

**IMPLEMENTASI SYARIAH COMPLIANCE PADA AKAD  
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH  
SULAWESI BARAT (STUDI PADA BANK MUAMALAT  
INDONESIA SULAWESI BARAT)**



Tesis Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat dalam Memperoleh  
Gelar Magister Ekonomi Syariah pada  
Pascasarjana IAIN Parepare

**TESIS**

*Oleh:*

**AHSAN ABDISSALAM**  
NIM 2120203860102042

PASCASARJANA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PAREPARE  
TAHUN 2025

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahsan Abdissalam  
NIM : 2120203860102042  
Program Studi : Ekonomi Syariah  
Judul Tesis : Implementasi *Syariah Compliance* pada Akad  
Pembiayaan *Murabahah* di Perbankan Syariah  
Sulawesi Barat ( Studi pada Bank Muamalat Indonesia  
Sulawesi Barat )

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa dengan penuh kesadaran, tesis ini benar adalah hasil karya penyusun sendiri. Tesis ini, sepanjang sepengetahuan saya, 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 di tulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Jika ternyata di dalam naskah tesis ini dapat di buktikan terdapat unsur-unsur plagiasi, maka gelar akademik yang saya peroleh batal demi hukum.

Polman, 12 Januari 2025

Mahasiswa



**Ahsan Abdissalam**

NIM. 2120203860102042

## PERSETUJUAN KOMISI PENGUJI

Penguji penulisan Tesis saudara Ahsan Abdissalam, NIM: 2120203860102042, mahasiswa Pascasarjana IAIN Parepare, Program Studi Ekonomi Syariah, setelah dengan seksama meneliti dan mengoreksi Tesis yang bersangkutan dengan judul: *Implementasi Syariah Compliance* pada Akad Pembiayaan *Murabahah* di Perbankan Syariah Sulawesi Barat ( Studi pada Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat ) memandang bahwa Tesis tersebut memenuhi syarat-syarat ilmiah dan dapat disetujui untuk memperoleh gelar Magister Ekonomi Syariah.

Pembimbing I : Dr. Damirah, S.E., M.M



Pembimbing II : Dr. Hj. Muliati, M.Ag



Penguji I : Dr. Hj. Syahriyah Semaun, S.E., M.M



Penguji II : Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag



Parepare, 23 Januari 2025

Diketahui oleh

Direktur Pascasarjana  
IAIN Parepare



Dr. H. Islamul Haq, Lc., M.A.  
NIP. 19840312 201503 1 004

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Puji syukur kita panjatkan kehadiran Allah SWT, atas limpahan rahmat, taufik dan hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan tulisan ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar “Magister Ekonomi pada Jurusan Ekonomi Syariah” Institut Agama Islam Negeri Parepare.

,Shalawat serta salam semoga tercurah kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW. Yang telah membawa kita semua mengenal Islam sebagai agama yang *Rahmatan Lil Alamin*.

Penulis menghaturkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada kedua orang tua penulis, Ibunda Hasmianti dan Ayahanda Muhammad Yanis Daamin serta saudara-saudariku tercinta berkat doa tulusnya. Terima kasih juga atas dukungan baik berupa moril maupun materi sehingga penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas akademik tepat pada waktunya.

Penulis juga mengucapkan dan menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Hannani, M.Ag selaku Rektor IAIN Parepare, Dr. H. Saepudin, S. Ag., M. Pd., Dr. Firman, M.Pd., dan Dr. Muhammad Kamal Zubair, M. Ag., masing-masing sebagai Wakil Rektor dalam lingkup IAIN Parepare, yang telah memberikan kesempatan menempuh studi Program Magister pada Pascasarjana IAIN Parepare.
2. Dr. H. Islamul Haq, L.c.,M.A. selaku Direktur Pascasarjana IAIN Parepare dan Dr. Agus Muhsin, M.Ag selaku Wakil Direktur Pascasarjana IAIN Parepare, yang telah memberikan layanan akademik kepada penulis dalam proses dan penyelesaian studi.
3. Dr. Damirah, S.E., M.M. dan Dr. Hj. Muliati, M.Ag masing-masing sebagai Pembimbing I dan II, dengan tulus membimbing, mencerahkan, dan

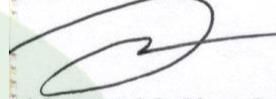
mengarahkan penulis dalam melakukan proses penelitian hingga dapat rampung dalam bentuk naskah Tesis ini.

4. Dr. Hj.Syahriyah Semaun, S.E., M.M dan Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag sebagai penguji utama dan penguji pendamping yang telah memberikan saran terkait penelitian ini, sehingga terhindar dari kesalahan penulisan maupun kesalahan penelitian.
5. Staf dan admin Pascasarjana IAIN Parepare yang telah membantu dan memberikan pelayanan yang baik serta support kepada penulis selama studi di IAIN Parepare.
6. Terima kasih kepada Pimpinan dan jajaran Bank Muamalat Indonesia yang telah bersedia menjadi responden penelitian ini dan menjawab kuesioner yang telah diberikan. Dengan respon dari pimpinan dan jajaran Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat, penelitian ini dapat terselesaikan.
7. Terima kasih kepada kedua orang tua tersayang dan keluarga yang telah mensupport penulis sehingga bisa melanjutkan study ke jenjang magister, serta terimakasih atas bantuan internal maupun eksternal yang diberikan kepada penulis secara langsung maupun tidak langsung.
8. Terima kasih kepada teman-teman Pasca Sarjana Ekonomi Syariah terkhusus Arya Nirwansyah yang telah memberikan banyak bantuan selama proses penyelesaian, serta teman-teman Pascasarjana angkatan 2022, Citra Dewi, Sefryana sari, Rismah, Musakkir, St. Qadariah, Muhammad Aunul Muwaffaq, Destina Efri Annur, Nur Amaliah Natsir, Irmawati, yang tak henti-hentinya membantu, memberikan semangat, motivasi dan menjadi inspirasi penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Akhirnya, Peneliti hanya bisa berdoa semoga Allah swt. Senantiasa merahmati dan meridhai semua ikhtiar penulis dalam menyelesaikan studi pascasarjana. *Amin Ya Rabb al 'Alamin.*

Polman, 12 Januari 2025

Mahasiswa



**Ahsan Abdissalam**

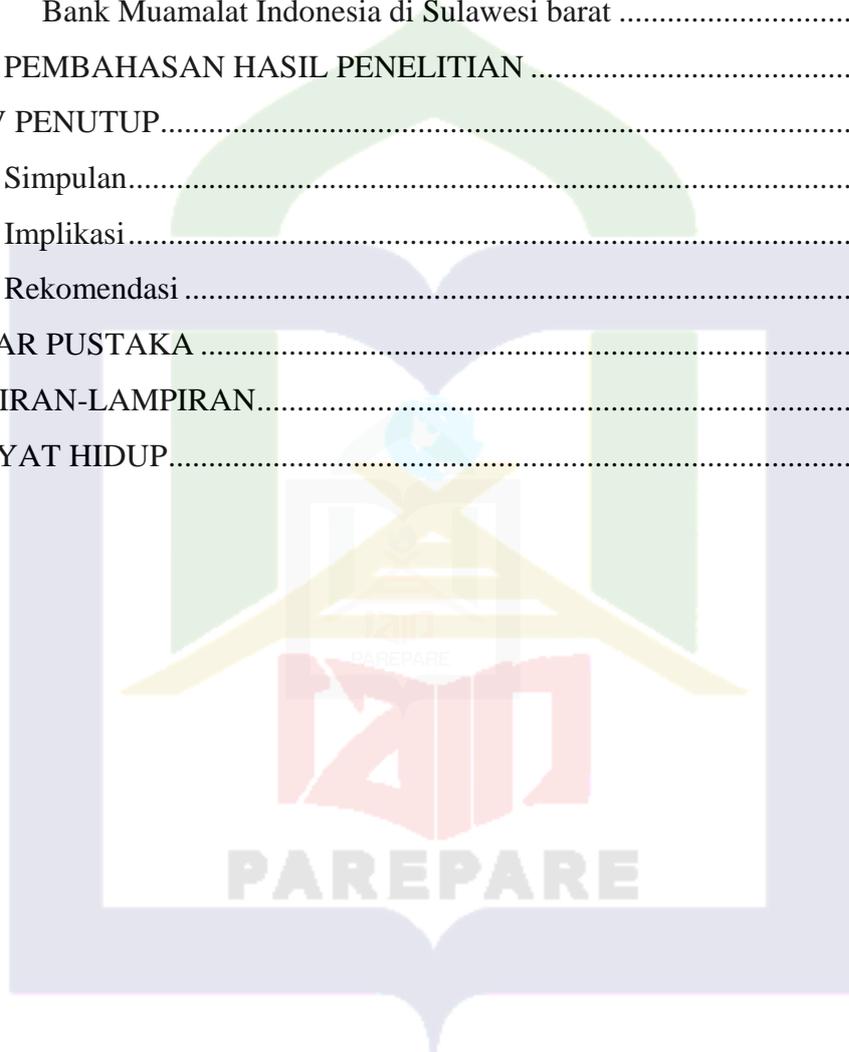
NIM. 2120203860102042



## DAFTAR ISI

SAMPUL .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	ii
PERSETUJUAN KOMISI PENGUJI.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	xi
ABSTRAK .....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Fokus Penelitian dan Deskripsi Fokus .....	11
C. Rumusan Masalah .....	12
D. Tujuan Penelitian.....	12
E. Kegunaan Penelitian .....	13
F. Garis Besar Isi Tesis.....	13
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>16</b>
A. Tinjauan Penelitian Relevan.....	16
B. Analisis Teoretis Subjek.....	28
C. Kerangka Teoretis Penelitian .....	59
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>61</b>
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	62
B. Waktu dan Lokasi Penelitian.....	62
C. Jenis dan Sumber Data .....	61
D. Instrumen Penelitian.....	63
E. Teknik Pengumpulan Data .....	64
F. Teknik Pengelolaan dan Analisis Data.....	66
G. Teknik Pengujian Keabsahan Data .....	67

BAB IV_HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	69
A. HASIL PENELITIAN.....	69
1. Mekanisme akad murabahah pada Bank Muamalat Indonesia di Sulawesi Barat.....	69
2. Tinjauan prinsip Syariah terhadap penerapan Akad Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia di Sulawesi barat .....	84
B. PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN .....	93
BAB V PENUTUP.....	100
A. Simpulan.....	100
B. Implikasi.....	103
C. Rekomendasi .....	104
DAFTAR PUSTAKA .....	105
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	109
RIWAYAT HIDUP.....	115



## DAFTAR TABEL

No	Judul Tabel	Hal.
1.1	Produk pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Bank Muamalat Indonesia	10
4.1	Ilustrasi pembagian keuntungan akad <i>Murabahah</i>	79



## DAFTAR GAMBAR

No	Judul Gambar	Hal.
2.1	Gambar Skema Murabahah	46
4.1	Gambar Tabel NPF Bank Muamalat Indonesia	89



## PEDOMAN TRANSLITERASI

### 1. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta	t	te
ث	s\ a	s\	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	je
ح	h} a	h}	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	z\ al	z\	zet (dengan titik di atas)
ر	ra	R	er
ز	zai	Z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	s} ad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	d} ad	d}	de (dengan titik di bawah)
ط	t} a	t}	te (dengan titik di bawah)
ظ	z} a	z}	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	apostrof terbalik
غ	gain	g	ge
ف	fa	F	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	el
م	mim	M	em
ن	nun	n	en
و	wau	W	we
هـ	ha	h	ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	<i>fathah</i>	a	a
اِ	<i>kasrah</i>	i	i
اُ	<i>ḍammah</i>	u	u

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَيّ	<i>fathah dan yā'</i>	ai	a dan i
اَوّ	<i>fathah dan wau</i>	au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوْلَ : *hauला*

## 3. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ...   اِ...   اُ...	<i>fathah dan alif atau yā'</i>	ā	a dan garis di atas
اِيّ	<i>kasrah dan yā'</i>	ī	i dan garis di atas
اُوّ	<i>ḍammah dan wau</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : *ma>ta*

رَمَى : rama>  
 قِيلَ : qi>la  
 يَمُوتُ : yamu>tu

#### 4. *Ta marbu>t}ah*

Transliterasi untuk *ta>' marbu>t}ah* ada dua, yaitu: *ta>' marbu>t}ah* yang hidup atau mendapat harakat *fath}ah*, *kasrah*, dan *d}ammah*, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *ta>' marbu>t}ah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h]. Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta>' marbu>t}ah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta>' marbu>t}ah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : raud}ah al-at}fa>l  
 الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : al-madi>nah al-fa>d}ilah  
 الْحِكْمَةُ : al-h}ikmah

#### 5. *Syaddah (Tasydi>d)*

*Syaddah* atau *tasydi>d* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *ta>di>d* ( ّ ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh:

رَبَّنَا : rabbana>  
 نَجَّيْنَا : najjaina>  
 الْحَقُّ : al-h}aqq  
 نَعْمَ : nu"ima  
 عَدُوٌّ : 'aduwwun

Jika huruf *ى* ber-*tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* ( ِ ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* menjadi *i>*.

Contoh:

عَلِيٌّ : 'Ali> (bukan 'Aliyy atau 'Aly)  
 عَرَبِيٌّ : 'Arabi> (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)

## 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (*alif lam ma'arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsiyah* maupun huruf *qamariyah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (*az-zalزالah*)

الفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-bila>du*

## 7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

تَأْمُرُونَ : *ta'muru>na*

النَّوْعُ : *al-nau'*

شَيْءٌ : *syai'un*

أَمِرْتُ : *umirtu*

## 8. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata al-Qur'an (dari *al-Qur'a>n*), alhamdulillah, dan munaqasyah. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

*Fi> Z{ila>l al-Qur'a>n*

*Al-Sunnah qabl al-tadwi>n*

## 9. Lafz} al-Jala>lah (الله)

Kata "Allah" yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mud}a>f ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa

huruf hamzah.

Contoh:

بِاللَّهِ *billa>h* دِينُ اللَّهِ *di>nulla>h*

Adapun *ta>' marbu>t}ah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz} al-jala>lah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُم فِي رَحْمَةِ اللَّهِ *hum fi> rah}matilla>h*

## 10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (*al-*), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (*Al-*). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang *al-*, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

*Wa ma> Muh}ammadun illa> rasu>l*

*Inna awwala baitin wud}i'a linna>si lallaz}i> bi Bakkata muba>rakan*

*Syahru Ramad}a>n al-laz}i> unzila fi>h al-Qur'a>n*

*Nas}i>r al-Di>n al-T{u>si>*

*Abu>> Nas}r al-Fara>bi>*

*Al-Gaza>li>*

*Al-Munqiz} min al-D}ala>l*

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata *Ibnu* (anak dari) dan *Abu>* (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi. Contoh:

Abū al-Wafīd Muḥammad ibn Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Wafīd Muḥammad (bukan: Rusyd, Abū al-Wafīd Muḥammad Ibnu)

Naṣr Ḥāmid Abū Zaīd, ditulis menjadi: Abū Zaīd, Naṣr Ḥāmid (bukan: Zaīd, Naṣr Ḥamīd Abū)

## 11. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt.	= <i>subh}a&gt;nahu&gt; wa ta'a&gt;la&gt;</i>
saw.	= <i>s}allalla&gt;hu 'alaihi wa sallam</i>
a.s.	= <i>'alaihi al-sala&gt;m</i>
H	= Hijrah
M	= Masehi
SM	= Sebelum Masehi
l.	= Lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)
w.	= Wafat tahun
QS .../...: 4	= QS al-Baqarah/2: 4 atau QS A<li 'Imra>n/3: 4
HR	= Hadis Riwayat

## ABSTRAK

Nama : Ahsan Abdissalam  
NIM : 2120203860102042  
Judul Tesis : Implementasi *Syariah Compliance* Pada Akad Pembiayaan *Murabahah* di Perbankan Syariah Sulawesi Barat (Studi Pada Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat)

---

Tujuan tesis ini membahas tentang Implementasi *Syariah Compliance* Pada Akad Pembiayaan *Murabahah* Di Perbankan Syariah Sulawesi Barat (Studi Pada Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat ), Rumusan masalah pada penelitian ini adalah: 1.) Bagaimana mekanisme akad murabahah pada Bank Muamalat Indonesia di Sulawesi Barat, 2.) Bagaimana tinjauan prinsip Syariah terhadap penerapan Akad Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia di Sulawesi barat

Metode penelitian menggunakan jenis penelitian kualitatif Pendekatan penelitian yang digunakan adalah *Case study Research* atau Studi Kasus, dimana jenis penelitian yang proses analisis datanya dilakukan secara mendalam terhadap suatu objek kasus dalam penelitiannya, yang unit analisisnya bersifat individual. alat pengumpulan data yaitu pedoman wawancara; teknik pengumpulan data adalah observasi, wawancara dan dokumentasi; dan pengujian keabsahan data menggunakan teknik triangulasi.

Hasil penelitian: model jual beli yang dilakukan berpedoman pada skema *murabahah* sebagaimana mestinya dimana setiap pelaksanaan harus berdasarkan ketentuan rukun dan syarat akad *Murabahah*. Ketika pihak nasabah ingin membeli rumah dan pembayaran awal telah dilakukan, maka pihak bank akan menganggarkan estimasi biaya. Pihak bank akan membeli rumah tersebut sesuai kekurangan harga dari pembayaran yang telah dilakukan di awal.

Konsep jual beli yang dilakukan oleh pihak Bank merupakan konsep jual beli yang sesuai dengan aturan dalam pelaksanaan akad *murabahah*. Dimana ada transaksi jual beli yang dilakukan oleh pihak bank, Supplier dan nasabah dengan melibatkan objek akad, sehingga nantinya akan dibuatkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) sesuai kebutuhan nasabah terhadap objek barang tersebut dan nota pembelian akan diminta langsung oleh pihak Bank.

**Kata kunci:** *Bank Muamalat, Syariah Compliance, Murabahah*

## ABSTRACT

Name : Ahsan Abdissalam  
NIM : 2120203860102042  
Title : Implementation of Sharia Compliance in Murabahah Financing Contracts at Islamic Banks in West Sulawesi (Case Study of Bank Muamalat Indonesia, West Sulawesi)

---

The purpose of this thesis discusses the Implementation of Sharia Compliance in Murabahah Financing Contracts in Islamic Banking in West Sulawesi (Study on Bank Muamalat Indonesia, West Sulawesi), The formulation of the problem in this study is: 1.) How is the mechanism of the murabahah contract at Bank Muamalat Indonesia in West Sulawesi, 2.) How is the review of Sharia principles on the implementation of the Murabahah Contract at Bank Muamalat Indonesia in West Sulawesi

The research method uses a qualitative research type. The research approach used is Case Study Research, where the type of research whose data analysis process is carried out in depth on a case object in its research, whose analysis unit is individual. data collection tools are interview guidelines; data collection techniques are observation, interviews and documentation; and testing the validity of the data using triangulation techniques.

Research results: the buying and selling model carried out is guided by the murabahah scheme as it should be where each implementation must be based on the provisions of the pillars and conditions of the Murabahah contract. When the customer wants to buy a house and the initial payment has been made, the bank will budget the estimated cost. The bank will buy the house according to the price shortfall from the initial payment.

The concept of buying and selling carried out by the Bank is a concept of buying and selling that is in accordance with the rules in the implementation of the murabahah contract. Where there is a buying and selling transaction carried out by the bank, Supplier and customer involving the object of the contract, so that later a Cost Budget Plan (RAB) will be made according to the customer's needs for the object of the goods and the purchase note will be requested directly by the Bank.

**Keywords:** Bank Muamalat, Sharia Compliance, Murabahah

## تجريد البحث

الإسم : أحسن عبد السلام  
رقم التسجيل : ٢١٢٠٢٠٣٨٦٠١٠٢٠٤٢ :  
موضوع الرسالة : تطبيق الامتثال للشريعة الإسلامية في اتفاق التمويل بالمرابحة في  
الصيرفة الإسلامية في سولاويسي الغربية (دراسة في بنك  
المعاملات الإندونيسي سولاويسي الغربية).

الهدف من هذه الأطروحة هو مناقشة تنفيذ الالتزام بالشريعة الإسلامية في اتفاقيات تمويل المرابحة في الخدمات المصرفية الشرعية في غرب سولاويزي (دراسة في بنك معاملات إندونيسيا، سولاويزي الغربية). (صياغة المشكلة في هذا البحث هي (1. ما هو آلية عقود المرابحة في بنك معاملات إندونيسيا في سولاويزي الغربية، (2. ما هي مراجعة مبادئ الشريعة فيما يتعلق بتنفيذ اتفاقية المرابحة في بنك معاملات إندونيسيا في سولاويزي الغربية يستخدم أسلوب البحث نوعاً نوعياً من البحث، ومنهج البحث المستخدم هو بحث دراسة الحالة أو دراسة الحالة، وهو نوع من البحث يتم فيه تنفيذ عملية تحليل البيانات بشكل متعمق على كائن حالة في البحث، حيث تكون الوحدة. التحليل فردي. أدوات جمع البيانات، وهي المبادئ التوجيهية للمقابلة؛ تقنيات جمع البيانات هي الملاحظة والمقابلات والتوثيق؛ واختبار صحة البيانات باستخدام تقنيات التثليث.

نتائج البحث: نموذج البيع والشراء الذي يتم تنفيذه يسترشد بنظام المرابحة كما ينبغي، حيث يجب أن يكون كل تنفيذ وفق شروط وأحكام عقد المرابحة. عندما يرغب العميل في شراء منزل وتم سداد الدفعة الأولية، سيقوم البنك بوضع ميزانية للتكاليف المقدرة. سيقوم البنك بشراء المنزل وفقاً لنقص السعر من الدفعة المقدمة في البداية.

إن مفهوم البيع والشراء الذي يقوم به البنك هو مفهوم بيع وشراء يتم وفقاً لقواعد تنفيذ عقد المرابحة. عندما تكون هناك معاملة بيع وشراء ينفذها البنك والمورد والعميل فيما يتعلق بموضوع العقد، فسيتم وضع خطة ميزانية التكلفة (RAB) وفقاً لاحتياجات العميل لكائن البضائع وإيصال الشراء سيتم طلبها مباشرة من قبل البنك.

الكلمات الرئيسية: القدرة، القراءة، الوسائط الإعلامية، القرآن الكريم، الرقمية

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Perkembangan ekonomi Islam semakin meningkat dari waktu ke waktu dikarenakan banyaknya negara yang mulai menerapkan sistem Islam tidak terkecuali Indonesia. Karena sebab itu perbankan syariah mulai berkembang pesat di Indonesia. Sejalan dengan itu praktek perbankan syariah perlu memasukan maqâshid al-Syari'ah sebagai salah satu strategi manajemen mereka agar dapat memenuhi persyaratan syariah<sup>1</sup>.

Prospek ekonomi syariah dalam sepuluh tahun terakhir sedang mengalami kemajuan yang sangat pesat salah satunya adalah di Indonesia. Tidak dapat dipungkiri lagi bahwa dengan berkembangnya ekonomi syariah sekarang ini mulai banyak bermunculan lembaga-lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah. Perkembangan bank syariah di Indonesia kini telah menjadi tolak ukur keberhasilan eksistensi ekonomi syariah.

Dunia modern peranan perbankan dalam memajukan perekonomian suatu negara sangatlah besar. Hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Menurut Undang-Undang No.10 tahun 1998 bank ialah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan juga menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau juga bentuk-bentuk lainnya dalam rangka untuk meningkatkan taraf hidup orang banyak.

Di Indonesia regulasi mengenai bank syariah tertuang dalam UU No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah Bank syariah adalah bank yang

---

<sup>1</sup> Popon Srisusilawati and others, 'Implementasi Maqashid Syariah Terhadap Produk Perbankan Syariah', *Al-Mustashfa: Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah*, 7.1 (2022), 1 <<https://doi.org/10.24235/jm.v7i1.8409>>.

menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonom dan praktisi perbankan Muslim yang berupaya mewujudkan desakkan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah dalam Islam.

