²⁸ Lubis et al., “Peran Fatwa DSN MUI Dalam Penyesuaian Praktik Akad Murabahah Pada Bank Syariah: Perspektif Hukum Ekonomi Islam.” *An Nawawi* 4, no. 2 (2024): 227–240.

Peraturan hukum yang mengatur tentang perlindungan konsumen terdapat dalam UU No. 8 tahun 1999. Perlindungan hukum dalam konteks syariah mencakup dua pendekatan utama, yaitu preventif dan represif. Pendekatan preventif bertujuan menghindarkan nasabah dari kerugian sejak sebelum akad dilakukan, misalnya melalui edukasi, keterbukaan informasi, dan kejelasan akad. Sedangkan pendekatan represif berfungsi menangani sengketa atau kerugian yang sudah terjadi melalui jalur penyelesaian yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, seperti mediasi, arbitrase (tahkim), atau melalui pengadilan agama sebagaimana diatur dalam Pasal 55 ayat (1) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.²⁹

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 menyebutkan bahwa seluruh kegiatan usaha perbankan syariah harus dilakukan berdasarkan prinsip syariah, yang berarti mematuhi aturan fikih muamalah dan nilai-nilai maqāṣid al-syariah. Salah satu tujuannya adalah menjaga harta (ḥifẓ al-mal) dan hak-hak individu (ḥifẓ al-ḥuqūq) dari tindakan yang merugikan atau melanggar akad. Dalam hal ini, nasabah memiliki hak untuk mendapatkan akad yang

²⁹ Damayanti, "Perlindungan Usaha Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Indonesia," *Jurnal Ilmu Hukum Litigasi* 15, no. 2 (2019): 15–20.

jelas, informasi yang transparan, kejujuran dalam penyampaian risiko dan keuntungan, serta jaminan bahwa dana mereka dikelola sesuai prinsip syariah. Hak-hak nasabah yang dijamin dalam sistem syariah secara umum dapat dirinci sebagai berikut:

- a. Hak atas akad yang jelas dan adil, termasuk penjelasan menyeluruh tentang jenis akad (misalnya: murabahah, ijarah, mudharabah, dll).
- b. Hak atas informasi yang benar dan transparan, sebagai bagian dari larangan terhadap gharar dan tadlis.
- c. Hak atas perlakuan yang adil dan tidak diskriminatif, sesuai prinsip al-'adl dan al-musawah.
- d. Hak untuk mengajukan pengaduan serta mendapatkan penyelesaian sengketa melalui mekanisme mediasi, arbitrase (tahkīm), atau pengadilan agama (Pasal 55 UU Perbankan Syariah).
- e. Hak atas keamanan dan kerahasiaan data pribadi, sebagai bagian dari perlindungan hfiz al-irdh dalam maqasid al-syariah.
- f. Hak untuk mendapatkan kompensasi atau ganti rugi, jika terjadi wanprestasi atau kelalaian lembaga keuangan yang bertentangan dengan

prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan.³⁰

Dalam perbankan syariah hak-hak nasabah harus dipandang sebagai bagian dari komitmen syariah terhadap keadilan dan perlindungan terhadap yang lemah (mustadh'afin). Negara, melalui regulasi syariah dan pengawasan OJK serta penguatan fatwa DSN-MUI, bertugas menjamin bahwa hak-hak nasabah tetap terlindungi secara utuh. Perlindungan ini tidak hanya menjaga stabilitas sistem keuangan, tetapi juga menumbuhkan *tsiqah* (kepercayaan) masyarakat terhadap sistem ekonomi Islam. Oleh karena itu, penguatan edukasi hukum syariah bagi masyarakat, pengawasan ketat terhadap akad, dan keterlibatan aktif Dewan Pengawas Syariah (DPS) menjadi prasyarat penting dalam mewujudkan sistem keuangan syariah yang berkeadilan, transparan, dan berintegritas.³¹

4. Peran Dewan Pengawas Syariah(DPS)

Lembaga-Lembaga dalam sistem perbankan syariah yang bertanggung jawab dalam pengawasan pelaksanaan prinsip syariah antara lain adalah Dewan

³⁰ Z Muttaqin, "Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah," *jurnal tahswhir* 3, no. 8 (2014): 397–414, <https://idr.uin-antasari.ac.id/id/eprint/9732>.

³¹ Fitri, Nadia Salzabila, and Ilham, "Aspek Perlindungan Hukum Nasabah," *Jurnal Bisnis, Ekonomi Syariah, dan Pajak* 2, no. 2 (5AD): 13–35.

Pengawas Syariah (DPS) di tiap bank, dan Dewan Syariah Nasional-MUI sebagai otoritas fatwa. DPS bertanggung jawab memastikan bahwa tidak ada pelanggaran syariah dalam produk, akad, dan layanan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah. Jika ditemukan pelanggaran, DPS memiliki kewajiban moral dan hukum untuk memberikan koreksi.

Peran pengawasan ini sangat penting dalam menjamin bahwa perlindungan nasabah bukan hanya bersifat teoritis, tetapi benar-benar terimplementasi dalam operasional lembaga keuangan. Berikut adalah peran DPS dalam pembiayaan perbankan syariah:

a. Pengawasan Kepatuhan Syariah

DPS bertugas mengawasi agar semua produk pembiayaan dan aktivitas bank syariah mematuhi fatwa dan prinsip syariah yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN). DPS memeriksa akad, prosedur, dan pelaksanaan pembiayaan supaya tidak mengandung unsur riba, gharar (ketidakpastian), dan maysir (judi).

b. Pemberian Nasihat dan Saran

DPS memberikan rekomendasi dan saran kepada direksi bank mengenai penerapan prinsip syariah dalam produk pembiayaan serta hal-hal yang berpotensi bertentangan dengan syariah. Ini

termasuk evaluasi rancangan produk baru sebelum diluncurkan.

c. Mediating Sengketa Syariah

DPS berperan sebagai mediator penyelesaian sengketa antara bank dan nasabah terkait akad pembiayaan, dengan upaya mencari solusi yang sesuai syariah dan adil bagi semua pihak.

d. Pelaporan dan Keterbukaan

DPS bertanggung jawab melaporkan hasil pengawasan secara berkala kepada manajemen, Dewan Komisaris, DSN, dan regulator terkait kepatuhan terhadap prinsip syariah. Transparansi ini penting untuk menjaga kepercayaan nasabah dan regulator.

e. Pengembangan Produk Syariah

DPS mengusulkan inovasi atau pengembangan pembiayaan syariah yang sesuai kebutuhan dan tidak melanggar prinsip syariah, serta mengajukan perbaikan terhadap produk yang tidak sesuai fatwa.

f. Koordinasi dengan Dewan Syariah Nasional (DSN)

DPS menjadi perwakilan DSN di lembaga keuangan syariah, berkonsultasi rutin dengan

DSN terkait berbagai fatwa, kebijakan, dan perkembangan industri jasa keuangan syariah.

- g. Penjaminan Kesesuaian Syariah dalam Akad & Proses Pembiayaan DPS memastikan akad pembiayaan menggunakan akad yang benar sesuai fatwa seperti murabahah, mudarabah, musyarakah, ijarah, dan akad lain, serta memastikan pelaksanaan akad berjalan sesuai syariah.³²



³² Nurul Istiqomah, “Analisis Penerapan Manajemen Keuangan Syariah Dalam Perbankan Indonesia Berdasarkan Regulasi Yang Berlaku,” *Jurnal Nuansa : Publikasi Ilmu Manajemen dan Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (2025): 196–213.