Pokok-pokok hasil penelitian BI menyatakan bahwa nasabah yang menggunakan jasa bank syariah. Sebagian memiliki kecenderungan untuk berhenti menjadi nasabah antara lain karena keraguan akan konsistensi penerapan prinsip syariah. Kepatuhan dan kesesuaian bank terhadap prinsip syariah sering dipertanyakan oleh para nasabah. Ditambah lagi banyaknya isu-isu tentang kurangnya kepercayaan masyarakat yang meragukan prinsip syariah dalam perbankan syariah<sup>2</sup>.

Kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah merupakan seharusan yang ada dalam perbankan Islam, maka penasehat (*advisory*) atau pengawasan (*supervisory*) syariah adalah aspek penting yang tak terpisahkan dari sharia compliance, selain itu keberadaan pengawas syariah (*sharia board*) juga merupakan bagian penting dalam regulasi kepatuhan syariah.

Perluasan ekspansi Perbankan syariah dalam beberapa tahun terakhir telah menyoroti perlunya kebijakan untuk membantu mengintegrasikan keuangan Islam dalam sistem keuangan nasional. Dengan adanya Fatwa DSN-MUI sebagai rujukan bagi bank dalam melakukan kegiatannya dan mengimplementasikannya, telah mengeluarkan serangkaian Fatwa dan pedoman kehati-hatian yang secara bersama-sama membentuk untuk diterapkan oleh lembaga keuangan syariah.

---

<sup>2</sup> Dwi Ayunda Rizkiyani, Tri Inda Fadhillah Rahma, Nursantri Yanti, 'Analisis Syariah Compliance pada Mekanisme Pembiayaan KPR dengan Akad Murabahah di Bank Sumut Syariah' Indonesian Journal of Multidisciplinary, <http://journal.csspublishing.com/index.php/ijm/article/view/217/144>, 2023. h. 824

Lembaga keuangan syariah sebagai gerakan kemasyarakatan menunjukkan keberhasilan yang nyata. Sehingga lembaga keuangan syariah penting untuk terus ditingkatkan dan perlu membuat terobosan bahwa bukan saja bisa bekerja tapi juga bermamfaat bagi masyarakat luas. Perbankan syariah berfokus pada produk-produk bagi hasil dengan melayani kebutuhan nasabah untuk menggerakkan dan meningkatkan ekonomi masyarakat dengan bank syariah.

Sementara itu perkembangan ekonomi nasional tidak hanya dipengaruhi oleh perubahan kondisi global namun juga ditentukan oleh kondisi konsumen nasional. Peningkatan kesadaran gaya hidup halal baik dalam sektor riil maupun keuangan misalnya, mempengaruhi jenis dan tingkat konsumsi dan preferensi masyarakat dalam ekonomi. Hal tersebut mendorong perkembangan ekonomi dan keuangan syariah di Indonesia pada khususnya dan dunia pada umumnya di atas rata-rata industri keuangan<sup>3</sup>.

Bank syariah menawarkan bagi hasil sebagai produk yang harus didorong peningkatannya dengan menyandingkan dan diawasi oleh DPS supaya kepatuhan syariaah dapat terwujud dengan baik. Bank syariah diharuskan untuk mematuhi panduan Islam dalam urusan bisnisnya. Kepatuhan ini dipantau dan terus dievaluasi melalui lapisan pengawasan ekstra dari Dewan Pengawas Syariah, ini memiliki peran yang sangat sentral dan konsulatif dalam pengawasan<sup>4</sup>.

Peran konsultatif sebagian besar berada dalam pengembangan produk yang sesuai dengan Syariah, sedangkan tujuan fungsi pengawasan adalah untuk memastikan operasi dan kegiatan bank dilakukan sesuai dengan apa yang telah disetujui sebelumnya oleh Dewan Pengawas Syariah. Dewan Pengawas Syariah

---

<sup>3</sup> Sri Mahargiyantie, 'Peran Strategis Bank Syariah Indonesia Dalam Ekonomi Syariah Di Indonesia', *AlMisbah*, 1.2(2020), 8394 <<http://jurnal.umika.ac.id/index.php/almisbah/article/view/135>>.

<sup>4</sup> Agus Salim Harahap and Saparuddin Siregar, 'Kepatuhan Syariah Aspek Bagi Hasil Perbankan Syariah', *Seminar Nasional Teknologi Komputer & Sains (SAINTEKS) 2020*, 2020, 573-78 <<https://prosiding.seminar-id.com/index.php/sainteks/issue/view/4>>.

membuktikan apakah bank telah menjalankan bisnisnya sesuai dengan Syariah. Untuk memaksimalkan dari produk bagi hasil yang menjadi fokusnya bank syariah dari awal berdirinya sampai hari ini adalah produk tanpa bunga melainkan bagi hasil yang ditawarkan oleh bank syariah.

Kepatuhan syariah sebagai landasan dan instrument bank harusnya bisa mengakomodir dan menyakinkan nasabah untuk tetap dan menjadi pilihan sebagai bank islam yang bebas dari riba. Perlu evaluasi yang mendalam dan kerjasama antara bank dengan Dewan Pengawas Syariah apakah pengaruh status kepatuhan Syariah terhadap bagi hasil.

Bank Muamalat sebagai bank syariah pertama dan menjadi pioner bagi bank syariah lainnya telah lebih dahulu menerapkan sistem ini ditengah menjamurnya bank-bank konvensional. Krisis keuangan global yang terjadi tahun 1998, krisis tahun 2008, dan krisis di Eropa tahun 2011, telah membuat industri perbankan Eropa anjlok dan menenggelamkan bank-bank konvensional dan banyak dilikuidasi karena kegagalan sistem bunganya, sementara perbankan yang menerapkan sistem syariah dapat tetap eksis dan mampu bertahan. Salah satu pilar penting dalam pengembangan bank syariah adalah syariah compliance.

Pilar inilah yang menjadi pembeda utama antara bank syariah dengan bank konvensional. Untuk menjamin terapkannya prinsip-prinsip syariah di lembaga perbankan, diperlukan pengawasan syariah yang diperankan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS).

Kepatuhan syariah (*sharia compliance*) saat ini menjadi isu penting bagi *stakeholders* bank syariah di Indonesia. Banyak kritikan tajam dari masyarakat tentang kepatuhan bank syariah terhadap prinsip-prinsip syariah, bahwa bank syariah di Indonesia saat ini kurang sesuai syariah. Kondisi tersebut boleh jadi sebagai dampak positif dari semakin masifnya sosialisasi tentang perbankan

syariah ke masyarakat sehingga masyarakat mulai sadar dan memiliki pengetahuan yang cukup tentang perbankan Syariah, baik dari perspektif yuridis sebagai tatanan regulasi dan solusi kekosongan hukum pengaturan perbankan syariah guna menjamin kepastian hukum, maupun perspektif filosofis pada tata regulasi yang bertujuan menciptakan keadilan dan kemanfaatan dalam praktek perbankan syariah<sup>5</sup>.

Loyalitas nasabah terhadap industri perbankan merupakan salah satu kunci untuk memelihara stabilitas industri perbankan. Oleh sebab itu baik pemilik dan pengelola bank maupun otoritas yang terlibat dalam pengaturan pengawasan bank harus dapat mewujudkan kepercayaan nasabah dengan penjaminan seluruh kewajiban bank. Prinsip-prinsip dasar perbankan syariah harus dipatuhi oleh bank syariah untuk menghilangkan keraguan masyarakat akan kesyariahan bank syariah<sup>6</sup>.

Prinsip utama dalam ekonomi Islam adalah pelarangan riba dalam berbagai bentuknya, dan mengacu pada sistem antara lain ialah prinsip bagi hasil. Bank syariah yang menerapkan sistem bagi hasil bertujuan untuk menciptakan transaksi yang menguntungkan berbagai pihak dengan berbasis keadilan yang bebas dari segala hal yang merugikan nasabah. Jelas bahwa nilai keadilan tercermin dalam penerapan bagi hasil yang sistem inilah yang membedakannya dengan perbankan konvensional. Oleh karena itu, dalam menjalankan industri perbankan syariah, pihak perbankan harus menerapkan prinsip-prinsip syariah sebagai sebagai dasar operasionalnya dalam segala jenis.

---

<sup>5</sup> Ni Nyoman Adi Astiti and Jefry Tarantang, 'Kedudukan Sharia Compliance Perbankan Syariah Di Indonesia Perspektif Yuridis-Filosofis', *Jurnal Al-Qardh*, 5.2 (2020), 119–33 <<https://doi.org/10.23971/jaq.v5i2.2454>>.

<sup>6</sup> Supriadi Supriadi and Ismawati Ismawati, 'Implementasi Prinsip-Prinsip Perbankan Syariah Untuk Mempertahankan Loyalitas Nasabah', *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 2020 <<https://doi.org/10.30595/jhes.v0i0.7002>>.

Bank syariah diyakini menjadi solusi yang baik dalam system ekonomi dan keuangan baik dalam skala makro maupun mikro. Peran bank syariah dalam stabilisasi sektor keuangan menjadi bukti bahwa bank syariah memiliki skema keuangan makro yang dapat menyelamatkan ekonomi nasional. Karenanya bank syariah dituntut mampu menampilkan fungsi makro dengan baik, sehingga system ekonomi makro islam dapat diterapkan dengan baik.

Kepatuhan akan prinsip syariah merupakan salah satu unsur dalam penilaian mengenai tingkat kesehatan suatu bank Syariah. Pemeliharaan tingkat kesehatan bank akan berbanding lurus dengan pemeliharaan kepercayaan masyarakat, sehingga apabila bank lalai dalam menjaga tingkat kesehatannya karena tidak menerapkan prinsip syariah, maka bank syariah akan kehilangan kepercayaan. Kepercayaan nasabah harus selalu dijaga dalam rangka mempertahankan eksistensi perbankan syariah. Sesuai dengan hasil penelitian Bank Indonesia yang menyebutkan bahwa sebagian masyarakat memilih berhenti menjadi nasabah, antara lain karena keraguan akan konsistensi penerapan prinsip syariah.

Kepatuhan syariah pada bank syariah dilakukan oleh semua unsur manajemen dan karyawan, baik dalam ranah operasional bank syariah maupun dalam praktik kehidupan keseharian. Implementasinya dimulai dari proses penyusunan rencana bisnis seperti visi, misi dan penetapan tujuan, pembuatan standar peraturan sampai implementasi akad pembiayaan dan tabungan. Artinya bahwa kepatuhan syariah melingkupi semua kegiatan bank syariah baik dalam ranah manajemen maupun individunya. Praktik syariah tersebut perlu mendapat pengawasan yang memadai, supaya nilai konsistensinya tetap terjaga. Pengawasan syariah dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Dewan Pengawas Syariah (DPS) menjadi garda terdepan dalam mengawal implementasi syariah pada bank syariah. Penyimpangan terhadap syariah oleh personal maupun manajemen bank syariah merupakan salah satu bentuk pelanggaran terhadap prinsip manajemen bank syariah dan meningkatkan risiko. Kedudukan DPS dalam perbankan syariah merupakan perwakilan DSN-MUI yang ditempatkan pada bank syariah. Karenanya DPS memiliki otoritas yang sangat kuat dalam melakukan pengawasan syariah.

Pengawasan yang dilakukannya meliputi semua aktifitas perbankan baik dalam penyusunan peraturan, produk baru maupun implementasi fatwa terhadap produk bank syariah yang sudah ada. DPS dituntut bekerja dengan obyektifitas yang lebih tinggi dalam pengawasan bank syariah. Karena DPS bagai dari pihak terkait dengan bank syariah, maka independensi dan obyektifitas tersebut masih banyak yang meragukan. Oleh karenanya profesionalis sebagai pengawas syariah sangat penting. DPS dengan kompetensi yang memadai, yang akan mampu bekerja dengan baik.

Hukum ekonomi syariah dengan sifat yang lebih banyak persoalan khilafiah, membuat pemerintah berkepentingan membuat standarisasinya. Dewan Syariah Nasional-Majelis Utama Indonesia (DSN-MUI), merupakan lembaga yang diberikan kewenangan khusus untuk menetapkan fatwa ekonomi dan keuangan syariah dan menjadi rujukan utama dalam praktik syariah pada semua lembaga keuangan syariah di Indonesia.

Kedudukan fatwa DSN-MUI dalam praktik ekonomi dan keuangan syariah merupakan sumber hukum tertinggi dan menjadi dasar penilaian DPS terhadap praktik syariah pada lembaga keuangan syariah. Fatwa tersebut bersifat mengikat, artinya menjadi kewajiban bagi lembaga keuangan syariah untuk tunduk pada fatwa. DPS berwenang menyatakan opini tidakpatuhan syariah, jika

ada lembaga keuangan syariah yang praktiknya menyimpang dari fatwa DSN meskipun mungkin menurut pendapat sebagian ulama diperbolehkan<sup>7</sup>. Oleh karena itu tata kelola Syariah merupakan bagian penting dari manajemen risiko pada Bank Syariah, khususnya pada akitivitas kepatuhan Syariah. Fungsi dan peran DPS dalam perbankan syariah, memiliki hubungan yang kuat dengan manajemen risiko perbankan syariah, yaitu risiko reputasi, yang pada gilirannya mempengaruhi risiko lain, seperti risiko likuiditas.

DPS menyatakan lembaga yang diawasinya sudah berjalan sesuai atau patuh terhadap prinsip Syariah, maka setiap penyimpangan yang terjadi menjadi tanggung jawab DPS, baik berdimensi duniawi maupun ukhrowi. Lebih jauh, pelanggaran kepatuhan Syariah yang dibiarkan oleh DPS jelas akan merusak citra dan kredibilitas perbankan Syariah di mata publik sehingga tingkat kepercayaan masyarakat pada Bank Syariah akan tergerus dan berdampak pada risiko kerugian bisnis Bank Syariah<sup>8</sup>.

Bank Muamalat Indonesia atau BMI didirikan atas gagasan dari Majelis Ulama Indonesia (MUI), Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan pengusaha muslim yang kemudian mendapat dukungan dari Pemerintah Republik Indonesia. Perseroan mulai beroperasi tanggal 1 Mei 1992/27 Syawal 1412 H dan tanggal tersebut juga ditetapkan sebagai hari lahir Perseroan<sup>9</sup>.

Perseroan memperoleh izin untuk beroperasi sebagai bank umum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 1223/MK.013/1991

---

<sup>7</sup> Aini Maslihatin and Riduwan Riduwan, 'Analisis Kepatuhan Syariah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Bank Pembiayaan Rakyat Syariah', *Jurnal Maps (Manajemen Perbankan Syariah)*, 4.1 (2020), 27–35 <<https://doi.org/10.32483/maps.v4i1.47>>.

<sup>8</sup> Irhamsyah Putra, 'Jurnal Ekonomi Rabbani', *AL Qard Dalam Prespektif Al Qur'an Dan Hadits Serta Hubungannya Dengan Riba*, 2.1 (2022), 213 <<http://jurnal.steirisalah.ac.id/index.php/rabbani/article/view/87>>.

<sup>9</sup> PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, 'Profil Bank Muamalat', 2016 <<https://www.bankmuamalat.co.id/index.php/profil-bank-muamalat>> [accessed 2 December 2023].

tanggal 5 November 1991 dan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 430/KMK.013/1992 tentang Pemberian Izin Usaha Perseroan di Jakarta tanggal 24 April 1992, sebagaimana diubah dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 131/KMK.017/1995 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan No. 430/KMK.013/1992 tentang Pemberian Izin Usaha Perseroan tanggal 30 Maret 1995 yang dalam keputusannya memberikan izin kepada Perseroan untuk dapat melakukan usaha sebagai bank umum berdasarkan prinsip syariah.

Terbentuknya Bank Muamalat Indonesia, menjadi penanda bahwa perhatian Negara dalam mengembangkan sistem keuangan Syariah di Indonesia sudah mulai berjalan dengan pesat. Perluasan Lembaga keuangan Bank Syariah juga telah mencapai tahap yang baik dengan membentuk Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada setiap provinsi dan kabuapten kota di Indonesia.

Bank Muamalat Indonesia atau BMI lebih dahulu berdiri di daerah Sulawesi barat, hingga saat ini terdapat dua kantor BMI yang ada di Sulawesi Barat yaitu BMI cabang Mamuju dan BMI kantor cabang pembantu Wonomulyo hal ini membuktikan bahwa Literasi keuangan Syariah saat ini sudah berkembang pesat pada setiap daerah di Indonesia. Selain itu Bank Syariah Indonesia tidak hanya diawasi Oleh Otoritas Jasa Keuangan, Dewan Pengawas Syariah (DPS) sebagai orga dari DSN-MUI juga turut sebagai pengawas Bank Syariah dalam melaksanakan sistem perbankan yang sesuai dengan prinsip Syariah. Perbankan Syariah dituntut untuk melaksanakan tugas dan fungsi perbankan dalam menawarkan produk produk keuangan yang telah dimuat dalam fatwa DS-MUI dan apabila ada ketidak sesuaian sistem yang dijalankan oleh pihak Bank dengan fatwa yang telah ditetapkan maka Dewan Pengawas Syariah selaku badan

pengawas akan mengatur dan menindak lanjuti segala sistem yang bertenangan dengan prinsip-prinsip Syariah yang dijalankan oleh pihak Bank.

NO	PRODUK MUAMALAT
1	KPR Ib MUAMALAT
2	Pembiayaan IB MUAMALAT Multiguna
3	Pembiayaan Investasi
4	Pembiayaan Modal Kerja Proyek
5	Pembiayaan Modal Kerja Konstruksi Developer
6	Pembiayaan Buyer Financing

**Tabel 1.1**

**Produk pembiayaan akad *Murabahah***

Opini tentang Bank Syariah yang tidak sesuai dengan prinsip yang telah di fatwakan DSN-MUI masih ramai diperbincangkan di khalayak umum. Salah satu hal yang menjadi observasi awal penulis adalah, hasil diskusi dengan salah satu mantan pegawai Bank berbasis Syariah yang menerangkan tentang aspek akad *murabahah* atau jual beli yang tidak sesuai dengan prinsip Syariah.

Dimana akad yang dilaksanakan tidak benar-benar berujung pada transaksi jual beli, karena tidak ada kejelasan antara pihak nasabah dalam membelanjakan dana tersebut. Hal yang pertama kali dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah adalah penawaran pinjaman dana pensiun sekaligus mengukur berapa nominal dana yang bisa di cairkan. Setelah disetujui, pihak bank akan membuat RAB sebagai anggaran biaya jual beli tanpa memberitahu hal tersebut kepada nasabah terlebih dahulu. setelah prosesi akad, pihak bank akan menyampaikan RAB

tersebut dengan dalih akad *Murabahah* atau jual beli sebagai pemenuhan akad, setelah dana di cairkan maka dana tersebut akan di wakilkkan dengan menggunakan akad *wakalah* kepada nasabah untuk menggunakan dana tersebut, sehingga hanya berakhir pada pembuatan Rancangan anggaran biaya (RAB) oleh pihak Bank sebagai bukti anggaran jual beli dan mewakilkan dana tersebut kepada nasabah untuk melakukan transaksi menggunakan akad *Wakalah*, namun tidak diketahui apakah transaksi jual beli benar dilakukan oleh pihak nasabah.

Hal ini yang melatar belakangi penulis dalam meneliti “Implementasi *Syariah Compliance* pada Akad Pembiayaan *Murabahah* di Perbankan *Syariah Sulawesi Barat* ( studi pada Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat ). Sebagai pembuktian apakah hal tersebut benar terjadi dalam praktek perbankan *Syariah* khususnya di Bank Muamalat Indonesia sebagai Bank *Syariah* pertama yang berdiri di Indonesia.

## **B. Fokus Penelitian dan Deskripsi Fokus**

### **1. Fokus Penelitian**

Fokus penelitian ini dimaksudkan untuk membatasi studi kualitatif sekaligus membatasi penelitian guna memilih sumber data yang baik lagi relevan, pembatasan pada penelitian kualitatif didasarkan pada tingkat kepentingan dari masalah yang di hadapi dalam hal ini “Implementasi *Syariah Compliance* pada Akad Pembiayaan *Murabahah* di Perbankan *Syariah Sulawesi Barat* ( studi pada Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat )”.

Fokus penelitian ini dilakukan untuk mengetahui Apakah Sistem yang di jalankan oleh Bank Muamalat Indonesia telah sesuai dan selaras dengan prinsip-prinsip *Syariah* yang telah dimuat dalam fatwa DSN-MUI.

## 2. Deskripsi Fokus

Fokus penelitian tersebut ada beberapa hal penting yang dikaji. Adapun yang dikaji seperti dampak yang dimaksud dalam penelitian ini meliputi segala sesuatu yang timbul akibat adanya 'sesuatu' atau suatu yang diakibatkan oleh sesuatu yang dilakukan bisa positif atau negatif. Bank Muamalat Indonesia menjadi acuan pada penelitian ini, dengan melihat aplikasi sistem yang dilaksanakan oleh Perbankan Syariah menjadi tolak ukur untuk mengetahui apakah sistem yang dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah.

### C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme akad murabahah pada Bank Muamalat Indonesia di Sulawesi Barat ?
2. Seperti apa tinjauan prinsip Syariah terhadap penerapan Akad Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia di Sulawesi barat ?

### D. Tujuan Penelitian

Penelitian ini pada umumnya bertujuan untuk mengetahui sejauh mana Bank Muamalat Indonesia mengaplikasikan sistem perbankan yang telah difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional sesuai dengan prinsip Syariah dan tidak bertentangan dengan fatwa yang telah di tetapkan . Secara khusus penelitian ini bertujuan untuk sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana Bank Muamalat Indonesia mengaplikasikan sistem perbankan yang sesuai dengan prinsip Syariah yang telah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional .
2. Untuk mengetahui sejauh mana Bank Muamalat Indonesia berpedoman pada Prinsip-prinsip Syariah dalam mengaplikasikan sistem perbankan.

## **E. Kegunaan Penelitian**

### **1. Bagi IAIN Parepare**

Diharapkan hasil penelitian ini dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan juga ilmu Ekonomi Syariah, selain itu diharapkan penelitian ini juga menjadi kontribusi dalam peningkatan kualitas pelayanan Bank Syariah Indonesia dengan produk perbankan yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah sehingga memudahkan masyarakat dalam bertransaksi dan terhindar dari unsur ribawi .

### **2. Bagi Penulis**

Penelitian ini sangat penting dilakukan bagi penulis untuk mengidentifikasi sejauh mana Bank Muamalat Indonesia mengimplementasikan fatwa Dewan Syariah Nasional dalam melaksanakan sistem perbankan Syariah. Selain itu penelitian ini juga berperan sebagai sarana pembelajaran dalam meningkatkan kemampuan untuk meneliti dan menganalisis serta menjadi bahan evaluasi bagi segenap pelaksana Bank Syariah Indonesia dan juga evaluasi bagi penulis dalam menjalankan tatanan kehidupan. Penelitian ini juga berperan sebagai tugas akhir dalam menyelesaikan pendidikan di IAIN Parepare.

## **F. Garis Besar Isi Tesis**

Tulisan ini memuat beberapa hal dan dibagi kedalam beberapa bagian. Setiap bagian akan menguraikan pembahasan-pembahasan tertentu tetapi secara garis besar saling memiliki ketertarikan dan menunjang satu sama lain. Adapun pembagian tesis ini antara lain sebagai berikut:

BAB I merupakan bab pendahuluan yang secara rinci memuat pembahasan pendahuluan sebagai suatu pengantar sebelum masuk ke dalam

bahasan kepustakaan dan hasil penelitian. Bab ini secara khusus menggambarkan kesejangan dan harapan penelitian berdasarkan data awal lapangan, juga dapat ditemui uraian tentang fokus penelitian dan deskripsi fokus, rumusan masalah, tinjauan dan kegunaan penelitian, dan garis besar isi penelitian,

BAB II merupakan kajian Pustaka kepustakaan yang mendeskripsikan landasan teoritis/kepustakaan yang disadur oleh peneliti dari berbagai hasil penelitian yang relevan maupun dari berbagai pakar. Bab ini ditemui beberapa bahasa kepustakaan yang meliputi penelitian yang relevan, analisis teoritis subjek, dan kerangk teoritis penelitian.

BAB III merupakan bab yang mendeskripsikan tentang metode penelitian yang digunakan oleh peneliti. Maka dalam bab ini, pembaca akan menemukan bahasa spesifik yang mengurai tentang metode penelitian, bahasan tersebut terdiri dari jenis dan pendekatan penelitian, sumber data yang digunakan, waktu dan lokasi penelitian, instrument penelitian, tahapan pengumpulan data, teknik pengumpulan data dan pengujian keabsahan data.

BAB IV merupakan bab hasil penelitian dan pembahasan, yang memuat bahasan yang berkenaan dengan hasil penelitian yaitu implementasi *syariah compliance* pada akad pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah sulawesi barat ( studi pada bank muamalat indonesia sulawesi barat ), mekanisme akad *Murabahah* dan implementasi Syariah pada akad *Murabahah* akan diuraikan secara deskriptif dalam bab pembahasan hasil penelitian.

BAB V berisi tentang kesimpulan hasil penelitian dan saran-saran dari peneliti bagi pihak-pihak yang terkait dalam penelitian, sebagai bahan untuk mengembangkan penelitian selanjutnya, serta bab ini diakhiri dengan daftar pustaka yang mengurai tentang sumber rujukan penelitian.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Penelitian Relevan

Dalam beberapa literatur penelitian, terdapat beberapa penelitian yang memiliki relevansi dengan judul yang diangkat oleh penulis kedalam sebuah penelitian terkait implementasi kepatuhan Syariah pada sistem perbankan Islam, diantaranya adalah :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Irpan Jamil dengan judul “Kesesuaian Syariah (Syariah Compliance) Dalam Pembiayaan Musyarakah Dan Mudharabah Pada Perbankan Syariah di Indonesia” Metode yang digunakan dalam penelitian disertasi ini adalah penelitian jenis kualitatif, dimana data yang dianalisis bersifat kualitatif seperti konsep *syariah compliance*, prinsip-prinsip kesesuaian syariah,, audit kepatuhan, standar produk dan lain-lain. Sumber primer penelitiannya berasal dari data primer hasil pengamatan dan wawancara terkait dengan penggunaan *syariah compliance*, kesesuaian syariah pada perbankan syariah di Indonesia<sup>10</sup>.

Hasil penelitian yang dilakukan menjelaskan bahwa Pada era modern ini akad-akad muamalah terus berkembang, produk fiqh muamalah klasik juga mengalami modifikasi seiring dengan skema muamalah dan transaksi yang terus berkembang. *Syariah compliance* merupakan manifestasi pemenuhan prinsip-prinsip syariah oleh bank Syariah yang memiliki wujud karakteristik, integritas, dan kredibilitas. Budaya kepatuhan tersebut berupa nilai, perilaku, dan tindakan yang

---

<sup>10</sup> Irpan Jamil, ‘Kesesuaian Syariah (Syariah Compliance) Dalam Pembiayaan Musyarakah Dan Mudharabah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia’, 2020.

mendukung terciptanya kepatuhan bank syariah terhadap seluruh ketentuan BI.

UU Perbankan Syariah mewajibkan kegiatan usaha serta produk dan jasa yang dilakukan serta dikeluarkan oleh bank Syariah harus tunduk pada prinsip Syariah. Kewajiban untuk menerapkan prinsip Syariah haruslah dilakukan secara menyeluruh dan konsisten. Pada prinsipnya pembiayaan *Musyarakah* dan *Mudharabah* di Indonesia sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan Syariah yang berlaku, dalam konteks ini Lembaga keuangan Syariah sudah menjalankan nilai prinsip, dan kepastian agar setiap bentuk pembiayaan diatas dipastikan dengan aturan-aturan baik yang bersifat ketentuan Syariah yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadits, Pendapat Ulama, maupun aturan normative perundangan yang berlaku di Indonesia.

Penelitian diatas tentunya memiliki beberapa relevansi kesamaan terhadap judul yang akan diteliti, dalam hal ini penelitian yang relevan memiliki beberapa poin hal yang sama diantaranya Perbankan Syariah yang berfokus pada prinsip kesesuaian Syariah. Namun dari penelitian yang relevan di atas tentunya terdapat beberapa pembeda seperti, ruang lingkup penelitian yang lebih luas dengan skala Nasional sedangkan peneliti hanya pada ruang lingkup Daerah/Provinsi, kemudian akad yang diteliti pada penelitian yang relevan adalah akad *Musyarakah* dan *Mudharabah*, sedangkan judul yang diangkat penulis berfokus pada Akad *Murabahah*.

- a) Hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis pada rumusan masalah (1) menerangkan bahwa model jual beli dengan skema *murabahah* dilakukan sebagaimana mestinya, ketika pihak nasabah ingin membeli rumah dan telah melakukan pembayaran awal terlebih dahulu, maka pihak bank akan

menganggarkan estimasi biaya rumah tersebut diluar dari nominal pembayaran yang telah dilakukan oleh nasabah sebelumnya.

Pihak bank akan membeli rumah tersebut sesuai kekurangan harga dari pembayaran yang telah dilakukan di awal. Jika harga rumah Rp. 120 juta dan telah dilakukan pembayaran di awal sebesar Rp. 20 juta sebagai tanda terima jadi nasabah dengan pihak developer, maka pihak bank akan membeli rumah tersebut sebesar Rp. 100 juta. Maka harga pokok dari rumah tersebut yang dijual kembali kepada nasabah senilai Rp. 100 juta ditambah dengan margin keuntungan dari penjual yang dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah.

- b) Hasil penelitian pada Rumusan masalah (2) menerangkan bahwa Konsep jual beli yang dilakukan oleh pihak Bank merupakan konsep jual beli yang sesuai dengan aturan dalam pelaksanaan akad *murabahah*. Dimana ada transaksi jual beli yang dilakukan oleh pihak bank, Supplier dan nasabah dengan melibatkan objek akad seperti barang yang diinginkan oleh nasabah dan sebagainya sehingga nantinya akan dibuatkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) sesuai kebutuhan nasabah terhadap objek barang tersebut dan nota pembelian akan diminta langsung oleh pihak Bank.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Heru Fadli dengan judul “ Pelaksanaan akad Murabahah pada Perbankan Syariah Persepektif Hukum Ekonomi Syariah ( Studi pada Bank Mandiri Syariah Bandar Lampung ), Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (field research), yaitu penelitian yang langsung dilakukan di lapangan atau pada responden. Selain itu penelitian ini juga menggunakan penelitian kepustakaan (library research), yaitu penelitian yang menggunakan literatur (kepuustakaan), baik berupa buku-buku hukum Islam (kitab-kitab fikih, kompilasi hukum ekonomi syariah, fatwa DSN- MUI No. 4 Tahun 2000

Tentang Murabahah.) dan hukum positif (UU No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, serta didukung dengan hasil wawancara dari narasumber yaitu pimpinan Bank Mandiri Syariah Kota Bandar Lampung.

Mengenai Pelaksanaan Akad Murabahah pada Bank Mandiri Syariah Kota Bandar Lampung Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Dalam praktiknya Bank Syariah tidak menjual barang kepada nasabah, tetapi Bank Syariah hanya memberikan sejumlah uang yang dikuasakan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan nasabah. Hal ini terkesan seolah Bank Syariah tidak mau menanggung resiko, padahal seharusnya sebagai pihak penjual bank syariah dituntut untuk siap menghadapi resiko kerugian<sup>11</sup>.

Berdasarkan hasil penelitian ini, Pelaksanaan Akad Murabahah di Bank Mandiri Syariah Kota Bandar Lampung tidak memenuhi salah satu rukun akad. Akad seperti ini melanggar ketentuan syarat sahnya suatu akad. Tidak terpenuhinya salah satu rukun akad menyebabkan akad menjadi batal (tidak sah). Dalam hal ini rukun yang tidak terpenuhi adalah objek akad yang belum jelas (barang yang diakadkan belum dimiliki oleh bank syariah). Seharusnya bank syariah membeli terlebih dahulu barang tersebut sebelum menjualnya ke nasabah.

- a) Penelitian di atas menunjukkan relevansi terhadap judul penelitian yang di angkat penulis, dalam hal ini penelitian diatas berfokus pada pelaksanaan akad *murabahah* dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, namun uraian penelitian diatas tentunya terdapat beberapa pembeda, karena hasil penelitian pada prinsip kepatuhan Syariah terhadap pelaksanaan akad

---

<sup>11</sup> Heru Fadli, 'Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Pada Bank Mandiri Syariah Kota Bandar Lampung)', 2021, .

murabahah pada Bank Syariah Mandiri Bandar Lampung, memberikan hasil yang terbalik dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis.

- b) Hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis pada rumusan masalah (1) menerangkan bahwa model jual beli dengan skema *murabahah* dilakukan sebagaimana mestinya, ketika pihak nasabah ingin membeli rumah dan telah melakukan pembayaran awal terlebih dahulu, maka pihak bank akan menganggarkan estimasi biaya rumah tersebut diluar dari nominal pembayaran yang telah dilakukan oleh nasabah sebelumnya.

Pihak bank akan membeli rumah tersebut sesuai kekurangan harga dari pembayaran yang telah dilakukan di awal. Jika harga rumah Rp. 120 juta dan telah dilakukan pembayaran di awal sebesar Rp. 20 juta sebagai tanda terima jadi nasabah dengan pihak developer, maka pihak bank akan membeli rumah tersebut sebesar Rp. 100 juta. Maka harga pokok dari rumah tersebut yang dijual kembali kepada nasabah senilai Rp. 100 juta ditambah dengan margin keuntungan dari penjual yang dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah.

- c) Hasil penelitian pada Rumusan masalah (2) menerangkan bahwa Konsep jual beli yang dilakukan oleh pihak Bank merupakan konsep jual beli yang sesuai dengan aturan dalam pelaksanaan akad *murabahah*. Dimana ada transaksi jual beli yang dilakukan oleh pihak bank, Supplier dan nasabah dengan melibatkan objek akad seperti barang yang diinginkan oleh nasabah dan sebagainya sehingga nantinya akan dibuatkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) sesuai kebutuhan nasabah terhadap objek barang tersebut dan nota pembelian akan diminta langsung oleh pihak Bank.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Zainul Arifin Andalusi dengan judul penelitian “Produk Pembiayaan Paket Masa Depan (PMD) dengan Akad

*Murabahah* dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah ( Studi Kasus di Bank BTPN Syariah ). Penelitian ini adalah termasuk penelitian hukum, dengan desain Kualitatif deskriptif. Sumber data primer penelitian ini adalah Undang-undang No. 21 Tahun 2008, Peraturan Bank Indonesia PBI No. 07/46/PBI/2005 dan Fatwa DSN- MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Praktek Produk Pembiayaan Paket Masa Depan (PMD) di Bank BTPN Syariah tidak konsisten terhadap peraturan *Murabahah* pada Hukum Ekonomi Syariah dalam fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 Tentang *Murabahah*. Dan terdapat beberapa indikator permasalahan yang tidak sesuai hukum syariah. Transaksi *murabahah* yang dilakukan pihak Bank dan nasabah terkesan dipaksakan untuk sesuatu yang memang tidak sesuai dengan hukum *murabahah* itu sendiri<sup>12</sup>.

- a) Garis besar penelitian di atas memiliki beberapa relevansi di antaranya adalah akad yang di teliti berfokus pada akad *murabahah* dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah dengan kata lain penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian Syariah pada produk akad *Murabahah*. Namun terdapat banyak perbedaan pada penelitian diatas karena, hasil penelitian diatas menunjukkan inkonsistensi bank BTPN Syariah dalam pemenuhan aspek akad *Murabahah* sehingga transaksi akad *murabahah* terkesan dipaksakan oleh pihak bank itu sendiri hal ini tentunya berbanding terbalik dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis.

---

<sup>12</sup> Zainul Arif Andalusi, 'Produk Pembiayaan Paket Masa Depan (PMD) dengan Akad *Murabahah* dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Bank BTPN Syariah)' (Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018).

- b) Hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis pada rumusan masalah (1) menerangkan bahwa model jual beli dengan skema *murabahah* dilakukan sebagaimana mestinya, ketika pihak nasabah ingin membeli rumah dan telah melakukan pembayaran awal terlebih dahulu, maka pihak bank akan menganggarkan estimasi biaya rumah tersebut diluar dari nominal pembayaran yang telah dilakukan oleh nasabah sebelumnya.

Pihak bank akan membeli rumah tersebut sesuai kekurangan harga dari pembayaran yang telah dilakukan di awal. Jika harga rumah Rp. 120 juta dan telah dilakukan pembayaran di awal sebesar Rp. 20 juta sebagai tanda terima jadi nasabah dengan pihak developer, maka pihak bank akan membeli rumah tersebut sebesar Rp. 100 juta. Maka harga pokok dari rumah tersebut yang dijual kembali kepada nasabah senilai Rp. 100 juta ditambah dengan margin keuntungan dari penjual yang dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah.

- c) Hasil penelitian pada Rumusan masalah (2) menerangkan bahwa Konsep jual beli yang dilakukan oleh pihak Bank merupakan konsep jual beli yang sesuai dengan aturan dalam pelaksanaan akad *murabahah*. Dimana ada transaksi jual beli yang dilakukan oleh pihak bank, Supplier dan nasabah dengan melibatkan objek akad seperti barang yang diinginkan oleh nasabah dan sebagainya sehingga nantinya akan dibuatkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) sesuai kebutuhan nasabah terhadap objek barang tersebut dan nota pembelian akan diminta langsung oleh pihak Bank.

4. Penelitian yang dilakukan oleh Abdul Wahid dengan judul “Kepatuhan Syariah Pada Transaksi Produk Murabahah Emas dan Rahn Emas di Lembaga Keuangan Syariah Indonesia”. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif explanatif dengan pendekatan fenomenologi dan

pendekatan hukum ekonomi Islam.

Kesimpulan dari penelitian disertasi ini adalah bahwa Bank Syariah Mandiri dan Pegadaian Syariah pada konsep produk *murābahah* emas dan *rahn* emas telah sesuai dengan aturan dan prinsip syariah akan tetapi pada tataran implementasi baik di BSM dan Pegadaian Syariah berpotensi terjadinya *riba* dan *gharar* dalam akad produk investasi emas tersebut. Selain itu peneliti mendapatkan bahwa pemahaman dan komitmen kedua belah pihak yang melakukan transaksi produk syariah (petugas pelaksana akad dari penyedia jasa keuangan syariah dan nasabah) merupakan unsur terpenting yang mampu menutup pintu pelanggaran terhadap prinsip syariah<sup>13</sup>.

- a) Penelitian diatas merupakan penelitian yang memiliki relevansi dengan judul penelitian yang diangkat oleh penulis. Kepatuhan Syariah menjadi pondasi utama penelitian yang relevan dan judul yang akan di teliti. Namun terdapa beberapa pembeda pada penelitian yang relevan di antaranya ruang lingkup penelitian yang lebih luas terhadap lembaga keuangan Syariah di Indonesia dan tidak hanya berfokus pada sistem perbankan, dari segi akad juga memiliki perbedaan karena penelitian diatas berfokus pada kepatuhan kepatuhan Syariah terhadap produk *Murabahah* Emas dan *Rahn* Emas.
- b) Hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis pada rumusan masalah (1) menerangkan bahwa model jual beli dengan skema *murabahah* dilakukan sebagaimana mestinya, ketika pihak nasabah ingin membeli rumah dan telah melakukan pembayaran awal terlebih dahulu, maka pihak bank akan menganggarkan estimasi biaya rumah tersebut diluar dari nominal pembayaran yang telah dilakukan oleh nasabah sebelumnya.

---

<sup>13</sup> Abdul Wahid, 'Kepatuhan Syariah Pada Transaksi Produk *Murābahah* Emas Dan *Rahn* Emas Di Lembaga Keuangan Syariah Indonesia', 2019.

Pihak bank akan membeli rumah tersebut sesuai kekurangan harga dari pembayaran yang telah dilakukan di awal. Jika harga rumah Rp. 120 juta dan telah dilakukan pembayaran di awal sebesar Rp. 20 juta sebagai tanda terima jadi nasabah dengan pihak developer, maka pihak bank akan membeli rumah tersebut sebesar Rp. 100 juta. Maka harga pokok dari rumah tersebut yang dijual kembali kepada nasabah senilai Rp. 100 juta ditambah dengan margin keuntungan dari penjual yang dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah.

- c) Hasil penelitian pada Rumusan masalah (2) menerangkan bahwa Konsep jual beli yang dilakukan oleh pihak Bank merupakan konsep jual beli yang sesuai dengan aturan dalam pelaksanaan akad *murabahah*. Dimana ada transaksi jual beli yang dilakukan oleh pihak bank, Supplier dan nasabah dengan melibatkan objek akad seperti barang yang diinginkan oleh nasabah dan sebagainya sehingga nantinya akan dibuatkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) sesuai kebutuhan nasabah terhadap objek barang tersebut dan nota pembelian akan diminta langsung oleh pihak Bank.
5. Penelitian yang dilakukan oleh Rahmat Hidayat dengan judul “Implementasi Maqasid al-shari’ah pada Kinerja Keuangan Perbankan Syariah di Indonesia” dengan menggunakan metode pendekatan Studi kasus berjenis Kuantitatif, penelitian ini membuktikan bahwa konsep *Maqasid al-Shari’ah* yaitu *Tahdhib al-Fard* (pendidikan individu), *Jalb al-Maslahah* (meningkatkan kesejahteraan) belum dapat diimplementasikan dengan baik, hanya aspek *Iqamat al-‘Adl* (menciptakan keadilan) yang dapat direalisasikan dengan baik pada kinerja keuangan perbankan syariah di Indonesia.

Penelitian ini mendukung teori Abdulazeem Abozaid and Asyraf

Wajdi Dusuki, Mustofa Omar Muhammad,, Habib Ahmed, Syafii Antonio, Housseem, Walid Mansour, menyatakan bahwa moralitas, etika dan sosial yang dirumuskan melalui konsep *Maqasid al-Shari'ah* menjadi satu kesatuan yang saling berpengaruh dalam meningkatkan kinerja keuangan perbankan syariah. Menurut Gilles Hilary dan Kai Wai Hui, Brian K. Burton dan Michael G. Goldsby, William J. Mayew, nilai-nilai keagamaan seperti etika dan moral mempunyai hubungan terhadap kinerja perusahaan.

Penelitian ini tidak sependapat dengan kalangan ekonomi *new classic* seperti Milton Friedman, McWilliams dan Donald, James E. Mattingly, Jordi Surroca and Josep A. Trib, Tim Rowley dan Shawn Berman, Fu-Ju Yang, menyatakan bahwa lembaga bisnis mempunyai tanggung jawab penuh kepada pemegang saham bukan kepada tanggung jawab sosial, tanggung jawab sosial tidak mempunyai pengaruh positif terhadap kinerja keuangan perusahaan<sup>14</sup>.

Penelitian ini juga menolak pemikiran John Stuart Mill, John F. Muth, Christoph Lumer, Edward F. McClennen, Sheila C Dow, J. N. Hooker menyatakan bahwa manusia sebagai makhluk ekonomi yang berkeinginan kekayaan secara efektif dan berfikir rasional, sedangkan prinsip moralitas, etika maupun sosial harus dilandaskan pada pemikiran yang rasional tanpa melihat cara berfikirnya.

- a) Penelitian diatas memiliki beberapa relevansi terkait judul penelitian yang di angkat penulis. Berdasar pada prinsip kepatuhan Syariah terhadap sistem perbankan Syariah tentunya tak terlepas dari prinsip Maqashid Syariah,

---

<sup>14</sup> R Hidayat, 'Syariah Maqasid Implementasi Pada Kinerja Keuangan Perbankan Syariah DiIndonesia',2016<[https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/50210%0Ahttps://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/50210/1/Rahmat Hidayat - SPS.pdf](https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/50210%0Ahttps://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/50210/1/Rahmat%20Hidayat%20-%20SPS.pdf)>.

Namun secara garis besar, penelitian ini memiliki perbedaan yang signifikan karena fokus utama penelitian di atas adalah untuk mengetahui kinerja keuangan perbankan Syariah di Indonesia.

- b) Hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis pada rumusan masalah (1) menerangkan bahwa model jual beli dengan skema *murabahah* dilakukan sebagaimana mestinya, ketika pihak nasabah ingin membeli rumah dan telah melakukan pembayaran awal terlebih dahulu, maka pihak bank akan menganggarkan estimasi biaya rumah tersebut diluar dari nominal pembayaran yang telah dilakukan oleh nasabah sebelumnya.

Pihak bank akan membeli rumah tersebut sesuai kekurangan harga dari pembayaran yang telah dilakukan di awal. Jika harga rumah Rp. 120 juta dan telah dilakukan pembayaran di awal sebesar Rp. 20 juta sebagai tanda terima jadi nasabah dengan pihak developer, maka pihak bank akan membeli rumah tersebut sebesar Rp. 100 juta. Maka harga pokok dari rumah tersebut yang dijual kembali kepada nasabah senilai Rp. 100 juta ditambah dengan margin keuntungan dari penjual yang dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah.

- c) Hasil penelitian pada Rumusan masalah (2) menerangkan bahwa Konsep jual beli yang dilakukan oleh pihak Bank merupakan konsep jual beli yang sesuai dengan aturan dalam pelaksanaan akad *murabahah*. Dimana ada transaksi jual beli yang dilakukan oleh pihak bank, Supplier dan nasabah dengan melibatkan objek akad seperti barang yang diinginkan oleh nasabah dan sebagainya sehingga nantinya akan dibuatkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) sesuai kebutuhan nasabah terhadap objek barang tersebut dan nota pembelian akan diminta langsung oleh pihak Bank.

## B. Analisis Teoritis Subjek

### 1. Defenisi Implementasi

Implementasi dapat dikatakan sebagai suatu proses penerapan atau pelaksanaan. Pengertian implementasi yang berdiri sendiri sebagai kata kerja dapat ditemukan dalam konteks penelitian ilmiah. Implementasi biasanya terkait dengan suatu kebijakan yang ditetapkan oleh suatu lembaga atau badan tertentu untuk mencapai satu tujuan yang ditetapkan. Suatu kata kerja mengimplementasikan sudah sepantasnya terkait dengan kata benda kebijaksanaan<sup>15</sup>.

Implementasi kepatuhan Syariah dalam hal ini memiliki kecenderungan untuk membumikan kembali nilai-nilai agama Islam dalam setiap aspek kehidupan manusia. Muncul kesadaran umat untuk melaksanakan ajaran Islam secara benar dan utuh (kāffah). Kesadaran itu muncul bertitik tolak dari pemahaman Islam sebagai ajaran yang bersifat universal, bukan hanya menyentuh aspek spiritual-ritual saja, melainkan menyentuh pula aspek kehidupan secara luas, termasuk ekonomi.

Pertama, sistem perekonomian Islam berasal dari realitas bahwa Allah merupakan Pemilik Mutlak segala yang ada pada alam semesta dan manusia hanya menjalankan amanat yang diberikan Allah. Amanat tadi mesti dipertanggungjawabkan kepada Allah sebagai Pemilik Amanat. Pandangan ini diperkuat oleh Alam. Kedua, gagasan sistem ekonomi Islam dipandang dari sudut pengamalan ibadah. Pandangan ini dikemukakan Amien Rais, Beliau mengemukakan kegiatan ekonomi merupakan salah satu wujud nyata ibadah manusia kepada Allah agar bahagia di dunia dan akhirat. Kehidupan manusia akan lebih bermakna sekiranya didedikasikan kepada Allah. Ketiga, gagasan ekonomi

---

<sup>15</sup> Joko Pramono, *Implementasi Dan Evaluasi Kebijakan Publik*, ed. by Sutoyo, (Surakarta: Unisri Press Redaksi, 2020). h. 1-2

Islam berasal dari kekhasan konsep ekonomi Islam itu sendiri, apabila dibandingkan dengan konsep ekonomi lainnya. Sistem ekonomi Islam memiliki prinsip-prinsip utama sebagai pedoman pelaksanaan dan pengembangan dalam menjalankan sistem perekonomiannya. Prinsip-prinsip pokok tersebut meliputi<sup>16</sup>.

Pertama, prinsip-prinsip syariah. Prinsip ini telah jelas dan pasti. Hal ini bersumber pada hukum-hukum agama yang terkait, dan tercermin dalam Alquran dan Sunnah Nabi sebagai sumber hukum Islam. Prinsip syariah meliputi tiga hal; pertama, larangan bunga (riba). Kedua, larangan usaha yang bersifat spekulatif, Islam dengan jelas dan tegas melarang usaha atau kegiatan ekonomi yang didasarkan pada mekanisme riba, sebagai alternatif digunakan konsep saling menguntungkan bagi hasil. Islam juga melarang pemeluknya berusaha dalam bidang usaha yang bersifat spekulasi (judi). Ketiga ada pengakuan tentang posisi zakat. Dengan memakai prinsip zakat berarti tiap individu dalam perniagaannya, terkait dengan prinsip tanggung jawab kepada masyarakat melalui mekanisme zakat (sedekah). Ada pengakuan atas tanggungjawab sosial (social responsible) tiap individu atas harta yang dimilikinya. Ketiga prinsip syariah ini harus dijadikan sebagai panduan (guidelines) bagi pengembangan sistem ekonomi Islam.

Kedua, kebebasan mencari nafkah. Asumsi yang digunakan berkaitan prinsip ini adalah, hak mencari nafkah merupakan fitrah setiap manusia demi memenuhi keperluan hidup manusia itu sendiri. Namun demikian, usaha untuk mencari nafkah diharuskan melalui jalan dan cara yang benar dan baik. Jalan yang benar (halal) dan baik (tayyibah) bermakna dalam berusaha manusia tidak diberi kebebasan sepenuhnya, masih ada batas-batas yang perlu dipatuhi, baik oleh negara atau agama. Hal ini mengingat mencari nafkah adalah fitrah (suci).

---

<sup>16</sup> Nilam Sari, *Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*, ed. by Nevi Hasnita (Banda Aceh: Yayasan PeNA Banda Aceh, 2015). h. 3-5

Ketiga, pengakuan atas hak milik pribadi. Islam mengakui hak individu untuk memiliki harta. Namun demikian, Islam memberikan batasan tertentu agar kebebasan itu tidak merugikan kepentingan masyarakat umum. Islam tidak setuju dengan konsep pemilikan negara terhadap sumber daya pengeluaran dan kekayaan, tetapi Islam menjalankan prinsip pemilikan negara semata-mata bertujuan untuk menghindari suatu tahap yang dapat merugikan kepentingan masyarakat umum.

Keempat, prinsip adil dan bertanggungjawab. Dalam pengelolaan harta, setiap individu mesti memperhatikan konsep keadilan. Hal ini mengingat, Allah memerintahkan manusia agar berlaku adil. Berlaku adil merupakan suatu upaya mengelola amanat yang diamanahkan oleh Allah kepada manusia. Setiap individu dalam mengelola perekonomian harus mengedepankan nilai keseimbangan sesuai dengan kemampuan diri sendiri dan kepentingan masyarakat.

## **2. Kepatuhan Syariah**

Penyimpangan aspek dunia dan akhirat, merupakan karakteristik unik sistem ekonomi Islam. Perpaduan unsur materi dan spiritual ini tidak dijumpai dalam sistem perekonomian lain. Baik kapitalis maupun sosialis. Tidak ada yang meragukan peran sistem kapitalis dalam mengefisienkan produksi, peran sistem sosialis dalam upaya pemerataan ekonomi pun sangat berharga. Akan tetapi, kedua sistem tersebut telah mengabaikan pemenuhan kebutuhan spiritual yang sangat dibutuhkan manusia<sup>17</sup>.

Sistem keuangan dan perbankan Islam merupakan bagian dari konsep yang lebih luas tentang ekonomi Islam, dimana tujuannya, sebagaimana dianjurkan oleh para ulama, adalah memberlakukan sistem nilai dan etika Islam kedalam

---

<sup>17</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktik*, (Jakarta; Gema Insani bekerja sama dengan Tazkia Cendikia, 2001) h. 13

lingkup ekonomi. Karena dasar etika inilah, maka keuangan dan perbankan Islam bagi kebanyakan Muslim adalah bukan sekedar sistem transaksi komersial. Persepsi Islam dalam transaksi finansial itu dipandang oleh banyak kalangan Muslim sebagai kewajiban agama<sup>18</sup>.

Kepatuhan syariah (*sharia compliance*) dalam Bank Syariah adalah penerapan prinsip-prinsip islam, syariah dan tradisinya dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait. Kepatuhan syariah secara operasional adalah kepatuhan kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) karena Fatwa DSN merupakan perwujudan prinsip dan aturan syariah yang harus di taati dalam perbankan syariah. dalam hal ini, perbankan syariah menjadikan Fatwa DSN MUI dan peraturan Bank Indonesia (BI) sebagai alat ukur pemenuhan prinsip syariah, baik dalam produk, transaksi, dan operasional di Bank Syariah

Tata kelolaan sebuah perusahaan, kepatuhan (*compliance*) memiliki arti suatu spesifikasi, standar atau hukum yang telah diatur dengan jelas yang telah diterbitkan oleh lembaga atau organisasi yang berwenang dalam suatu bidang tertentu. ada yang runag lingkupnya internasional dan ada juga yang nasional, sharia compliance adalah ketaatan bank syariah terhadap prinsip-prinsip syariah.

Kepatuhan dalam Bahasa Indonesia mempunyai makna taat, mematuhi aturan, menuruti perintah, taat pada hukum, taat pada peraturan. Sedangkan syariah bermakna ketetapan serta aturan yang telah Allah Swt perintahkan dan tetapkan untuk hamba-hambanya, seperti: shalat, puasa pada bulan ramadhan, zakat dan seluruh kebaikan dan kebajikan. Syariat diambil dari. Dalam Islam, kata taat/patuh sangat banyak disebutkan oleh Al-Qur'an, dimana yang dimaksudkan

---

<sup>18</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar manajemen Bank Syariah*, (Tangerang: Azkia Publisher,2009) h. 16

adalah perintah taat kepada perintah Allah dan Rasulnya di dalam menjalankan hidup di dunia, demi mendapatkan kemenangan yang abadi (surga), seperti yang di jelaskan dalam Q.S. An Nur : 24/52 :

وَمَنْ يُطِيعِ اللَّهَ وَرَسُولَهُ وَيَخْشَ اللَّهَ وَيَتَّقْهُ فَأُولَئِكَ هُمُ الْفَائِزُونَ

Terjemahnya :

“Siapa yang taat kepada Allah dan Rasul-Nya serta takut kepada Allah dan bertakwa kepada-Nya, mereka itulah orang-orang yang mendapat kemenangan”<sup>19</sup>

Tafsir Imam Ibnu Katsir Firman Allah Swt “ *Dan barang siapa yang taat kepada Allah dan Rasul-Nya*” Qatadah Mengatakan : Mentaati Allah dan Rasul-Nya dengan mengerjakan segala perkara yang diperintahkan dan meninggalkan segala perkara yang telah dilarang, takut kepada Allah terhadap dosa yang telah dilakukannya dan bertakwa kepada-Nya untuk masayang akan datang.

Firman Allah Swt “*Maka mereka adalah orang-orang yang mendapat kemenangan*”, yakni merekalah orang-orang yang menang dengan memperoleh segala kebaikan dan man dari segala keburukan di dunia dan di akhirat<sup>20</sup>.

Universal dalam hal ini adalah syariah Islam bisa diterapkan dalam setiap tempat dan waktu sampai hari akhir nanti. Definisi syariah juga dijelaskan dalam Al- Qur’an Q.S. Al- Jatsiyah (45/18) yaitu :

ثُمَّ جَعَلْنَاكَ عَلَىٰ شَرِيْعَةٍ مِّنَ الْأَمْرِ فَاتَّبِعْهَا وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَ الَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ

Terjemahnya :

“Kemudian, Kami jadikan engkau (Nabi Muhammad) mengikuti syariat dari urusan (agama) itu. Maka, ikutilah ia (syariat itu) dan janganlah engkau ikuti hawa nafsu orang-orang yang tidak mengetahui”<sup>21</sup>

<sup>19</sup> Kementerian Agama RI Al-Qur’an dan Terjemahnya ( Bekasi : PT Dinamika Cahaya Perkasa, 2017) h. 356

<sup>20</sup> Abdullah bin Muhammad bin Abdurrahman bin Ishaq Alu Syaikh, *Tafsir Ibnu Katsir*, ed. by Dkk Hartono Ahmad Jaiz (Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi’i, 2008).

Berdasarkan ayat diatas menyatakan bahwa syariah merupakan ketetapan hukum Allah yang mengandung asas persaudaraan, keadilan, kemaslahatan, keseimbangan, dan universal.

Tafsir Ibnu Katsir Firman Allah Swt ” *Kemudian, Kami jadikan engkau (Nabi Muhammad) mengikuti syariat dari urusan (agama) itu. Maka, ikutilah ia (syariat itu) dan janganlah engkau ikuti hawa nafsu orang-orang yang tidak mengetahui*” Maksudnya adalah, ikutilah apa yang telah diwahyukan kepadamu oleh Rabb-mu tidakada yang berhak di ibadahi selain Dia dan berpalinglah dari orang-orang musyrik<sup>22</sup>.

. Kepatuhan syariah mempunyai landasan hukum yaitu ketentuan pasal 2 ayat (3) PBI No. 10/6/PBI/2008 (yaitu PBI yang mengubah PBI No.9/19/PBI 2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan Dana dan penyaluran Dana serta pelayanan jasa bank syariah, pemenuhan prinsip syariah dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan pokok Islam. Ketentuan pokok hukum Islam menurut pasal 2 ayat (3) PBI No.10/16/PBI/2008 tersebut antara lain adalah: *Pertama*, Prinsip keadilan sesuai dengan Q.S. An- Nahl (16/126 :

وَإِنْ عَاقَبْتُمْ فَعَاقِبُوا بِمِثْلِ مَا عُوقِبْتُمْ بِهِ وَلَئِنْ صَبَرْتُمْ لَهُوَ خَيْرٌ لِلصَّابِرِينَ

yaTerjemahn:

“Jika kamu membalas, balaslah dengan (balasan) yang sama dengan siksaan yang ditimpakan kepadamu. Sungguh, jika kamu bersabar, hal itu benar-benar lebih baik bagi orang-orang yang sabar”<sup>23</sup>

Ayat diatas menjelaskan tentang menenpatkan atau meletakkan segala sesuatu harus pada tempatnya. Dan memberikan segala sesuatu hanya pada siapa yang mempunyai hak serta memperlakukan segala sesuatu sesuai dengan posisinya. Karena semua jual/beli dan transaksi yang diharamkan Allah adalah zalim.

<sup>21</sup> Kementerian Agama Al-Qur’an dan Terjemahnya, h. 500

<sup>22</sup> Tafsir Ibnu Katsir. Jilid 8. h. 377

<sup>23</sup> Kementerian Agama RI Al-Qur’an dan Terjemahnya, h. 281

Tafsir Ibnu Katsir Allah Swt memrintahkan untuk berlaku adil dalam pemberlakuan hukuman Qishash dan penyepadanan dalam pemenuhan hak, sebagaimana yang dikatakan Abdurrazaq dari Ibnu Sirin, di mana beliau berkata mengenai firman Allah Swt “*balaslah dengan (balasan) yang sama dengan siksaan yang ditimpakan kepadamu.*” Artinya adalah jika salah seorang diantara kalian mengambil sesuatu, maka ambillah dengan kadar yang sama<sup>24</sup>.

Kedua, Keseimbangan (Tawazun), Allah Swt berfirman dalam QS. Al-Mulk (67/3) :

الَّذِي خَلَقَ سَبْعَ سَمَاوَاتٍ طِبَاقًا مَّا تَرَى فِي خَلْقِ الرَّحْمَنِ مِنْ تَفْوُتٍ فَارْجِعِ الْبَصَرَ هَلْ تَرَى مِنْ فُطُورٍ

Terjemahnya:

“(Dia juga) yang menciptakan tujuh langit berlapis-lapis. Kamu tidak akan melihat pada ciptaan Tuhan Yang Maha Pengasih ketidakseimbangan sedikit pun. Maka, lihatlah sekali lagi! Adakah kamu melihat suatu cela?”<sup>25</sup>

Maksud ayat di atas adalah Hanya Allah Swt semata yang menghidupkan dan mematikan semua makhluk ciptaanNya segala kehidupan dan kematian yang diberikan hanya berasal dari Allah Swt.

Tafsir Ibnu Katsir Allah Swt berfirman “*Yang telah menciptakan tujuh langit berlapis-lapis*” Yakni, tingkat demi tingkat. Apakah lapisan-lapisan langit itu bersambungan, dengan pengertian, apakah sebgaiian lapisan langit berada di atas sebagian lainnya atau masing-masing terpisah, yang diantara lapisan-lapisannya ada ruang hampa udara?. Mengenai hal ini terdapat dua pendapat, dan yang paling benar diantara keduanya adalah pendapat yang kedua, sebagaimana hal itu ditunjukkan oleh hadits Isra’ dan lain-lain.

<sup>24</sup> Tafsir Ibnu Katsir. Jilid 5. h. 205

<sup>25</sup> Kementerian Agama RI Al-Qur’an dan Terjemahnya, h. 562

Firman Allah Swt “*Kamu sekali-kali tidak melihat pada ciptaan Rabb yang maha pemurah sesuatu yang tidak seimbang*”. Maksudnya, adalah bahkan semua saling bersesuaian dan seimbang. Tidak ada pertentangan, benturan, ketidakcocokan, kekurangan, aib, dan kerusakan. Oleh karena itu Allah Swt berfirman “*Maka lihatlah berulang-ulang adakah kamu lihat sesuatu yang tidak berimbang?*”. Yakni, Lihatlah kelangit dan telitilah apakah terdapat cacat, kekurangan, kerusakan atau ketidakseimbangan padanya?. Imam Ibnu Abbas, Mujahid, Adh-Dhahhak, Ats-Tsauri, dan lain-lain memaknainya Pecah, Imam As-Suddi memaknai Kerusakan dalam sebuah riwayat, Imam Ibnu Abbas memaknai Kelemahan<sup>26</sup>.

*Ketiga*, masalah yaitu Kemaslahatan/keselamatan. Orang yang mencermati dan mengamati segala yang ada secara cermat prinsip dan hukum-hukum syariat Islam, pasti akan mengetahui dengan yakin bahwasanya Allah Yang maha penyayang dan pemurah tidak pernah mengharamkan untuk manusia sesuatu yang memiliki sifat yang baik dan dapat memberikan manfaat yang sesungguhnya.

*Keempat*, Universalisme (menyeluruh). Yaitu sesuatu yang mampu dilakukan/dikerjakan dan diterima oleh, dan untuk semua elemen dan pihak yang mempunyai kepentingan tanpa ada yang membedakan agama, suka, ras dan golongan tertentu. Dalam Al-Quran telah konsep alamiyah ada dalam agama Islam, yang dimana Rasulullah Saw diutus secara universal bukan untuk satu golongan.

*Kelima*, Tidak mengandung riba. Secara bahasa, kata riba (ا ر ب) berarti ziyadah (زيادة) yaitu tambahan. Kadang kata riba juga disebutkan dengan lafadz

---

<sup>26</sup> Tafsir Ibnu Katsir. Jilid 10. h. 45-46

yang berbeda, seperti rama' (رماء)<sup>27</sup>. Namun pada intinya Riba yang dimaksud adalah kepastian penambahan pendapatan secara tidak sah (bathil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak Sama kualitas, kuantitas dan waktu penyerahan (fadhal) atau dalam transaksi pinjam meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan Dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (nasiah)

*Keenam*, Tidak mengandung gharar. Yaitu Transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui, keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur dalam syariah. Maka gharar termasuk memakan harta orang tanpa hak, baik itu mencuri, menipu, berlaku curang maupun memasulkan.

Gharar merupakan Suatu akad yang mengandung unsur penipuan, karena tidak ada kepastian, baik mengenai ada atau tidak ada objek akad, besar kecil jumlah maupun menyerahkan objek akad tersebut. Pengertian gharar menurut para ulama fikih seperti Imam al-Qarafi, Imam Sarakhsi, Ibnu Taimiyah, Ibnu Qayyim al-Jauziyah, Ibnu Hazam, sebagai berikut: Imam al-Qarafi mengemukakan gharar adalah suatu akad yang tidak diketahui dengan tegas, apakah efek akad terlaksana atau tidak, seperti melakukan jual beli ikan yang masih dalam air (tambak)<sup>28</sup>.

*Ketujuh*, Maysir. Secara harfiah berarti memperoleh sesuatu dengan sangat mudah tanpa kerja keras atau mendapat keuntungan tanpa kerja, dalam Islam, maysir yang dimaksud disini adalah sesuatu yang mengandung unsur judi, taruhan atau permainan beresiko

---

<sup>27</sup> Muhammad Abdul Wahab, *Fiqih Riba*, ed by Fatih ( Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2019 )

<sup>28</sup> Anik Gita Yuana Ismail Pane, Hasan Syazali, Syaflin Halim, Karimuddin, Imam Asrofi, Muhammad Fadhlán, Kartini, Muhammad Saleh, Desi Asmaret, St. Habibah, Mohammad Ridwan, Fatmawati Sungkawaningrum, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, ed. by Muannif Ridwan (Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2021).

*Kedelapan*, Tidak dzalim Zalim. Yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya. Dan zalim berarti mengerjakan larangan serta meninggalkan perintah Allah.

*Kesembilan*, Objek haram. Objek haram adalah setiap harta yang didapatkan dari jalan yang Allah haramkan atau Suatu barang atau jasa yang diharamkan dalam syariah seperti daging babi, minuman keras, objek pornografi, dan lain sebagainya. Dengan kata lain akad muamalah tidak boleh mengandung hal-hal yang dilarang itu. Sembilan landasan syariah yang sudah disebutkan merupakan landasan pada kepatuhan syariah yang mesti dipatuhi, karena semua merupakan landasan prinsip syariah.

Berdasarkan peraturan Bank Indonesia No.13/2/PBI/2011 tentang pelaksanaan fungsi kepatuhan Bank Umum, maka yang di maksud 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 syariah.

Kepatuhan syariah adalah pemenuhan seluruh prinsip syariah dalam semua kegiatanyang dilakukan sebagai wujud dari karakteristik lembaga tersebut. Kepatuhan ini dipantau melalui lapisan pengawasan ekstra dari dewan khusus cendekiawan Islam, dewan ini memiliki peran konsultatif dan pengawas. Peran konsultatif sebagian besar berada dalam pengembangan produk yang sesuai dengan Syariah, sedangkan tujuan fungsi pengawasan adalah untuk memastikan operasi dan kegiatan dilakukan sesuai dengan apa yang telah disetujui sebelumnya oleh dewan. Sebagai contoh, dewan Syariah mengeluarkan pernyataan dalam laporan tahunan perusahaan yang patuh untuk membuktikan apakah bank syariah telah menjalankan bisnisnya sesuai dengan Syariah.

Upaya ini harus didasari dengan; (a) larangan atas bunga pada setiap transaksi; (b) asas kerekanan (*partnership*) pada semua aktivitas bisnis yang berdasarkan kesetaraan, keadilan dan kejujuran; (c) hanya mencari keuntungan yang sah dan halal semata-mata; (d) pembinaan manajemen keuangan kepada masyarakat; (e) mengembangkan persaingan yang sehat; (f) menghidupkan lembaga zakat; (g) dan pembentukan jaringan kerja sama (*networking*) dengan lembaga keuangan Islam lainnya<sup>29</sup>.

Bank syariah telah banyak dikritik oleh para cendekiawan Islam dan ahli keuangan Islam karena sangat diyakini mereka tidak mematuhi hukum Islam. Mengembangkan dan pengungkapan, dan memeriksa apakah bank menjalankan kepatuhan syariah sampel akan mengadopsi item pengungkapan baru ini.

Ketika terjadi, beberapa bank telah mengungkapkan hal ini secara selektif, dan atau mencatatnya untuk pengendalian internal dan tujuan manajemen. Temuan menunjukkan bank-bank ini tidak mengungkapkan kebijakan, prosedur, produk desain dan struktur dasar alokasi laba, metodologi penghitungan laba yang dikaitkan dengan pemegang akun investasi Namun demikian, pengungkapan yang terkait dengan kepatuhan Syariah diberikan sampai batas tertentu.

Sangat menarik bahwa bank-bank Islam penuh tidak memberikan komprehensif pengungkapan terkait dengan bagi hasil karena pengungkapan seperti itu tidak wajib Bank syariah menyediakan pengungkapan tersebut secara sukarela. Regulator sektor perbankan tidak yakin apakah individu Bank syariah sebenarnya telah memenuhi semua pedomannya. Kekurangan dalam pengungkapannya adalah karena kurangnya keahlian, struktur sistem informasi yang ketinggalan zaman, dan kurangnya dukungan staf yang terlatih.

---

<sup>29</sup> Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia Dalam Perspektif Fikih Ekonomi*, (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012). h. 51

Perlu mengusulkan bahwa para ahli hukum Islam harus menggunakan *Istiqra* yang komprehensif, pemeriksaan lingkungan kontrak sebelum keputusan baru yang ditentukan, masalah akuntabilitas akan melibatkan studi eksplorasi tentang bagaimana prinsip bagi hasil dan kepatuhan syariah dapat dilaksanakan dan diaplikasikan. Kepatuhan syariah adalah suatu perbandingan sistem ekonomi syariah dengan sistem ekonomi konvensional atau antara perbankan syariah dengan perbankan konvensional.

Pada prinsipnya lembaga keuangan konvensional dan lembaga keuangan syariah adalah sama yaitu sebagai perantara (*intermediaries*) dua belah pihak; pihak yang kelebihan dana (*surplus fund*) dan pihak yang kekurangan dana (*deficit fund*). Menurut Ascarya Bank Islam merupakan lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi di sektor riil melalui aktivitas kegiatan usaha (investasi, jual beli, atau lainnya) berdasarkan prinsip Syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan nilai-nilai Syariah yang bersifat makro maupun mikro<sup>30</sup>.

Konteks perbankan, hal ini menjadi isu yang krusial, karena saat ini,. Masyarakat masih memandang bank syariah adalah sistem yang sama dengan bank konvensional. Terdapat faktor yang menyebabkan masih melekatnya persepsi tersebut dari masyarakat sendiri, praktisi bank syariah atau regulator. Fungsi kepatuhan memiliki konsep dasar sebagai pengelola risiko dan pelaksana yang bertugas untuk melakukan koordinasi kepada seluruh unit kerja dalam menjalankan manajemen risiko.

---

<sup>30</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah : Konsep dan Praktek di beberapa Negara* (Jakarta: Bank Indonesia, 2006). hlm. 28.

Fungsi kepatuhan yang utama yaitu melakukan kegiatan pengawasan secara preventif dalam hal manajemen lembaga keuangan syariah. Untuk mewujudkan kepatuhan dalam perbankan syariah, maka dibutuhkan upaya yang memiliki wujud karakteristik, integritas, dan kredibilitas di bank syariah. Untuk melakukan efektivitas dalam kepatuhan syariah, maka diperlukan beberapa upaya:

- a. Pertama, protektif, yaitu memastikan terciptanya ketaatan kebijakan, ketentuan, dan peraturan yang berlaku melalui analisis di bidang keuangan, operasional dan kegiatan lainnya dalam pemeriksaan maupun pengawasan.
- b. Kedua, konstruktif, yaitu menjaga tingkat kehematan penggunaan sumberdaya dan efektivitas hasil yang maksimal melalui saran perbaikan dan informasi obyektif untuk melakukan review pada semua tingkatan manajemen.
- c. Ketiga, konsultatif, yaitu memberikan rekomendasi yang bermanfaat bagi seluruh manajemen sebagai penyempurnaan kebijakan dalam rangka mencapai tujuan organisasi melalui identifikasi segala kemungkinan risiko dan penyimpangan untuk memperbaiki dan meningkatkan efisiensi penggunaan sumberdaya dan dana, sehingga penyimpangan dapat terdeteksi.

Banyak harapan pada bank syariah sebagai perwujudan dari meningkatkannya perekonomian islam yang mana ciri yang begitu khas adalah adanya kepatuhan syariah. oleh karena itu kepatuhan yang diharapkan tentunya sangat berdampak terhadap kemajuan dari lembaga keuangan syariah itu sendiri. Ketika kepatuhan dijalankan dengan baik dan benar akan mendorong masyarakat dalam menggunakan jasa keuangan ini, tanpa harus melakukan promosi yang akan menghabiskan biaya yang begitu besar. Harusnya ini dilihat oleh bank syariah sebagai focus lembaga yang melaksanakan kegiatan usahanya

sesuai syariah dan melihat potensi penduduk muslim di Indonesia sebagai umat mayoritas.

Tugas dan tanggung jawab yang menjadi kewajiban yang harus dilaksanakan dalam pengelolaan perbankan yang baik bagi bank umum Syariah dan Unit usaha Syariah adalah :

- a. Tugas dan tanggung jawab DPS memberikan nasihat dan saran kepada Direksi serta mengawasi kegiatan bank agar sesuai dengan prinsip syariah.
- b. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab dewan syariah sebagaimana dimaksud pada ayat 1, meliputi:
  - 1) Menilai dan memastikan pemenuhan prinsip syariah atas pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan perbankan.
  - 2) Mengawasi proses pengembangan produk baru bank agar sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Terdiri dari 2 tahapan,<sup>29</sup> yaitu pertama, tahap sebelum produk tersebut penawaran (ex- ante), DPS melakukan pengawasan dengan menilai dan memastikan pedoman produk yang dikeluarkan bank (hanya untuk BUS), dan mengajukan permohonan fatwa kepada DSN jika produk yang dikeluarkan belum memiliki fatwa yang melandasi karena merupakan produk baru. Kedua, tahap setelah produk melalui penawaran (ex- post). Pengawasan DPS dengan mengawasi proses pengembangan produk, serta melakukan review secara berkala dan memastikan bahwa setelah produk tersebut ditawarkan dan dipergunakan oleh masyarakat tetap memenuhi prinsip syariah terhindar dari hal-hal yang terlarang dan memberikan kemanfaatan dan keadilan baik bagi pengguna dan bank syariah. Sehingga tetap mengevaluasi produk yang sudah ditawarkan. DPS memilih untuk menghentikan produk jika tidak memenuhi prinsip- prinsip syariah.

- 3) Pengawasan dalam operasional perbankan syariah, Melakukan review secara berkala atas pemenuhan prinsip syariah terhadap mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa.
- 4) Meminta data dan informasi terkait implementasi aspek syariah compliance dari satuan kerja bank dalam rangka pelaksanaan tugasnya.

Menyampaikan laporan hasil pengawasan Dewan Pengawas Syariah secara semesteran yang paling lambat dua bulan setelah periode semesteran berakhir/ 6 bulan sekali kepada BI, dimana bank yang telah diawasi telah memenuhi syariah compliance dan memuat dalam laporan keuangan Bank yang bersangkutan.

### 3. Pengertian Murabahah

Pada awalnya, banyak yang meragukan pembentukan bank Islam karena banyak orang yang beranggapan bahwa system perbankan bebas bunga (*Interest free*) adalah sesuatu yang tidak mungkin/tidak lazim dan cara bank yang akan membiayai operasionalnya. Namun, di lain pihak, bank Islam adalah suatu alternatif system ekonomi Islam, walaupun pada tahun 1940-an telah muncul teoritis tentang bank Islam belum bisa direalisasikan karena selain kondisi pada waktu itu belum memungkinkan, juga belum banyak pemikiran yang meyakinkan<sup>31</sup>. Dalam Keuangan Islam, jalur kredit berbunga dilarang, jalur alternatifnya berupa transaksi murabahah, yang menggunakan jual beli dengan kenaikan harga sebagai keuntungan dimasukkan kedalam harganya<sup>32</sup>.

Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan yang merupakan perubahan dan penambahan sebagian pasal-pasal dalam undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan (selanjutnya

<sup>31</sup> Ansori, Abdul Ghofur, *Gadai Syariah di Indonesia, Konsep, Implementasi dan Institutionalisation*, Yogyakarta, Gadjah Mada University press, 2006, Hal 195.

<sup>32</sup> Frank E. Vogel dan Samuel I. Hayes, *Islamic Law and Finance; Religion Risk and Return*, Netherlands, Kluwer Law International, 2007 hal. 222

disingkat dengan undang-undang perbankan) telah memberi kesempatan yang luas untuk pengembangan jaringan perbankan Syariah yang semula hanya melakukan kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil, kini diperluas dengan kegiatan-kegiatan lain.

*Murabahah* adalah salah satu jenis pembiayaan atau transaksi dalam keuangan Islam dimana penjual mengungkapkan biaya dan margin keuntungan produk atau asset kepada pembeli. Pembeli setuju untuk membeli barang dengan markup atau keuntungan yang telah disepakati antara penjual dan pembeli. Margin keuntungan biasanya telah ditetapkan sebelumnya dan tetap pada awal transaksi. Pembeli kemudian membayar kembali penjual selama jangka waktu yang telah ditentukan. *Murabahah* sering digunakan dalam keuangan Islam sebagai cara untuk memberikan pembiayaan kepada individu atau bisnis sesuai dengan prinsip Syariah<sup>33</sup>.

Akad *Murabahah* secara bahasa berasal dari kata ربح yang berarti keuntungan, Sedangkan menurut istilah *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok dengan tambahan keuntungan. Secara bahasa jual beli adalah tukar-menukar apa saja, baik antara barang dengan barang, barang dengan uang, atau uang dengan uang<sup>34</sup>.

Pengertian lain *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati yang di dalamnya penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang kepada pembeli. jual beli ada dua belah pihak yang terlibat, transaksi terjadi pada benda atau harta yang membawa kemashlahatan bagi kedua belah pihak; harta yang diperjualbelikan itu

---

<sup>33</sup> Lia Dahlia Iryani, Qisthi Wajanatin Alfafa, *Buku Ajar Akuntansi Syariah, Landasan dan Implementasi Akad Murabahah, Musyarakah, dan Mudharabah*, (Ponorogo; Uwais Inspirasi Indonesia, 2024), h. 1

<sup>34</sup> Subairi, *Fiqih Muamalah*, ed. by Sakinah Zainal Abidin (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2021). h. 59

halal' dan kedua belah pihak mempunyai hak atas kepemilikannya untuk selamanya<sup>35</sup>.

Asalnya, jual-beli itu merupakan hal yang hukumnya mubah atau dibolehkan. Al-Imam Asy-Syafi'i menegaskan bahwa dasarnya hukum jual-beli itu seluruhnya adalah mubah, yaitu apabila dengan keridhaan dari kedua-belah pihak. Namun kehalalan ini akan berubah menjadi haram bila terjadi hal-hal tertentu, misalnya apabila jual-beli itu dilarang oleh Rasulullah Saw atau yang maknanya termasuk yang dilarang oleh Rasulullah Saw<sup>36</sup>.

*Murabahah* adalah salah satu skema di perbankan syariah yang paling diminati masyarakat. Dalam pembiayaan murabahah bank menetapkan harga jual barang yaitu harga pokok perolehan barang ditambah sejumlah margin keuntungan bank. Harga jual yang telah disepakati di awal akad tidak boleh berubah selama jangka waktu pembiayaan. Akad mudharabah merupakan salah satu akad bentuk kerjasama antara dua pihak, pihak pertama sebagai pemilik modal dan pihak kedua sebagai pengelola usaha yang mempunyai keahlian menjalankan usaha bersama tersebut.

#### a. Rukun *Murabahah*

##### 1) Subjek akad (penjual dan pembeli)

Penjual adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjual belikan. Dalam transaksi melalui perbankan syariah maka pihak penjual adalah bank syariah. Pembeli merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam transaksi perbankan syariah adalah nasabah.

##### 2) Objek akad (harga dan barang)

<sup>35</sup> Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, 2nd edn (Serang-Banten: Media Madani, 2020). h. 76

<sup>36</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqih Jual-Beli*, ed. by Fatih (Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2018). h. 8

Objek jual beli merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Sedangkan harga merupakan harga yang disebutkan dengan jelas dan disepakati antara penjual dan pembeli.

3) Ijab dan qabul

Ijab dan qabul merupakan kesepakatan penyerahan dan penerimaan barang yang diperjualbelikan.

b. Syarat *Murabahah*

- 1) Pihak yang berakad, harus ikhlas dan mampu untuk melakukan transaksi jual beli<sup>37</sup>.
- 2) Penjual memberi tahu harga barang ke pembeli
- 3) Laba yang diperoleh dan disepakati harus diketahui secara pasti
- 4) Barang yang dijual jelas
- 5) Kejujuran penjual, dalam hal ini penjual tidak boleh menyembunyikan hal-hal yang berkaitan dengan identitas dan kualitas produk serta harga<sup>38</sup>.
- 6) Objek jual beli, barang yang diperjual belikan ada atau ada kesanggupan bagi penjual untuk mengadakan barang tersebut, milik sah penjual, berwujud dan merupakan barang halal. Objek yang diperjualbelikan pun harus terhindar dari cacat namun apabila cacat tersebut diketahui oleh nasabah dan disetujui maka proses jual beli tetap sah.
- 7) Harga, harga jual yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan, harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian, sistem dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli.

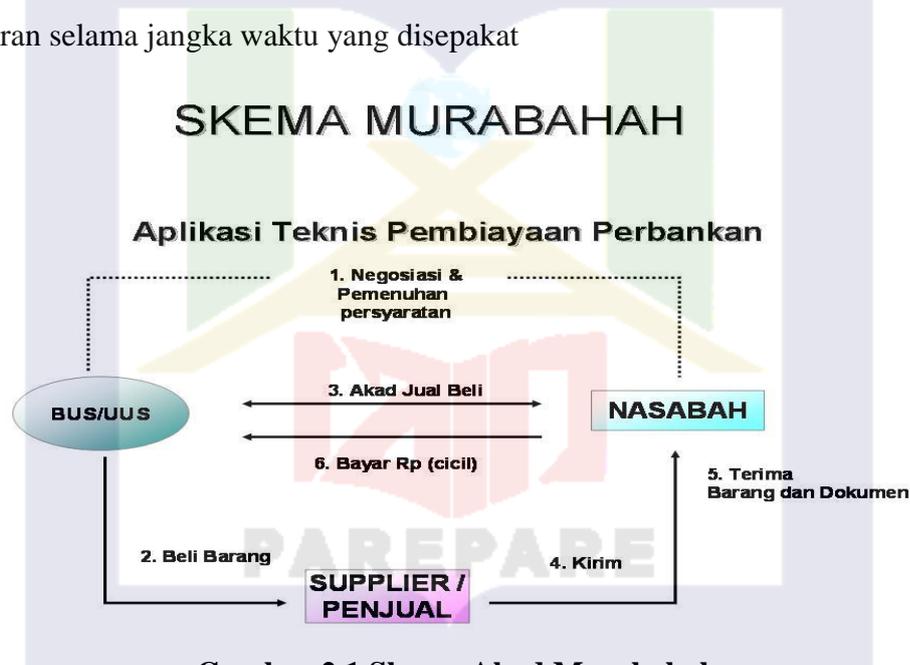
<sup>37</sup> Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islamy wa adillatuh*, Juz IV, (Damaskus; Dar Al-Fikr, 1989/1409), Cet ke-3, h. 704

<sup>38</sup> Abi Bakar bin Hasan al-Katsnawy, *Ashal al-Madarik*, CetII, h. 282

8) Tidak mengandung unsur paksaan, tipuan dan mudharat.

c. Skema akad murabahah

Aplikasi *murabahah* perbankan syariah dalam hal ini bank merupakan penjual dan nasabah merupakan pembeli atau sebaliknya. Dalam hal bank menjadi penjual dan nasabah menjadi pembeli, maka bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari supplier, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati



Gambar 2.1 Skema Akad Murabahah

#### 4. Fatwa DSN-MUI Tentang Akad Murabahah dan Undang-Undang Perbankan Syariah

##### a. Fatwa DSN-MUI

Fatwa berasal dari bahasa Arab, yang asal kata-Nya dari *afta - yufti - ifta'* yang artinya adalah menjawab pertanyaan orang. Kata fatwa dengan makna menjawab pertanyaan dapat di temukan di dalam ayat al-Qur'an. Secara umum landasan hukum mengeluarkan fatwa dapat dilihat dalam Q.S. An-Nisa'(4/176) :

يَسْتَفْتُونَكَ قُلِ اللَّهُ يُفْتِيكُمْ فِي الْكَلَالَةِ إِنَّ امْرُؤًا هَلَكَ لَيْسَ لَهُ وَلَدٌ وَلَهُ أُخْتٌ فَلَهَا نِصْفُ مَا تَرَكَ وَهُوَ يَرِثُهَا إِنْ لَمْ يَكُنْ لَهَا وَلَدٌ فَإِنْ كَانَتَا اثْنَتَيْنِ فَلَهُمَا الشُّلْبَانِ مِمَّا تَرَكَ وَإِنْ كَانُوا إِخْوَةً رِجَالًا وَنِسَاءً فَلِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنثِيَيْنِ يُبَيِّنُ اللَّهُ لَكُمْ أَنْ تَضِلُّوا وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Terjemahnya :

“Mereka meminta fatwa kepadamu (tentang kalālah). Katakanlah, “Allah memberi fatwa kepadamu tentang kalālah, (yaitu) jika seseorang meninggal dan dia tidak mempunyai anak, tetapi mempunyai seorang saudara perempuan, bagiannya (saudara perempuannya itu) seperdua dari harta yang ditinggalkannya. Adapun saudara laki-laknya mewarisi (seluruh harta saudara perempuan) jika dia tidak mempunyai anak. Akan tetapi, jika saudara perempuan itu dua orang, bagi keduanya dua pertiga dari harta yang ditinggalkan. Jika mereka (ahli waris itu terdiri atas) beberapa saudara laki-laki dan perempuan, bagian seorang saudara laki-laki sama dengan bagian dua orang saudara perempuan. Allah menerangkan (hukum ini) kepadamu agar kamu tidak tersesat. Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.”<sup>39</sup>

Tafsir *Al-Misbah* Firman Allah Swt “Mereka meminta fatwa kepadamu (tentang kalālah). Katakanlah, “Allah memberi fatwa kepadamu tentang

<sup>39</sup> Kementerian Agama RI Al-Qur'an dan Terjemahnya, h. 106

*kalālah,*” Disini dipenuhi sebagian dari janji tersebut dengan memberi petunjuk atau fatwa menyangkut apa yang mereka tanyakan, *Mereka meminta fatwa kepadamu* Wahai Rasulullah Saw, yakni tentang seorang yang meninggal tidak meninggalkan anak dan ayah, *Katakalah, Allah memberi fatwa kepada kamu* Semua, wahai kaum muslimin, *Tentang Kalalah* sebagai penyempurnaan dari jawaban yang lalu yang telah Allah sampaikan.

Ayat yang lalu telah dijelaskan bahwa “*jika seseorang lelaki mati tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak laki-laki atau perempuan tetapi dia mempunyai seorang saudara laki-laki atau seorang saudara perempuan, bagi masing-masing dari kedua jenis saudara itu seperenam harta. Tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu sesudah dipenuhi wasiat yang dibuat olehnya atau sesudah (dibayar) utangnya dengan tidak memberi mudharat.*” Q.S An-Nisa (4/12). Maka jika itu ditetapkan hukum menyangkut seorang lelaki yang meninggal dunia tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak<sup>40</sup>.

Ketahui ketetapan hukum jika seseorang wanita meninggal dunia dan ia dalam keadaan tidak mempunyai anak atau kebawah, baik laki-laki maupun perempuan, dan dia tidak juga mempunyai ayah dan dia dalam keadaan dalam keadaan mempunyai seorang saudara perempuan dari ayahnya baik sekandung maupun tidak, maka baginya yakni saudaranya yang perempuan itu, seperdua dari harta yang ditinggalkannya, dan dia yakni saudaranya laki-laki mempusakainya, yakni mendapatkan seluruh harta saudara perempuan itu kalau saudara perempuannya itu itu yang mati dan saudara lelaki yang masih hidup. Ketetapan tentang kadar pembagaian ini berlaku jika ia, yakni perempuan yang meninggal

---

<sup>40</sup> M.Quraish Shihab, *Tafsir Al Misbah volume 2*, ed. by Wahid Hisbullah (Jakarta Pusat: Lentera Hati, 2009).

yang dibicarakan oleh ayat ini, tidak mempunyai anak baik lelaki maupun perempuan.

Fatwa DSN-MUI merupakan salah satu bentuk/jenis fatwa yang dikeluarkan oleh MUI, karena dikeluarkan oleh DSN-MUI sehingga disebut sebagai fatwa MUI. Namun penyebutan dimaksud, dapat menimbulkan kesalahpahaman dengan bentuk/jenis fatwa MUI yang dikeluarkan oleh Komisi Fatwa MUI lainnya. Sebagai lembaga fatwa yang sama-sama dibentuk oleh MUI dan secara keanggotaan juga melibatkan pengurus MUI<sup>41</sup>.

DSN berbeda dengan Komisi Fatwa yang lainnya perbedaan itu dapat dilihat dari bidang fatwa MUI yang mencakup semua bidang sosial kemasyarakatan, yaitu aqidah dan aliran keagamaan, ibadah, sosial dan budaya, pangan, obat-obatan dan iptek. Sedangkan, DSN baru dibentuk pada Tahun 1999 untuk memfokuskan fatwanya terbatas pada ekonomi syari'ah semata. Adapun kepengurusan DSN-MUI melibatkan pemerintah dan unsur lainnya di antaranya: Badan Pelaksana Harian (BPH) sebagai perwakilan dari lembaga pemegang regulasi, yaitu Bank Indonesia dan Kementerian Keuangan. Olehnya itu, dapat dipahami bahwa secara struktural MUI tidak termasuk dalam lembaga resmi negara, akan tetapi DSN-MUI didanai oleh pemerintah melalui Kementerian Agama dan pada saat yang sama mendapatkan dukungan Negara.

Kehadiran DSN-MUI sebagaimana dikemukakan oleh KH. Ma'ruf Amin, ialah sebagai tindak lanjut dari kondisi-kondisi sebagai berikut:

- 1) Merespon ide regulator dalam hal ini Bank Indonesia, Kementerian Keuangan, dan Bapepam-LK. Fatwa biasanya dimaksudkan untuk mendorong pertumbuhan atau kehati-hatian bisnis pelaku usaha.

---

<sup>41</sup> A H (Abdul) Simal, 'Relevansi Fatwa Dalam Regulasi Perbankan Syariah Sebagai Landasan Operasional Perbankan Syariah', *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 3.2 (2019), <<https://www.neliti.com/publications/295494/relevansi-fatwa-dalam-regulasi-perbankan-syariah-sebagai-landasan-operasional-pe>>.

- 2) Merespon ide pelaku usaha, yakni lembaga keuangan atau lembaga bisnis syariah. Fatwa yang ditetapkan biasanya untuk memenuhi permintaan pasar, proses mirroring (proses cermin/memodifikasi produk konvensional) yang banyak terjadi di Indonesia.
- 3) Merespons ide Dewan Pengawas Syariah (DPS) untuk merinci implementasi fatwa DSN-MUI yang telah ada.
- 4) Ide dari DSN-MUI sendiri setelah merujuk pada pendapat ulama yang terdapat dalam kitab-kitab fikih yang mu'tabarah untuk ditawarkan kepada pelaku bisnis.

Apabila penuangan fatwa DSN-MUI ke dalam PBI dalam konteks memberikan daya ikat fatwa, maka boleh dikatakan bahwa fatwa MUI tidak serta merta mempunyai daya ikat/berlaku. Dengan kata lain, fatwa DSN-MUI baru berlaku sebagai dasar bagi satu atau beberapa kegiatan usaha bank syariah ketika dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia.

Ketentuan PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah pada tanggal 17 Desember 2007 lalu. Ditegaskan bahwa: *“Dalam melaksanakan kegiatan penghimpunan dana, penyaluran dana, dan pelayanan jasa, Bank wajib memenuhi Prinsip Syariah.”* (PBI No. 9/19/PBI/2007). Prinsip Syariah yang wajib dipenuhi oleh Bank bersumber pada Fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional.

Komisi fatwa DSN-MUI menggunakan beberapa metode dalam proses penetapan fatwa. Metode itu menjadi sumber dan payung hukum yang mendasari substansi fatwa, sehingga memiliki kekuatan yang tidak terbantahkan. Metode tersebut dijabarkan dalam tiga pendekatan yaitu :

### 1) Pendekatan *Nash Qath'i*

*Nash qath'i* merupakan sebuah pendekatan yang dilakukan DSN-MUI dengan berpegang teguh kepada nash Al-Qur'an dan Al-Hadits. Sehingga setiap persoalan yang ketentuannya ada dalam dua sumber hukum tersebut. Maka kedua sumber hukum tersebut menjadi patokan utama DSN-MUI dalam memberikan rujukan sebagai payung hukumnya. Namun, apabila persoalan itu tidak ditemukan dalam kedua sumber hukum tersebut maka DSN-MUI menggunakan pendekatan qauli dan manhaji dalam mencari jawabannya<sup>42</sup>.

### 2) Pendekatan *Qauli*

Pendekatan Qauli merupakan sebuah pendekatan yang dilakukan DSN-MUI dengan mendasarkan berbagai persoalan melalui pendapat para imam mazhab yang ditulis dalam kitab-kitab fiqih terkemuka mereka (al-kutub almu " tabarah). Proses penetapan fatwa melalui metode ini dapat dilakukan ketika jawaban suatu persoalan sudah dianggap cukup melalui satu pendapat (qaul) dalam kitab tersebut. Adapun satu pendapat itu dianggap tidak dapat dijadikan pegangan, ketika pendapat itu sudah tidak relevan dengan perkembangan zaman. Sehingga apabila pendapat tersebut dipaksakan, akan menimbulkan kesulitan dalam pelaksanaannya (*ta'sur atau ta'adzur al-amal*).

Satu pendapat dianggap tidak dapat dijadikan pegangan adalah ketika pendapat tersebut ketentuan alasan hukumnya (illah) berubah. Dengan demikian, DSN-MUI selalu melakukan penelaahan ulang (*I'datun Nadzar*), sebagaimana para ulama terdahulu melakukannya. Sehingga DSN-MUI tidak hanya terpaku kepada satu pendapat ulama terdahulu yang telah ada. Sedangkan pendapat itu sudah tidak relevan untuk dijadikan pegangan atau dasar hukum.

---

<sup>42</sup> Gayo AA Kedudukan Fatwa MUI Dalam Upaya Mendorong Pelaksanaan Ekonomi Syariah. t.m: Pengayoman, 2011

### 3) Pendekatan *Manhaji*.

Pendekatan manhaji menjadi salah satu metode yang digunakan DSN MUI dalam proses penetapan fatwa. Metode ini digunakan ketika jawaban dalam bentuk fatwa dianggap belum memiliki argumen atau dasar hukum yang kuat dari *nash qath'i* maupun pendapat para ulama dalam kitab monumetalnya. Pendekatan ini merupakan penggunaan kaidah-kaidah pokok (*al-qawaidal-ushuliyah*) dalam proses penetapan fatwa. Kaidah tersebut menjadi salah satu metodologi yang dirumuskan para imam mazhab dalam mempermudah menyelesaikan sebuah persoalan.

Menurut Syekh Yusuf Qardawi, fatwa adalah menerangkan hukum syara' dalam persoalan sebagai jawaban atas pertanyaan yang diajukan oleh peminta fatwa (*mustafti*) baik secara perorangan maupun kolektif. Pengertian fatwa secara etimologis kata fatwa berasal dari Bahasa arab *al-fatwa*. Menurut Ibnu Manzhur kata fatwa ini merupakan bentuk mashdar dari kata fata, yaftu, fatwan, yang bermakna muda, baru, penjelasan, penerangan. Pendapat ini hampir sama dengan pendapat *al-Fayumi*, yang menyatakan bahwa *al-fatwa* berasal dari kata *al-fata*, artinya pemuda yang kuat, sehingga seorang yang mengeluarkan fatwa dikatakan mufti, karena orang tersebut diyakini mempunyai kekuatan dalam memberikan penjelasan (*al-bayan*) dan jawaban terhadap permasalahan yang dihadapannya sebagaimana kekuatan yang dimiliki oleh seorang pemuda<sup>43</sup>.

Pengertian fatwa secara terminologis, sebagaimana dikemukakan oleh Zamakhsyari adalah penjelasan hukum syara' tentang suatu masalah atas pertanyaan seseorang atau kelompok. Menurut as-Syatibi, fatwa dalam arti *al-*

---

<sup>43</sup> Neneng Nurhasanah, Rachmat Januardi Tanjung, 'Implementasi Fatwa Dsn –MUI Terhadap Akad Mudharabah Dalam Perbankan Syariah', Jurnal Impresi Indonesia (JII), 2023.h. 201.

*iftaa* berarti keterangan-keterangan tentang hukum syara' yang tidak mengikat untuk diikuti. Dari beberapa pengertian tersebut, terdapat dua hal penting, yaitu fatwa bersifat responsif, merupakan jawaban hukum (*legal opinion*) yang dikeluarkan setelah adanya suatu pertanyaan atau permintaan fatwa (*based on demand*).

Fatwa sebagai jawaban hukum (*legal opinion*) tidaklah bersifat mengikat. Orang yang meminta fatwa (*mustafit*), baik perorangan, lembaga, maupun masyarakat luas tidak harus mengikuti isi atau hukum yang diberikan kepadanya. Secara fungsional, fatwa memiliki fungsi tabyin dan tawjih. Tabyin artinya menjelaskan hukum yang merupakan regulasi praksis bagi masyarakat, khususnya masyarakat yang memang mengharapkan keberadaannya. Tauhiah, yakni memberikan guidance (petunjuk) serta pencerahan kepada masyarakat luas tentang pencerahan kepada masyarakat luas tentang permasalahan agama yang bersifat kontemporer.

Fungsi *tabyin* dan *tawjih* fatwa terikat dalam fungsi keulamaan, sehingga fatwa syar'iyah yang telah dikeluarkan sejak generasi sahabat, *tabi'in*, *tabiut tabi'in* dan generasi sesudahnya hingga generasi ulama sekarang. Karakteristik fatwa klasik lebih bersifat individual dan mandiri, kemudian dalam era mazhab fatwa-fatwa yang dibuat berada dalam lingkup mazhab fiqh tertentu. Sedangkan fatwa kontemporer sering bersifat lintas mazhab atau paduan (*taufiq*) antar mazhab-mazhab.

Pendekatan ini seiring dengan berkembangnya kajian perbandingan antara mazhab. Adapun fatwa-fatwa yang terjadi saat ini, ada yang merupakan fatwa fardiah (individual), tetapi lebih banyak yang bersifat konsultatif, koneksitas atau kadang bersifat kolektif dan melembaga seperti fatwa organisasi kemasyarakatan. Kedudukan fatwa dalam hierarki tata hukum Indonesia

bukan menjadi salah satu bagian dari peraturan perundang-undangan. Hal itu dipertegas dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang<sup>44</sup>.

b. Fatwa DSN-MUI tentang akad Murabahah

*Pertama* Fatwa tentang Murabahah meliputi Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah<sup>45</sup> :

- 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.

---

<sup>44</sup> Neneng Nurhasanah, Rachmat Januardi Tanjung, 'Implementasi Fatwa Dsn –MUI Terhadap Akad Mudharabah Dalam Perbankan Syariah', 2023.h. 201.

<sup>45</sup> DSN-MUI, 'Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah', *Dsn Mui*, 2000, 1–6.

- 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.

*Kedua :*

- 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.

*Ketiga* Jaminan dalam Murabahah :

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

*Keempat* 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.

*Kelima* 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.

*Keenam* Bangkrut dalam Murabahah:

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

c. Undang-Undang Perbankan Syariah

Dalam Undang-Undang Perbankan Syariah yang dimuat dalam UU No. 21 tahun 2008 Bab I Pasal

1 mengenai ketentuan Umum dijelaskan Bahwa :

- 1) Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.
- 2) Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.
- 3) Bank Indonesia adalah Bank Sentral Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 4) Bank Konvensional adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas Bank Umum Konvensional dan Bank Perkreditan Rakyat.
- 5) Bank Umum Konvensional adalah Bank Konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
- 6) Bank Perkreditan Rakyat adalah Bank Konvensional yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

- 7) Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
- 8) 8. Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
- 9) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
- 10) Unit Usaha Syariah, yang selanjutnya disebut UUS, adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.
- 11) Kantor Cabang adalah kantor cabang Bank Syariah yang bertanggung jawab kepada kantor pusat Bank yang bersangkutan dengan alamat tempat usaha yang jelas sesuai dengan lokasi kantor cabang tersebut melakukan usahanya.
- 12) Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.
- 13) Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.

14) Rahasia Bank adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan keterangan mengenai Nasabah Penyimpan dan Simpanannya serta Nasabah Investor dan Investasinya.

Sedangkan penejelasan mengenai Asas, Tujuan dan Fungsi terkait pelaksanaan Bank Syariah yang dimuat dalam pasal 2 hingga pasal 4 dalam Undang-Undang No 21 Tahun 2008 diantaranya adalah<sup>46</sup> :

- 2) Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.
- 3) Perbankan Syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- 4) Pasal 4 mempunyai beberapa poin diantaranya :
  - a) Bank Syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.
  - b) Bank Syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.
  - c) Bank Syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (nazhir) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (wakif).
  - d) Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

---

<sup>46</sup>Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah' <<https://kepri.kemenag.go.id/public/files/180920171133461126488476.pdf>>.

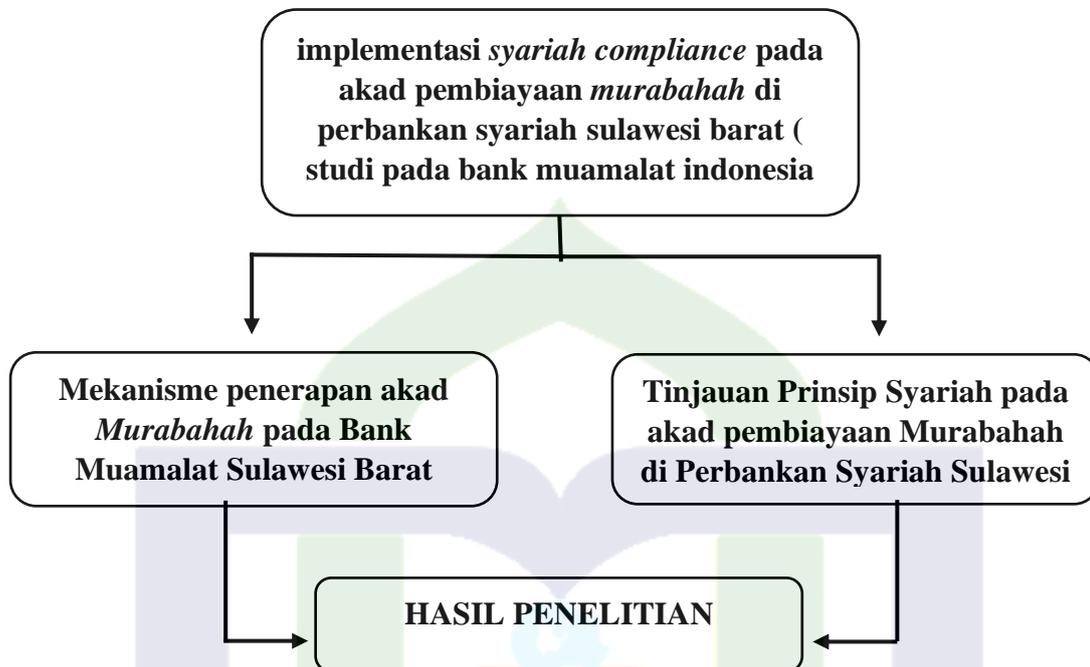
### C. Kerangka Teoritis Penelitian

Pada dasarnya prinsip kepatuhan Syariah merupakan aspek utama bagi sistem lembaga keuangan bank yang berbasis Syariah. Setiap lembaga keuangan bank berbasis Syariah wajib berpedoman pada ketentuan-ketentuan Syariat yang telah tertuang dalam AL-Qur'an dan Sunnah maupun dalam ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional DSN-MUI.

Kepatuhan Syariah menjadi landasan utama bagi setiap lembaga keuangan bank dalam mengaplikasikan sistem yang telah di terapkan, karena hal tersebut menjadi indikator dalam mengukur tingkat kepercayaan bagi setiap masyarakat untuk menggunakan Bank Syariah sebagai sarana investasi. Kurangnya literasi Lembaga Keuangan Syariah dan sistem yang tidak benar-benar berpedoman pada prinsip syariah menjadi salah satu pokok masalah, sehingga minat masyarakat terhadap Bank Syariah sangat minim.

Hal inilah yang menjadi fokus penulis melakukan penelitian terhadap kepatuhan Syariah pada sistem pembiayaan *Murabahah* Bank Syariah Indonesia (studi kasus PT. Bank Syariah Indonesia Sulawesi Barat ). Jika Bank Syariah Indonesia telah mengaplikasikan prinsip kepatuhan Syariah, maka hal tersebut akan memberikan dampak positif sehingga literasi perbankan Syariah dapat berjalan dengan baik seiring dengan kepercayaan masyarakat yang semakin meningkat.

Namun jika Bank Syariah Indonesia tidak melaksanakan prinsip kepatuhan syariah seperti yang telah di atur dalam fatwa DSN-MUI, hal tersebut akan berujung pada penerunan tingkat kepercayaan masyarakat untuk berinvestasi pada Bank Syariah Indonesia sehingga literasi perbankan Syariah tidak terlaksana dengan baik dan berefek pada penurunan kualitas perbankan syariah.



Gambar 2.2 Kerangka Teoritis Penelitian

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Berdasarkan pada masalah yang diteliti, penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*Field Research*) dengan metode Kualitatif. Dalam artian penelitian ini berupaya mendeskripsikan, mencatat, menganalisis, dan menginterpretasikan penelitian melalui observasi, wawancara, dan mempelajari dokumentasi.

Penelitian kualitatif menuntut sebanyak mungkin kepada penelitiannya untuk melakukan sendiri kegiatan penelitian di lapangan (sebagai tangan pertama yang mengalami langsung di lapangan). Ini tidak hanya akan membantu peneliti dalam memahami konteks dan berbagai perspektif dari orang yang sedang diteliti, tetapi juga supaya mereka yang diteliti menjadilebih terbiasa dengan kehadiran peneliti ditengah-tengah mereka sehingga “efek pengamat” (*the observer effect*) menjadi seminimal mungkin adanya. Pada dasarnya metode penelitian kualitatif ditujukan untuk penelitian yang bersifat mengamati kasus. Dengan demikian proses pengumpulan dan analisis data bersifat kasus pula<sup>47</sup>.

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah *Case study Research* atau Studi Kasus, dimana jenis penelitian yang proses analisis datanya dilakukan secara mendalam terhadap suatu objek kasus dalam penelitiannya, yang unit analisisnya bersifat individual. Sebagai suatu jenis model penelitian kualitatif yang bersifat

---

<sup>47</sup> R. Poppy Yaniawati Rully Indrawan, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan Campuran Untuk Manajemen, Pembangunan, Dan Pendidikan*, ed. by Nurul Falah Atif (Bandung: PT Refika Aditama, 2017).

idiografis, penelitian studi kasus menekankan unit analisisnya pada aspek-aspek yang bersifat khusus atau spesifik dan unik<sup>48</sup>.

Dalam penelitian studi kasus akan menekankan pendekatan kualitatif bersifat naturalistik. Studi kasus mampu mengungkap hal-hal yang spesifik, unik dan hal-hal yang amat mendetail yang tidak dapat diungkap oleh studi lain. Studi kasus mampu mengungkap makna dibalik fenomena dalam kondisi apa adanya atau natural<sup>49</sup>.

## **B. Waktu dan Lokasi Penelitian**

Penelitian ini akan di laksanakan di Pt. Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat, tepatnya di BMI Kantor Cabang Pembantu Wonomulyo dengan estimasi waktu penelitian berkisar antara 2-3 bulan penelitian. Adapun rincian waktu penelitian diawali dari tahapan persiapan, pelaksanaan, penelitian penyusunan penelitian hingga penarikan kesimpulan.

## **C. Jenis dan Sumber Data Penelitian**

Sumber data pada penelitian ini tergolong kedalam dua sumber yaitu, data primer dan data sekunder dengan uraian sebagai berikut :

### **1. Data Primer**

Data primer merupakan sumber data utama atau data pokok yang langsung dikumpulkan oleh penulis dari objek penelitian. Adapun data primer pada penelitian ini adalah wawancara lapangan. Data yang diperoleh secara langsung dari sumber utama melalui kegiatan observasi, wawancara, dan dokumentasi di lokasi penelitian yaitu Pt. Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat. Dan yang

---

<sup>48</sup> Spto Haryoko, Bahartiar, and Fajar Arwadi, *Analisis Data Penelitian Kualitatif, Konsep, Teknik, & Prosedur Analisis*, (Makassar: Badan Penerbit Universitas Negeri Makassar, 2020). h. 31

<sup>49</sup> Hendro Prabowo Seto Mulyadi, A.M. Heru Basuki, *Metode Penelitian Kualitatif Dan Mixed Method*, 1st edn (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2019).

menjadi Narasumber dalam penelitian ini adalah pihak Bank Muamalat Indonesia yang terdiri dari pimpinan dan pegawai dalam kepengurusan Bank syariah Indonesia Sulawesi Barat.

## **2. Data Sekunder**

Data sekunder merupakan sumber data tambahan yang menunjang data pokok. Data yang diperoleh dari buku-buku sebagai data pelengkap data, yang mencakup dokumen-dokumen, buku, hasil penelitian serta tulisan-tulisan yang mendukung dan memperkuat data yang ada. Data sekunder yang digunakan pada penelitian ini adalah beberapa dokumen pelengkap seperti pedoman fatwa Dewan Syariah Nasional terhadap mekanisme perbankan Syariah.

## **D. Instrumen Penelitian**

Pengambilan Secara umum data dapat dibagi menjadi dua yaitu pedoman wawancara yang telah ditulis secara sistematis sesuai dengan masalah kemudian digunakan sebagai sarana untuk mendapatkan informasi. Yang kedua adalah peneliti itu sendiri, apabila dalam proses penelitian tidak menggunakan panduan wawancara seperti dalam melakukan observasi yang terlibat langsung, peneliti sendiri merupakan saran atau alat untuk mendapatkan informasi, Karena dalam penelitian Kualitatif yang menjadi instrument penelitian adalah peneliti itu sendiri, Oleh karena itu peneliti sebagai instrument juga harus divalidasi seberapa jauh peneliti kualitatif siap melakukan penelitian yang selanjutnya terjun kelapangan<sup>50</sup> dengan menggunakan teknologi seperti video recorder atau Audio recorder.

---

<sup>50</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, Cv., 2014).

## E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.

Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai setting, berbagai sumber, dan berbagai cara. Bila dilihat dari setting-nya, data dapat dikumpulkan pada setting alamiah (natural setting), pada laboratorium dengan metode eksperimen, dirumah dengan berbagai responden, pada suatu seminar, diskusi, di jalan dan lain-lain. Bila dilihat dari sumber datanya, maka pengumpulan data dapat menggunakan sumber primer, dan sumber sekunder.

### 1. Observasi

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan. Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai setting, berbagai sumber, dan berbagai cara<sup>51</sup>.

Bila dilihat dari setting-nya, data dapat dikumpulkan pada setting alamiah (natural setting), pada laboratorium dengan metode eksperimen, dirumah dengan berbagai responden, pada suatu seminar, diskusi, di jalan dan lain-lain. Bila dilihat dari sumber datanya, maka pengumpulan data dapat menggunakan sumber primer, dan sumber sekunder. Pada penelitian ini penulis akan melakukan pengamatan langsung pada objek penelitian dengan melihat situasi yang ada di lapangan khususnya di Pt. Bank Muamalat Indonesia Sulawesi barat

---

<sup>51</sup> dkk Hardani, Nur Hikmatul Auliyah, *Buku Metode Penelitian Kualitatif Dan Kualitatif*, Ed. by Husnu Abadi, (Yogyakarta: CV Pustaka Ilmu Group, 2020). h. 120-121

## 2. Wawancara

Wawancara dalam suatu penelitian bertujuan mengumpulkan keterangan tentang kehidupan manusia dalam suatu masyarakat serta pendirian-pendirian tersebut merupakan pembantu utama dari metode observasi (Pengamatan)<sup>52</sup>. Wawancara ialah tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung atau percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.

Wawancara adalah proses percakapan yang berbentuk tanya jawab dengan tatap muka, wawancara adalah suatu proses pengumpulan data untuk suatu penelitian. Beberapa hal dapat membedakan wawancara dengan percakapan sehari-hari antara lain: (1) pewawancara dan responden biasanya belum saling kenal-mengenal sebelumnya; (2) responden selalu menjawab pertanyaan; (3) pewawancara selalu bertanya; (4) pewawancara tidak menjuruskan pertanyaan kepada suatu jawaban, tetapi harus selalu bersifat netral; (5) pertanyaan yang ditanyakan mengikuti panduan yang telah dibuat sebelumnya. Pertanyaan panduan ini dinamakan *interview guide*.

Penelitian yang dilakukan, narasumber pada proses wawancara dengan pendekatan studi kasus adalah Pimpinan kelompok kerja atau pegawai yang tergabung dalam naungan instansi Bank Muamalat Indonesia Sulawesi barat di lokasi penelitian.

## 3. Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang artinya barang-barang tertulis. Metode dokumentasi berarti cara mengumpulkan data dengan mencatat data-data yang sudah ada. Metode ini lebih mudah dibandingkan dengan metode

---

<sup>52</sup> Burhan Bungin, *Meodologi Penelitian Kualitatif (Aktualisasi Metodologi Ke Arah Ragam Varian Kontemporer)* (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2015).

pengumpulan data yang lain. Teknik pengumpulan data dengan dokumentasi ialah pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen.

Keuntungan menggunakan dokumentasi ialah biayanya relative murah, waktu dan tenaga lebih efisien. Sedangkan kelemahannya ialah data yang diambil dari dokumen cenderung sudah lama, dan kalau ada yang salah cetak maka peneliti ikut salah pula mengambil datanya. Data-data yang dikumpulkan dengan teknik dokumentasi cenderung merupakan data sekunder, sedangkan data-data yang dikumpulkan dengan teknik observasi dan wawancara cenderung merupakan data primer atau data yang langsung didapat dari pihak pertama.

#### **F. Teknik Pengolaan dan Analisis Data**

Data penelitian yang telah terkumpul akan diolah dengan analisis kualitatif dengan melalui tiga tahap yaitu reduksi data, penyajian data, dan verifikasi. Komponen-komponen analisis data model interaktif dijelaskan sebagai berikut:<sup>53</sup>

##### **1. Reduksi Data (*Data Reduction*)**

Data yang diperoleh peneliti di lapangan melalui dokumentasi direduksi dengan cara memilih dan memfokuskan data pada hal-hal yang sesuai dengan tujuan penelitian. Pada tahap ini, peneliti melakukan reduksi data dengan cara memilih-milih, mengkategorikan dan membuat abstraksi dari dokumentasi.

##### **2. Penyajian Data**

Setelah data direduksi, maka selanjutnya adalah penyajian data. Penyajian data dilakukan dalam bentuk penyajian singkat. Pereduksian data dilakukan peneliti, dengan melakukan penyusunan data secara sistematis, dilanjutkan dengan penulisan data yang diperoleh di lapangan dalam bentuk naratif. Penyusunan dilakukan dengan memasukkan hasil analisis kedalam catatan,

---

<sup>53</sup> Miles, M.B. Huberman, A. M & Saldana , J, "*Qualitative Data Analysis, A Methods Sourcebook*", edition 3, (USA : Sage Publicationi, Terjemahan Rohindi Rohidi, UI-Press, 2014), h. 14.

kemudian dalam kalimat penjelasan tentang temuan yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara dan dokumen di lapangan, dan data disusun berdasarkan fokus penelitian.

### **3. Kesimpulan, Penarikan atau Verifikasi**

Langkah terakhir dalam analisis data kualitatif model interaktif adalah penarikan dari verifikasi. Berdasarkan data yang telah direduksi dan disajikan, peneliti membuat kesimpulan yang didukung dengan bukti yang kuat pada tahap pengumpulan data. Kesimpulan adalah jawaban dari rumusan masalah dan pertanyaan yang telah diungkapkan oleh peneliti sejak awal.

### **G. Teknik Pengujian Keabsahan Data**

Penelitian kualitatif adalah penelitian yang harus pula memenuhi persyaratan sebagai suatu *disciplined inquiry*. Sebagaimana penelitian pada umumnya, setiap kegiatan penelitian kualitatif haruslah dilaksanakan untuk menjawab masalah-masalah yang berarti; nilai temuannya memang penting atau cukup berarti.

#### **1. Kredibilitas (*Credibility*)**

Penelitian kualitatif sebagai suatu alat penelitian, haruslah digunakan untuk menjawab masalah-masalah yang memang sesuai diselesaikan dengan penelitian kualitatif itu sendiri, perlu disesuaikan dengan rambu-rambu yang telah disebutkan sebelumnya. Kriteria yang digunakan penelitian kualitatif adalah uji Kredibilitas<sup>54</sup>.

Penelitian kuantitatif, kredibilitas disebut validitas internal. Dalam penelitian kualitatif, data dapat dinyatakan kredibel apabila adanya persamaan

---

<sup>54</sup> Arnild Augina Mekarisce, 'Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data Pada Penelitian Kualitatif Di Bidang Kesehatan Masyarakat', *Jurnal Ilmiah Kesehatan Masyarakat: Media Komunikasi Komunitas Kesehatan Masyarakat*, 12.3 (2020), < <https://doi.org/10.52022/jikm.v12i3.102>>.

antara apa yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti.

#### a. Triangulasi

Uji keabsahan data yang digunakan dalam uji kredibilitas adalah triangulasi Data. Triangulasi data merupakan metode triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain, di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data yang terkait dengan penelitian. Teknik triangulasi yang paling banyak di gunakan adalah pemeriksaan melalui sumber lainnya. Oleh karena itu metode *triangulasi* dapat *me-rechek* temuan dengan cara membandingkan dengan berbagai sumber, metode dan teori.

##### 1) Triangulasi sumber

Triangulasi sumber dapat dilakukan dengan cara melakukan pengecekan data yang telah diperoleh melalui berbagai sumber. Data dari sumber yang diperoleh tersebut, tidak dapat dirata-ratakan seperti dalam penelitian kuantitatif, tetapi dapat dideskripsikan, dikategorisasikan, mana pandangan yang sama, yang berbeda, dan mana spesifik dari sumber data tersebut.

##### 2) Triangulasi teknik

Triangulasi teknik dapat dilakukan dengan melakukan pengecekan data kepada sumber yang sama, namun dengan teknik yang berbeda, misalnya data yang telah diperoleh dari informan melalui hasil wawancara terkait implementasi kepatuhan Syariah dalam sistem perbankan Islam, maka dilakukan pengecekan informasi kembali melalui observasi ataupun dokumentasi terhadap informan.

### 3) Triangulasi Waktu

Triangulasi waktu dapat dilakukan dengan melakukan pengecekan kembali terhadap data kepada sumber dan tetap menggunakan teknik yang sama, namun dengan waktu atau situasi yang berbeda.



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Mekanisme Akad Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat**

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (BMI) (“BMI”, “Bank”) merupakan bank pertama di Indonesia yang menggunakan konsep perbankan secara Syariah. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 1 November 1991 Masehi atau 24 Rabiul Akhir 1412 Hijriah, dibuat dihadapan Yudo Paripurno, SH, Notaris, di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-2413.HT.01.01 tahun 1992 tanggal 21 Maret 1992 dan telah didaftarkan pada kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 30 Maret 1992 di bawah No. 970/1992 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 28 April 1992 tambahan No. 1919A.

Bank Muamalat merupakan perusahaan publik yang sahamnya tidak tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan secara resmi beroperasi sebagai Bank Devisa sejak tanggal 27 Oktober 1994 berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/76/KEP/DIR tentang Penunjukan PT Bank Muamalat Indonesia Menjadi Bank Devisa tanggal 27 Oktober 1994. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. S-79/MK.03/1995 tanggal 6 Februari 1995, Perseroan secara resmi ditunjuk sebagai Bank Devisa Persepsi Kas Negara.

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. S-9383/MK.5/2006 tanggal 28 Desember 2006, Perseroan memperoleh status Bank Persepsi yang mengizinkan Perseroan untuk menerima setoran-setoran pajak. Kemudian pada

tanggal 25 Juli 2013, Perseroan telah menjadi peserta program penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan sebagaimana tercantum dalam Surat Lembaga Penjamin Simpanan No. S.617/DPMR/VII/2013 perihal Kepesertaan Lembaga Penjamin Simpanan. Perseroan lalu ditetapkan sebagai Bank Penerima Setoran Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji berdasarkan Surat Keputusan Badan Pengelola Keuangan Haji No. 4/BPKH.00/2018 tanggal 28 Februari 2018.

BMI terus berinovasi dengan mengeluarkan produk-produk keuangan syariah seperti Sukuk Subordinasi Mudharabah, Asuransi Syariah (Asuransi Takaful), Dana Pensiun Lembaga Keuangan Muamalat (DPLK Muamalat) dan *multifinance* syariah (Al-Ijarah Indonesia Finance) yang seluruhnya menjadi terobosan baru di Indonesia. Selain itu, produk Shar-e yang diluncurkan pada 2004 merupakan tabungan instan pertama di Indonesia.

Kantor cabang Pembantu Bank Muamalat di daerah Kabupaten Polewali Mandar, provinsi Sulawesi Barat. Merupakan salah satu kantor cabang Bank Muamalat. Kantor ini melayani nasabah untuk berbagai kebutuhan terkait produk Bank Muamalat seperti pengajuan kredit dan pinjaman, setor tunai, simpanan, pembuatan akun bank, pengajuan kredit kepemilikan rumah atau KPR bank Muamalat, hingga mobile online banking.

Proses pelaksanaannya terdapat beberapa pembiayaan yang digunakan oleh Bank Muamalat Kcp Wonomulyo Sulawesi Barat untuk merealisasikan akad Murabahah sehingga rukun dan syarat dalam praktek jual beli murabahah dapat terpenuhi.

a. Produk layanan Murabahah

Dalam Interaksi peneliti dengan Pak Usman selaku pimpinan Kantor cabang Pembantu Bank Muamalat Indonesia Wonomulyo Sulawesi barat, beliau

menyampaikan beberapa produk layanan terkait implementasi akad murabahah yang digunakan, beliau menuturkan bahwa :

“Kami disini itu ada berbagai macam pak terkait akad murabahah, kami menyesuaikan dengan kebutuhan nasabah atau kami berdasar pada *Underline* nasabah misalkan modal usaha juga bisa, Kredit pemilikan rumah atau Kpr juga bisa dan ada juga sistem renovasi rumah<sup>55</sup>”

Pemaparan di atas terdapat beberapa produk Bank Muamalat Indonesia Kcp Wonomulyo Sulawesi Barat yang di jelaskan oleh pak Umsan terkait layanan yang menggunakan akad Murabahah, diantaranya adalah adalah Kredit Pemilikan Rumah ( Kpr ), bantuan modal usaha dan juga renovasi rumah, Lebih lanjut Pak Usman juga menjelaskan bahwa hal di atas merupakan serangkaian inovasi yang dilakukan oleh pihak Bank dalam memenuhi *Underline* atau kebutuhan nasabah yang ingin mengajukan permohonan kepada pihak Bank.

Kredit Pemilikan Rumah merupakan salah satu produk dalam pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan beberapa skema akad, seperti skema akad *Murabahah* dan juga skema akad *Musyarakah Mutanaqisah*. Namun dalam hasil penelitian yang dilakukan, Kpr yang dijalankan oleh Bank Muamalat Indonesia sering menggunakan akad Murabahah. Begitu juga dengan renovasi rumah, akad yang digunakan juga menggunakan skema *Murabahah*.

#### b. Produk layanan *murabahah* yang sering digunakan

Proses wawancara dengan Pimpinan Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat Kcp Wonomulyo selaku narasumber, beliau juga menyampaikan beberapa hal terkait layanan *Murabahah* yang sering digunakan, ia menuturkan bahwa :

“Produk yang kami sering gunakan kemarin itu adalah Kpr untuk produk lain seperti investasi dan lain lain itu jarang, karna kebanyakan kpr yang kami laksanakan kemarin, dengan renovasi rumah kami juga melakukan itu jadi kebutuhan renovasi Rumah seperti barang, pasir, semen, dan lain lain, biasanya juga take over seperti memindahkan dana

---

<sup>55</sup> Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023

dari bank lain dengan akad murabahah tetapi itu jarang pak yang sering kemarin digunakan adalah Kpr dan renovasi rumah<sup>56</sup>,

dari pemaparan diatas, narasumber menyampaikan beberapa informasi terkait pelaksanaan akad *murabahah*, dimana Program Kredit pemilikan rumah dan renvoasi rumah menjadi fokus utama Bank Muamalat di Sulawesi Barat dalam melaksanakan akad *Murabahah*.

Layanan Kpr yang menjembatani nasabah dalam pembelian rumah dengan menggunakan skema akad *murabahah*, dan juga renovasi rumah, dimana pihak bank akan menyediakan barang kebutuhan dalam program renovasi rumah yang juga menggunakan skema *murabahah*, namun untuk layanan lain seperti investasi dan take over atau memindahkan dana dari bank lain dengan menggunakan skema *murabahah* hal tersebut jarang digunakan.

c. Konsep *Murabahah* pada layanan Kpr dan renovasi rumah

Konsep *murabahah* merupakan konsep jual beli yang mempunyai rukun dan syarat dalam pelaksanaannya. Salah satu rukun akad *murabahah* adalah subjek dan objek akad. Dimana Subjek akan merupakan orang yang melaksanakan transaksi jual beli tersebut sedangkan objek akad adalah barang yang di perjual belikan oleh orang tersebut.

Hasil wawancara yang dilakukan peneliti memperoleh beberapa informasi yang disampaikan oleh narasumber terkait konsep murabahah yang ada pada Bank Muamalat, ia menyampaikan bahwa :

“Murabahah sebenarnya kan adalah konsep jual beli, ada konsep barang yang diperjual belikan, nanti kemudian barang apa yang secara spesifik diinginkan oleh nasabah nantinya akan di buat RAB atau Rencana

---

<sup>56</sup> Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023

Anggaran Biaya untuk tujuan penggunaan dananya, nanti notanya kami yang minta<sup>57</sup>”

dari pemaparan diatas narasumber menyampaikan bahwa konsep jual beli yang dilakukan oleh pihak Bank merupakan konsep jual beli yang sesuai dengan aturan dalam pelaksanaan akad *murabahah*. Dimana ada transaksi jual beli yang dilakukan oleh pihak bank, Supplier dan nasabah dengan melibatkan objek akad seperti barang yang diinginkan oleh nasabah dan sebagainya sehingga nantinya akan dibuatkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) sesuai kebutuhan nasabah terhadap objek barang tersebut dan nota pembelian akan diminta langsung oleh pihak Bank.

Pada dasarnya dalam skema akad murabahah yang dilaksanakan, pihak perbankan berperan sebagai penjual kepada nasabah yang menyediakan atau membeli barang dari supplier kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang sudah termasuk pokok dan margin sehingga skema transaksi jual beli yang dilakukan memenuhi rukun dan syarat akad *Murabahah*.

#### d. Multi akad dalam Murabahah

Era kontemporer saat ini, literasi keuangan Syariah sudah berkembang pesat hal itu ditandai dengan meluasnya perbankan Syariah di Indonesia, begitu banyak pembaharuan terkait mekanisme perbankan Syariah yang telah terlaksana. Salah satu prospek pembaharuan Perbankan Syariah adalah pelaksanaan multi akad. Pada dasarnya multi akad merupakan penggabungan dua akad dalam bertransaksi, sedangkan hal tersebut tidak diperbolehkan dalam Syariat Islam.

Hadits Rasulullah Saw yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad dari ‘Abdullah bin Mas’ud<sup>58</sup> :

---

<sup>57</sup> Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023

<sup>58</sup> Harun, ‘Multi Akad Dalam Tataran Fiqh’, *SUHUF*, 30 (2018) < <https://journals.ums.ac.id/index.php/suhuf/article/download/7642/4370>>.

“Rasulullah Saw. melarang dua akad di dalam satu akad.”

Hadits riwayat Abu Dawud, Ahmad, Tirmidzi dan Nasa'i bahwa Rasulullah saw. pernah bersabda :

“Tidak halal akad salaf (qardh) bersama akad bai’, dan juga dua syarat dalam satu akad bai’, dan keuntungan yang tidak kamu jamin, dan menjual apa yang tidak kamu miliki.”

Hasil wawancara yang dilakukan, terdapat beberapa hal yang disampaikan oleh Pak Usman selaku narasumber terkait multi akad murabahah yang dijalankan oleh pihak Bank, ia mengatakan bahwa :

“disini itu biasanya menggunakan akad *Murabahah bil wakalah* cuman itu dilaksanakan di hari yang berbeda tidak boleh di hari yang sama, tapi itu cenderung kalau misalkan kpr atau kredit kepemilikan rumah itu biasanya nasabahnya yang langsung, nanti kita bersama sama dengan nasabah ke developer, nasabah biasanya mencari rumah yang diinginkan ketika sudah ketemu nanti kita langsung yang bayarkan ke developer kemudian kita jual kembali kepada nasabah, dan itulah akad jual belinya<sup>59</sup>.”

Penjelasan di atas menggambarkan bahwa skema yang dijalankan adalah skema akad murabahah, dimana pihak nasabah ketika mendapatkan penawaran rumah dan melakukan kesepakatan dengan pihak developer maka pihak Bank bersama dengan nasabah akan mengunjungi rumah tersebut sebagai bukti bahwa objek akad tersebut benar ada. Setelah itu Bank akan membeli rumah dari developer selaku supplier, kemudian rumah tersebut akan di jual kembali oleh pihak Bank kepada nasabah yang ingin memiliki rumah tersebut. Selain itu pada saat proses pelaksanaan akad terdapat akad wakalah, maka akad *Murabahah* harus lebih dahulu dijalankan. Hal ini tentunya berpedoman pada Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 butir Sembilan terkait pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* didalam fatwa tersebut dijelaskan bahwa ketika Bank hendak mewakilkan kepada

---

<sup>59</sup> Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023

nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank

Penjelasan fatwa tersebut memberikan gambaran bahwa jika pihak bank melalui nasabah dengan developer perumahan tersebut telah melakukan kesepakatan, bahwa pihak bank akan membeli rumah dari pihak developer namun dana pembayaran yang notabene merupakan milik bank diwakilkan kepada nasabah yang akan di serahkan kepada developer perumahan tersebut, maka hal tersebut di perbolehkan karena dengan adanya kesepakatan tersebut dana pembayaran pihak bank yang diwakili oleh nasabah kepada developer perumahan tersebut secara prinsip menjadi milik bank, sehingga Bank dapat menjual rumah tersebut kepada nasabah.

Lebih lanjut Pak usman menyampaikan beberapa hal terkait mekanisme multi akad pada produk layanan kpr, ia mengatakan bahwa :

“misal nasabah mencari rumah, ada surat penawaran yang diberikan ke kami nanti kami yang langsung menghubungi pemilik rumah, misalkan developer, kita akan hubungi developernya kita ajak kerja sama dulu, kalau misalkan ada konsumennya yang mau ambil rumah dia arahkan ke kami, nanti kami melakukan penawaran harga<sup>60</sup>”

Pemaparan diatas menjelaskan bahwa proses pembelian rumah dimulai dari surat penawaran yang di ajukan oleh nasabah yang mencari rumah hunian kepada pihak bank. Dari surat penawaran tersebut pihak bank akan melakukan observasi dengan menghubungi pemilik rumah dalam hal ini developer, untuk melakukan negosiasi dan kerja sama serta melakukan penawaran harga, setelah semua rangkaian terpenuhi maka rumah yang telah dibeli oleh pihak bank dari developer akan di jual kembali kepada nasabah yang menari rumah hunian tersebut dengan perhitungan margin yang sudah di sepakati.

---

<sup>60</sup> Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023

e. Model Jual beli sistem *murabahah*

Pengertian Akad *murabahah* secara Bahasa adalah keuntungan, sedangkan menurut istilah *murabahah* merupakan serangkaian jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan. Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan narasumber terdapat beberapa hal yang disampaikan ketika menyinggung model jual beli dalam Bank Muamalat Sulawesi barat, ia mengatakan bahwa :

“kami melakukan penawaran dulu, nanti kalau misal sudah ada penawaran, anggaplah misalkan harga rumah 120 juta kemudian pihak nasabah sudah melakukan dp 20 juta, nah kelebihan dari harga rumah itu kita yang biyai sisanya 100 juta, nanti seratus jutanya ini nanti kami jual kembali ke nasabah diluar dari dp nasabah, jadi harga pokok nya 100 juta, kemudian kami juga hitung margin nya, nilai pokok 100 juta di tambah margin itulah harga jual kepada nasabah<sup>61</sup>”

dari pemaparan di atas pak usman menjelaskan bahwa model jual beli yang dilakukan berpedoman pada skema *murabahah* sebagaimana mestinya, ketika pihak nasabah ingin membeli rumah dan telah melakukan pembayaran awal terlebih dahulu, maka pihak bank akan menganggarkan estimasi biaya rumah tersebut diluar dari nominal pembayaran yang telah dilakukan oleh nasabah sebelumnya.

Pihak bank akan membeli rumah tersebut sesuai kekurangan harga dari pembayaran yang telah dilakukan di awal. Jika harga rumah Rp. 120 juta dan telah dilakukan pembayaran di awal sebesar Rp. 20 juta sebagai tanda terima jadi nasabah dengan pihak developer, maka pihak bank akan membeli rumah tersebut sebesar Rp. 100 juta sesuai dengan nominal dana yang akan dilunasi dikurangi dengan nominal pembayaran awal. Maka harga pokok dari rumah tersebut yang dijual kembali kepada nasabah senilai Rp. 100 juta ditambah dengan margin keuntungan dari penjual yang dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah.

---

<sup>61</sup> Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023

Pemaparan diatas juga mengidentikkan adanya penggunaan akad *Musyarakah Mutanaqisah* karena dari transaksi yang terjadi terdapat penyertaan dana dari pihak nasabah dengan pihak bank kepada pemilik rumah atau developer. Speri yang diketahui bahwa mekanisme akad *Musyarakah Mutanaqisah* merupakan bentuk akad kerja sama atau *syirkah* dimana salah satu pihak atau pemilik akan melakukan angsuran kepada pihak atau pemilik lainnya sehingga kepemilikan salah satu pihak berkurang hingga sepenuhnya beralih kepada pihak yang mengangsur. Namun dari hasil wawancara dilakukan pak Usman selaku pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo Sulawesi barat menjelaskan hal tersebut kedalam mekanisme akad *Murabahah*.

f. Sistem Keuntungan Jual Beli *Murabahah*

Hasil penelitian yang dilakukan terdapat beberapa informasi yang disampaikan oleh pak Usman selaku pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo Sulawesi Barat terkait sistem pembagaian keuntungan pada akad *Murabahah*, ia menuturkan bahwa :

“Jadi kami itu sudah ada margin dari hasil *pressure* yang ditentukan oleh pusat dan itu sudah ditetapkan di depan atau di awal ketika negosiasi dengan nasabah, jadi angsuran itu berdasarkan dari jumlah nominal harga pokok dan margin di kali jangka waktu angsurannya<sup>62</sup>”

dari pemaparan di atas pak Usman menyampaikan bahwa sistem pembagian keuntungan oleh pihak bank dan nasabah terlebih dahulu ditentukan di awal berdasarkan hasil *pressure* margin yang telah di tentukan oleh Pimpinan pusat Bank Muamalat, sehingga harga jual yang diangsur berasal dari harga pokok ditambah margin dikalikan jangka waktu yang telah ditentukan

---

<sup>62</sup> Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023

Lebih lanjut pak Usman menyampaikan terkait ilustrasi pembagian keuntungan yang dilakukan oleh pihak bank dan nasabah ia menuturkan bahwa :  
“ Misal harga pokok kpr atau kepemilikan rumah adalah Rp. 100 juta, dan angsuran itu anggaplah Rp.3 Juta dan akan di angsur selama 5 tahun atau 60 bulan, untu mengetahui harga jual maka Rp.3 juta dikalikan 60 bulan maka hasilnya adalah Rp. 180 juta, 180 juta ini jika di bagi 60 bulan maka hasilnya itu tetap 3 juta perbulan, nah jadi jumlah keuntungan yang didapat oleh pihak bank senilai Rp. 80 juta diluar dari harga pokok senilai Rp.100 juta, tetapi ini hanya ilustrasi, ini bukanlah acuan standar pressure kami, bisa saja dari hasil negosiasi missal ada promo itu bisa saja lebih murah Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023<sup>63</sup>”

dari pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa pembagian keuntungan oleh pihak bank dan nasabah didasarkan pada hasil kesepakatan antara pihak bank dan nasabah dalam melakukan negosiasi. Hal di atas menjelaskan terkait ilustrasi pembagian keuntungan antara pihak bank dan nasabah berdasar pada margin pressure yang telah di tentukan oleh pihak bank terlebih dahulu.

Penjelasan di atas menyebutkan bahwa, jika harga pokok rumah senilai Rp.100 juta dan hasil margin pressure yang ditentukan oleh pusat dan akan di angsur perbulan senilai Rp. 3 juta dalam jangka waktu 5 tahun atau 60 bulan, maka untuk mengetahui harga jual rumah tersebut maka Rp. 3 juta akan dikalikan 60 bulan dengan total nilai Rp.180.000.000. Dari nominal Rp.180.000.000, jika dikurangi harga pokok senilai Rp.100.000.000 maka margin yang akan di peroleh pihak bank adalah senilai Rp. 80.000.000. Berikut ilustrasi dari pembagian keuntungan oleh pihak Bank Muamalat :

---

<sup>63</sup> Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023

<b>Pokok</b>	<b>Rp.100.000.000</b>	<b>Margin</b>	<b>Harga jual – pokok</b>
<b>Angsuran</b>	<b>Rp. 3.000.000</b>		<b>180.000.000 -100.000.000</b>
<b>Jangka waktu</b>	<b>5 tahun / 60 bulan</b>		<b>Rp. 80.000.000</b>
<b>Harga jual</b>	<b>Rp. 3.000.000 x 60 bulan</b>		
<b>Total</b>	<b>Rp. 180.000.000</b>		

**Tabel 4.1 Ilustrasi pembagian keuntungan akad Murabahah**

Lebih jauh bapak Usman menyampaikan terait ilustrasi pembagian keuntungan dari akad *murabahah* ia menyampaikan bahwa :

“tapi itu semua harus disampaikan di awal pak kepada nasabah bahwa jumlah harga pokok dan jumlah margin keuntungan yang akan kita ambil selama 5 tahun itu adalah Rp. 80.000.000 dan angsurannya itu sejumlah Rp 3.000.000 dan untuk melihat betul samanya di perlihatkan perhitungannya antara pokok dengan margin dengan nominal angsurannya saling berkesinambungan. Nah kalau dalam sistem Bunga itu tidak sinkron, tidak disebutkan berapa kenaikan, dia semacam anuitas, dia mengikuti suku bunga, kalau suku bunga naik maka mereka juga naik. Kalau kami tidak, sudah ditentukan di awal atau sudah di prediksi jarak jauh berapa keuntungan yang akan di ambil, walaupun ada kenaikan harga maka kita tetap stagnan dengan jumlah kesepakatan di awal<sup>64</sup>”

dari pemaparan di atas dapat dipahami bahwa terdapat perbedaan mendasar tentang konsep pembagian keuntungan yang menggunakan bunga dan pembagian keuntungan yang menggunakan sistem bagi hasil. Dalam mekanisme akad *murabahah* jumlah margin yang disepakati antara pihak bank dan nasabah ditentukan di awal, pihak bank harus menyampaikan terlebih dahulu jumlah

<sup>64</sup> Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023

keuntungan yang di ambil dalam kurun waktu 60 bulan, sehingga harga jual dapat di angsur sesuai dengan kesepakatan harga tanpa adanya fluktuasi angsuran.

Lebih jauh bapak Usman menyampaikan bahwa :

“nanti setelah disepakati harganya baru kita buat RAB atau rencana anggaran biaya, misalkan mau renovasi rumah, harus dirinci alat dan bahan yang ingin dibelanjakan, misalkan semen dan pasirnya berapa, kayu berapa, harus mengikuti nominalnya, nota nya yang harus di ambil nanti, jadi apa yang dituju diawal ini akan sesuai dengan apa yang dituju, apakah betul dilakukan renovasi, dengan melampirkan bukti foto rumah hasil renovasi, kalau pembelian rumah, rumah nya harus di foto, tidak boleh ada kesisahan yang di mau gunakan untuk kebutuhan lain<sup>65</sup>”

dari penjelasan di atas dapat di pahami bahwa dalam melaksanakan akad *murabahah* pada bank muamalat harus berpedoman pada sistem jual beli yang telah di terapkan oleh pihak perbankan. Jika pihak nasabah ingin melakukan transaksi jual beli dengan pihak bank, seperti pembelian bahan untuk renovasi rumah atau pembelian rumah, maka terlebih dahulu akan di buat rencana anggaran biaya atau RAB untuk memenuhi rincian harga yang telah di sepakati diawal dalam pembelian bahan renovasi rumah. Sehingga pihak nasabah tidak boleh menggunakan dana diluar kebutuhan yang tidak disepakati dalam transaksi akad *murabahah*. Serta bukti jua beli harus melampirkan nota pembelian dan juga foto hasil renovasi sebagai bukti bahwa jual beli dan renovasi rumah dilaksanakan sesuai perjanjian akad.

Bapak Usman juga menambahkan bahwa :

“ wajib mentrasfer uang tersebut dimana nasabah mengambil atau membeli barang yang dibutuhkan nasabah, misal di toko bangunan, kita minta nomor rekening toko untuk transfer, terserah nanti didalam pihak toko dengan nasabah ada baku atur tui bukan hak nya kami sampai di situ untuk teliti, tapi yang penting kami sudah jalankan dan nota yang diberikan ke kami. Karna itu uangnya bank bukan uang nya nasabah, nanti pada saat barang kita beli dan dijual kembali kepada nasabah, itu baru hak nya nasabah. Cuma memang uang ini harus

---

<sup>65</sup> Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023

cair ke rekening nasabah dulu tapi ini uang nya bank. Bank wajib transfer ke tujuan penggunaan uang ini. Kalau ke showroom kita transfer ke showroom kalau ke rumah kita transfer ke developernya Bahkan kalau bisa kita bukakan rekening pihak developer biar kita tahu bahwa yang punya ini betul pemiliknya<sup>66</sup>.”

dari penjelasan di atas dapat dipahami bahwa pihak bank memperhatikan aspek-aspek terkait agar akad *murabahah* terlaksana sebagaimana mestinya. Pemaparan diatas menjelaskan bahwa pihak bank harus memenuhi semua persyaratan dalam aspek jual beli, seperti nota, rekening toko, barang sebagai objek akad yang diperjual belikan. Jika proses pembelian akan di lakukan pihak bank wajib melakukan trasfer nominal harga kepada penjual tempat nasabah membeli barang tersebut. Setelah pembayaran dilakukan, maka kepemilikan barang beralih kepada pihak bank, setelah itu pihak bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah yang membutuhkan dan harga jual dari barang tersebut berdasarkan pada kesepakatan harga awal antara pihak bank dan nasabah.

g. Non performance financing dalam pelaksanaan akad *Murabahah*

Pelaksanaan akad *murabahah* pada dasarnya memiliki berbagai macam resiko, diantaranya adalah *Non Performance Financing*, hal ini disebabkan karena pembayaran angsuran yang macet atau pihak nasabah mengalami masalah financial, sehingga berpengaruh pada pendapatan bank. Ketika menyinggung mengenai *Non Performance Financing*, peneliti mendapatkan beberapa informasi dari bapak Usaman selaku narasumber dalam penelitian ini, ia menyampaikan bahwa :

“NPF itu sebenarnya yang namanya usaha pak, memang perlu di analisa atau betul betul dipelajari oleh tim financing analisanya, jadiakan diperiksa, misal sudah berapa tahun berdiri usahanya, apakah ada persaingan dilapangan, dengan jenis usaha yang sama, apakah bisa berkembang atau tidak, itu di analisa, kadang memang analisa kita tidak cocok, missal krisis moneter seperti kayak covid-19 yang meruntuhkan perekonomian, itu memang berpengaruh pak pada saat

---

<sup>66</sup> Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023

usahanya mandet, tapi kami bisa kasih restruktur, pengurangan angsuran, biasanya satu tahun-satu tahun, kita kurangi anggurannya misal angsuran nya 4 juta, kita kurangi jadi 2 juta, nanti 2 juta sisanya kita sisipkan di satu tahun kedepannya. Jadi nanti angsuran satu tahun kedepan itu jadi 6 juta, karna angsuran tahun ini hanya 2 juta saja<sup>67</sup>”.

dari pemaparan di atas dapat dipahami bahwa NPF atau *Non Performane Financing* sebelum hal tersebut terjadi pihak bank yang diwakili langsung oleh tim analisa keuangan akan memeriksa calon nasabah terkait background usaha dari calon nasabah, lama usaha yang telah dijalankan dan persaingan dengan orang lain yang menjalankan usaha yang serupa, hal tersebut dilakukan untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan oleh nasabah dapat berkembang.

Namun hal tersebut berbeda jika krisis moneter terjadi, seperti pada kasus covid-19 yang meruntuhkan perekonomian, sehingga juga berpengaruh pada perkembangan usaha. Namun pihak bank akan memberikan restruktur atau pengurangan angsuran untuk menyesuaikan kemampuan nasabah, hal tersebut dilakukan dalam jangka waktu satu tahun, jika angsuran perbulan 4 juta, maka jumlah angsuran yang akan di bayarkan adalah 2 juta selama jangka waktu satu tahun, dan 2 jutasebihnya akan di estimasikan di tahun berikutnya sehingga jumlah angsuran yang akan di bayarkan oleh nasabah di tahun berikutnya adalah 6 juta.

Lebih jauh bapak Usman menyampaikan bahwa :

Jadi untuk saat ini NPF itu ada tapi tidak terlalu besar karna kita kendalikan, biasanya yang bermasalah misal suami yang menjalankan usahanya sakit dan digantikan oleh istri namun tidak berhasil itu biasanya yang bermasalah pak, atau biasanya covid-19 yang betul betul susah pak bangkit usahanya, jadi prosesnya lama karna kita ada restruktur pertama, resturkuter kedua dan ketiga sampai kalau tidak mampu, kita suruh sendiri nasabah untuk menjual barangnya karna takutnya kalau kita yang jual, tidak berdasarkan keinginan nasabah<sup>68</sup>”

---

<sup>67</sup> Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023

<sup>68</sup> Wawancara dengan Pak usman selaku Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, 22 Desember 2023

berdasarkan hasil pemaparan diatas dapat dipahami bahwa *Non Performance Finaning* yang terjadi di bank Muamalat Kcp Wonomulyo Sulawesi Barat tidak terlalu signifikan karna adanya pengendalian oleh pihak bank. Selain itu fasilitas dalam kelancaran pembayaran juga di berikan oleh pihak bank jika usaha yang dijalankan oleh pihak nasabah bermasalah, seperti usaha yang mengalami penurunan akibat covid 19, atau usaha yang dijalankan tidak berkembang sama sekali.

Maka pihak bank akan memberikan restruktur hingga pihak nasabah mampu melakukan angsuran. Apabila pembayaran angsuran tetap tidak dapat dilakukan maka pihak bank akan meminta nasabah untuk menjual barang milik nasabah sesuai keinginan dari nasabah tidak berdasarkan keinginan dari pihak bank karena di khawatirkan barang yang dijual oleh pihak bank tidak sesuai dengan keinginan nasabah.

Nilai pokok piutang murabahah dan margin murabahah yang dijual dan dialihkan tersebut adalah sebesar Rp1.550.228.145 yang terdiri dari 2.997 nasabah dengan harga sebesar nilai pokok piutang murabahah pada tanggal cut off final (29 Juni 2018). Setelah terjadinya penjualan dan pengalihan piutang murabahah tersebut, risiko telah beralih dari bank kepada pembeli termasuk segala keuntungan dan kerugian yang akan timbul<sup>69</sup>.

Jumlah piutang yang direstrukturisasi Bank sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp2.247.186.256 dan Rp5.698.198.620. Skema restrukturisasi umumnya dilakukan dengan perpanjangan masa pelunasan piutang dan penjadwalan kembali pembayaran yang

---

<sup>69</sup> PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, 'Laporan Tahunan' <<https://www.bankmuamalat.co.id/index.php/hubungan-investor/laporan-tahunan>> [accessed 28 December 2023].

tertunggak. Berikut gambar tabel NPF Bank Muamalat Indonesia periode 2021-2022 :

Tabel *Non-Performing Financing (NPF)* bruto dan neto atas jumlah piutang adalah sebagai berikut:

The table of total gross and net *Non-Performing Financing (NPF)* on receivables is as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
NPF - bruto	285.780.603	40.244.098	<i>NPF - gross</i>
Persentase NPF - bruto	4,27%	0,52%	<i>Percentage of NPF - gross</i>
NPF - neto	88.982.885	11.559.365	<i>NPF - net</i>
Persentase NPF - neto	1,33%	0,15%	<i>Percentage of NPF - net</i>

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk 2022 Annual Report

**Gambar 4.1 Tabel NPF Bank Muamalat Indonesia**

## 2. Tinjauan Prinsip Syariah terhadap Penerapan Akad Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia di Sulawesi barat

Hasil wawancara yang dilakukan secara virtual melalui media pesan Whatsapp dengan bapak Muhammad Yusuf, selaku nasabah bank Muamalat dan juga salah satu pengurus Yayasan wakaf As'adiyah Wonomulyo, terdapat beberapa pemaparan yang menjelaskan terkait akad *Murabahah*, beliau menuturkan bahwa :

“Konsep *murabahah* dalam Islam adalah segala sesuatu yg diawali dengan akad penentuan harga barang dan keuntungan yg disepakati penjual dan pembeli, Akad *murabahah* hukumnya sah dan bermanfaat selagi tidak melanggar syarat dan rukun akadnya<sup>70</sup>”

Bapak Muhammad Yusuf menjelaskan bahwa Konsep akad *Murabahah* adalah segala sesuatu yang diawali dengan proses penentuan harga barang dan

<sup>70</sup> Wawancara virtual dengan bapak Muhammad Yusuf, selaku nasabah bank Muamalat dan juga salah satu pengurus Yayasan wakaf As'adiyah Wonomulyo, 10 juli 2024

keuntungan yang disepakati antara pihak penjual dan pembeli. Oleh karena itu dalam proses pelaksanaan akad *Murabahah*, selama tidak melanggar aturan Syariah dan tidak bertentangan dengan rukun dan syarat maka boleh dilakukan

Bapak Muhammad Yusuf juga menambahkan terkait beberapa multi akad di antaranya adalah akad *Murabahah bil wakalah* bahwa :

“*Murabahah Bil wakalah* , artinya dari kata *wakalah*(wakil) yakni Bank Syariah memberikan Wewenang kepada nasabah untuk membeli barang yang nasabah inginkan, kemudian Bank Syariah membeli barang tersebut dengan harga yg lebih tinggi dan menguntungkan bagi bank syariah tersebut<sup>71</sup>”

Pemaparan di atas menjelaskan bahwa pelaksanaan akad *wakalah* yang jika di artikan kedalam Bahasa Indonesia bermakna wakil, dimana pihak bank memberikan dana kepada masyarakat untuk membeli suatu barang yang di inginkan oleh pihak nasabah dengan kesepakatan bahwa pihak bank akan menjual barang tersebut dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang diperoleh pihak bank. Lebih jauh bapak Muhammad Yusuf menambahkan bahwa :

“Dalam QS. An-Nisa' (4):29: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan." Ayat ini melarang riba dan menganjurkan perdagangan yang halal. *Murabahah* termasuk dalam kategori perdagangan yang halal karena tidak mengandung riba. Hadist dari Nabi Muhammad SAW: "Tiada jual beli kecuali dengan akad dan serah terima." (HR. Bukhari dan Muslim)<sup>72</sup>”

Bapak Muhammad Yusuf Menjelaskan bahwa dalam QS. An-Nisa' (4):29

:

<sup>71</sup> Wawancara virtual dengan bapak Muhammad Yusuf, selaku nasabah bank Muamalat dan juga salah satu pengurus Yayasan wakaf As'adiyah Wonomulyo, 10 juli 2024

<sup>72</sup> Wawancara virtual dengan bapak Muhammad Yusuf, selaku nasabah bank Muamalat dan juga salah satu pengurus Yayasan wakaf As'adiyah Wonomulyo, 10 juli 2024

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

Terjemahnya :

“Hai orang-orang yang beriman, Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka dan diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu<sup>73</sup>”

Ayat di atas menjadi peringatan untuk setiap manusia bahwa tidak sepatasnya sesama saudara saling memakan harta dengan jalan yang batil kecuali dengan jalan yang di Ridhoi oleh Allah Swt. Oleh karena itu salah satu cara yang di Ridhoi oleh Allah Swt adalah dengan berniaga atau jual beli, pada tataran ini diketahui bahwa akad *Murabahah* merupakan konsep akad jual beli, selama tidak menyalahi Syariat rukun dan syarat jual beli maka hukumnya boleh. Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis terhadap bapak Ansori beliau mengatakan:

“konsep murabahah dalam Islam, ketika kita melakukan transaksi dalam jual beli muamalah harus menggunakan akad-akad dan salah satu akad yang ada dalam muamalah adalah akad murabahah, murabahah ini adalah akad yang sangat baik ketika di terapkan dalam jual beli karena penjual dan pembeli harus mengutamakan nilai nilai transparansi dimana harga pokok penjualannya harus diketahui Bersama antara penjual dan pembeli dan keuntungan juga harus diketahui dan disepakati Bersama antara penjual dan pembeli<sup>74</sup>”.

Dari pemaparan di atas Bapak Ansori menjelaskan bahwa salah satu akad dalam transaksi yang biasa di gunakan adalah akad *Murabahah*. Ketika dalam proses penerapan akad *Murabahah* meenuhi semua kriteria, seperti penjual dan pembeli mengutamakan nilai-nilai transparansi seperti harga pokok penjualan harus

<sup>73</sup> Kementrian Agama RI Al-Qur'an dan Terjemahnya, h. 83

<sup>74</sup> Wawancara virtual dengan Ansori selaku tenaga pengajar di pondok pesantren Raudlatul muttaqin Bangkalan 12 juli 2024

diketahui bersama begitu juga dengan pembagian keuntungan penjualan harus diketahui Bersama, maka hal tersebut dibolehkan.

Bapak Ansori juga menambahkan bahwa:

“Terus hukum akad murabahah itu boleh-boleh saja, yang penting semua kriteria akadnya harus di terapkan, syarat dan rukunnya harus dipenuhi secara benar<sup>75</sup>”.

Dari pemaparan diatas bapak Ansori menjelaskan bahwa hokum akad *murabahah* merupakan sesuatu yang dibolehkan selama dalam proses penerapna akadnya tidak melanggar ketentuan Syariat. Dalam artian lain proses penerapan akad harus memenuhi beberapa unsur seperti rukun dan syarat dan transparansi dalam pelaksanaannya. Lebih jauh bapak Ansori menambahkan bahwa:

“Untuk murabahah menggunakan lebih 2 akad missal Murabahah Bil Wakalah kalua seperti ini, yang penting bukan wakil yang diwakilkan dalam artian pihak yang mewakilkan ini adalah pihak pertama yakni bank yang mewakilkan, dalam hal ini boleh saja selama tidak ada tiga pihak dalma artian ada orang lain yang diwakilkan. Dalam hukum fiqh seorang wakil kemudian mewakilkan lagi itu tidak sah, kalu konsepnya pemberi wakil tidak berstatus sebagai wakil itu tidak sah. Jika statusnya bank sebagai pihak yang mewakilkan kemudian nasabah sebagai wakil yang membeli atas nama bank maka itu boleh saja. Asalkan hal hal yang disepakati itu dilaksanakan. Intinya kalau dalam muamalah sohibul maal dan membeli sama-sama sepatat maka itu Sah<sup>76</sup>”.

Pemaparan diatas menjelaskan bahwa jika dalam pelaksanaan akad *Murabahah* yang menggunakan lebih dari dua akad hukumnya boleh dengan beberapa ketentuan bahwa yang mewakilkan dan tersebut tidak berstatus sebagai wakil. Dalam artian lain pemberi wakil tidak berstatus sebagai seseorang atau Lembaga yang juga diwakilkan, karena dalma hukum Fiqh seorang wakil yang

---

<sup>75</sup>Wawancara dengan Ansori selaku tenaga pengajar di pondok pesantren Raudlatul muttaqin Bangkalan 12 juli 2024

<sup>76</sup> Wawancara dengan Ansori selaku tenaga pengajar di pondok pesantren Raudlatul muttaqin Bangkalan 12 juli 2024

kemudian memberi wakil merupakan sesuatu yang tidak sah. Pada kesimpulan pemaparan diatas jika pihak bank selaku *Sohibul Maal* mewakilkan kepada nasabah dalam hal pembelian yang tetap berstatus sebagai pembelian bank maka hal tersebut diperbolehkan dengan catatan bahwa telah ada kesepakatan antara pihak bank dan nasabah dalma melaksanakannya.

Regulasi mengenai akad *murabahah* telah tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional atau DSN-MUI. Regulasi fatwa yang telah dipedomani tidak dikeluarkan begitu saja oleh komisi fatwa MUI, namun berdasarkan hasil pedoman Al-Qur'an dan Hadits Rasulullah Saw, dan juga berdasarkan ijma' dan qiyas' oleh para Alim Ulama'. Sehingga dari hasil pengkajian yang merujuk pada sumber utama ajaran Islam yang dibawa Rasulullah Saw, menjadi sebuah fatwa yang dipedomani oleh kaum Muslim khususnya di Indonesia.

Diantara regulasi akad *murabahah* adalah, :

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. 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.

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

sembilan poin di atas merupakan fatwa DSN-MUI yang menjelaskan tentang mekanisme akad *murabahah* dalam kaitannya dengan penelitian yang dilakukan, peneliti mendapatkan poin-poin penting terkait mekanisme pelaksanaan akad *murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Kcp Wonomulyo Sulawesi Barat.

Hasil wawancara yang dilakukan terdapat beberapa penjelasan terkait mekanisme pelaksanaan akad *murabahah* di Bank Muamalat Kcp Wonomulyo, bapak Usman selaku pimpinan bank menyampaikan bahwa jenis akad *murabahah* yang dilakukan pada bank muamalat khususnya kcp wonomulyo adalah Kpr atau kepemilikan rumah, mekanisme jual beli rumah tersebut dilaksanakan berdasarkan kesepakatan awal nasabah yang menyetujui harga rumah yang telah ditawarkan oleh pihak bank setelah berkordinasi dengan pihak developer. Pada poin ini akad *murabahah* yang dilaksanakan telah memenuhi aspek fatwa karena barang atau objek akad bukan merupakan sesuatu yang diharamkan dalam Syariat Islam dan transaksi jual beli dilakukan secara nyata.

Konsep jual beli yang dilakukan oleh pihak Bank merupakan konsep jual beli yang sesuai dengan aturan dalam pelaksanaan akad *murabahah*. Dimana ada transaksi jual beli yang dilakukan oleh pihak bank, Supplier dan nasabah dengan melibatkan objek akad seperti barang yang diinginkan oleh nasabah dan sebagainya sehingga nantinya akan dibuatkan Rencana Anggaran Biaya (RAB)

sesuai kebutuhan nasabah terhadap objek barang tersebut dan nota pembelian akan diminta langsung oleh pihak Bank. Hal tersebut tentunya sejalan dengan regulasi fatwa yang tertuang dalam fatwa DSN-MUI yang menyebutkan bahwa *Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.*

Pada dasarnya dalam skema akad *murabahah* yang dilaksanakan, pihak perbankan berperan sebagai penjual kepada nasabah yang menyediakan atau membeli barang dari supplier kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang sudah termasuk pokok dan margin sehingga skema transaksi jual beli yang dilakukan memenuhi rukun dan syarat akad *Murabahah*. Dari penjelasan diatas tentunya hal tersebut memenuhi regulasi fatwa yang tertuang dalam DSN-MUI yaitu *Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.* Pada dasarnya jual beli merupakan sesuatu yang diperbolehkan dalam Islam selama tidak ada dalil yang melarangnya, hal ini sejalan berpedoman pada Al-Qur'an Surah Al-Baqarah (2) ayat 275 :

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

Terjemahnya :

Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang

mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya<sup>77</sup>.

Lebih jauh narasumber menerangkan bahwa model jual beli yang dilakukan oleh pihak bank dan nasabah memenuhi aturan dalam jual beli sebagaimana mestinya. Pihak bank akan membeli rumah tersebut sesuai kekurangan harga dari pembayaran yang telah dilakukan di awal. Jika harga rumah Rp. 120 juta dan telah dilakukan pembayaran di awal sebesar Rp. 20 juta sebagai tanda terima jadi nasabah dengan pihak developer, maka pihak bank akan membeli rumah tersebut sebesar Rp. 100 juta sesuai dengan nominal dana yang akan dilunasi dikurangi dengan nominal pembayaran awal.

Harga pokok dari rumah tersebut yang dijual kembali kepada nasabah senilai Rp. 100 juta ditambah dengan margin keuntungan dari penjual yang dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah. Hal ini tentunya sesuai dengan regulasi fatwa yang menyebutkan bahwa *Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya*.

Bapak Umsan selaku narasumber juga menyampaikan ilustrasi pembentukan harga jual dari rumah yang diinginkan oleh nasabah seperti pembagian keuntungan oleh pihak bank dan nasabah didasarkan pada hasil kesepakatan antara pihak bank dan nasabah dalam melakukan negosiasi. Ilustrasi pembagian keuntungan antara pihak bank dan nasabah berdasar pada margin pressure yang telah ditentukan oleh pihak bank terlebih dahulu. Jika harga pokok rumah senilai Rp.100 juta dan hasil margin pressure yang ditentukan oleh pusa senilai Rp. 3 juta dan akan di angsur dalam jangka waktu 5 tahun atau 60 bulan, maka untuk mengetahui harga jual rumah tersebut, Rp. 3 juta akan dikalikan 60 bulan dengan total nilai Rp.180.000.000. Dari nominal Rp.180.000.000, jika

---

<sup>77</sup> Kementrian Agama RI Al-Qur'an dan Terjemahnya, h. 48

dikurangi harga pokok senilai Rp.100.000.000 maka margin yang akan di peroleh pihak bank adalah senilai Rp. 80.000.000.

Jumlah margin yang disepakati antara pihak bank dan nasabah yang ditentukan di awal, harus disampaikan terlebih dahulu kepada nasabah yang ingin melaksanakan jual beli menggunakan akad *murabahah* terkait jumlah keuntungan yang di ambil dalam kurun waktu 60 bulan, sehingga harga jual dapat di angsur sesuai dengan kesepakatan harga tanpa adanya fluktuasi angsuran.

Hal ini tentunya sejalan dengan fatwa DSN-MUI yang menyebutkan bahwa *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.* Selain itu jangka waktu pembayaran juga dijelaskan oleh bapak Usman selaku narasumber, dalam skema ilustrasi yang diberikan terdapat jangka waktu yang disebutkan sebagai contoh apa yang dijelaskan pada paragraf sebelumnya bahwa dalam ilustrasi disebutkan jangka waktu 5 tahun atau kurun waktu 60 bulan dalam melakukan pembayaran secara angsur dari harga yang telah disepakati. Tentunya hal tersebut juga sejalan dengan fatwa DSN-MUI bahwa *Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.*

## **B. Pembahasan Hasil penleitian**

Setiap lembaga perbankan memiliki beragam regulasi dalam menjalankan sistem, begitu juga dengan pembagian keuntungan. Dalam sistem Bank konvensional sering dijumpai sistem pembagian hasil yang mengacu pada suku bunga. Namun dalam sistem bank Syariah, pembagian keuntungan tidak didasarkan pada acuan suku bunga melainkan sistem bagi hasil sebagai acuan pada aspek Syariah. Hal ini dikarenakan bunga dalam pandangan Ekonomi

Syariah merupakan sesuatu yang di anggap riba, tidak adanya kejelasan akad dalam transaksi yang menggunakan suku bunga, menjadi alasan utama bunga bank di anggap sebagai hal yang mengandung riba. Hal ini sejalan dengan sistem yang digunakan oleh Bank Muamalat sebagai lembaga perbankan Syariah di Indonesia yang menggunakan sistem bagi hasil dalam pembagian keuntungan.

### **1. Perbandingan Hasil Penelitian Terdahulu**

Penelitian yang dilakukan oleh Heru Fadli dengan judul “Pelaksanaan akad Murabahah pada Perbankan Syariah Persepektif Hukum Ekonomi Syariah ( Studi pada Bank Mandiri Syariah Bandar Lampung ). Mengenai Pelaksanaan Akad Murabahah pada Bank Mandiri Syariah Kota Bandar Lampung Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Dalam praktiknya Bank Syariah tidak menjual barang kepada nasabah, tetapi Bank Syariah hanya memberikan sejumlah uang yang dikuasakan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan nasabah. Hal ini terkesan seolah Bank Syariah tidak mau menanggung resiko, padahal seharusnya sebagai pihak penjual bank syariah dituntut untuk siap menghadapi resiko kerugian<sup>78</sup>.

Berdasarkan hasil penelitian ini, Pelaksanaan Akad Murabahah di Bank Mandiri Syariah Kota Bandar Lampung tidak memenuhi salah satu rukun akad. Akad seperti ini melanggar ketentuan syarat sahnya suatu akad. Tidak terpenuhinya salah satu rukun akad menyebabkan akad menjadi batal (tidak sah). Dalam hal ini rukun yang tidak terpenuhi adalah objek akad yang belum jelas (barang yang diakadkan belum dimiliki oleh bank syariah).

---

<sup>78</sup> Heru Fadli, ‘Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Pada Bank Mandiri Syariah Kota Bandar Lampung)’, 2021, .

Seharusnya bank syariah membeli terlebih dahulu barang tersebut sebelum menjualnya ke nasabah.

Perbankan Syariah pada dasarnya harus terbebas dari praktek yang menyalahi aturan Syariah. Dalam hal ini Riba merupakan indikator yang digunakan dalam mengukur sejauh mana Bank Muamalat Sulawesi Barat menerapkan prinsip Kepatuhan Syariah. Riba yang dimaksud adalah kepastian penambahan pendapatan secara tidak sah (*bathil*) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas dan waktu penyerahan (*fadhal*) atau dalam transaksi pinjam meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan Dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasiah*).

*Murábahah*, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok yakni harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas *mark up* (laba). Bank syariah mengadopsi *murábahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Ciri dasar dari kontrak *murábahah* sebagai jual beli dengan pembayaran tunda adalah sebagai berikut: (i) si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang dan batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya; (ii) apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang; (iii) apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh setiap penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang kepada pembeli; (iv) pembayarannya ditanggungkan. *murábahah* seperti yang dipahami disini, digunakan dalam setiap pembiayaan dimana ada barang yang bisa diidentifikasi untuk dijual.

Akad ini mengharuskan penjual untuk memberi tahu pembeli mengenai harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Dari uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa *murábahah* adalah transaksi jual beli barang dimana penjual menyatakan harga perolehannya kepada pembeli dan pembelimembayar kepada penjual harga perolehan tersebut ditambah keuntungan (margin) yang telah disepakati<sup>79</sup>.

Teknis perbankan dalam penerapan transaksi *murábahah* yaitu: (1)Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran;(2)Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah sebelum berlaku akad. Dalam perbankan, *murábahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan;Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh.

Praktik akad *murábahah* pada bank syariah dilakukan dengan cara membeli barang yang diperlukan nasabah. Bank syariah kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut sebesar harga barang ditambah margin atau keuntungan yang disepakati bank syariah dan nasabah. Perjanjian dalam pembiayaan berdasarkan prinsip syariah merupakan perjanjian antara bank dengan nasabah (debitur) untuk memberikan sejumlah dana kepada debitur.

Pemberian pembiayaan ini berdasarkan prinsip syariah sangat beresiko, karena setelah dana pembiayaan diterima oleh debitur, maka pihak bank tidak mengetahui secara pasti penggunaan dana tersebut. Oleh karena

---

<sup>79</sup> Muhammadiyah, Zulhamdi, 'Implementasi Murabahah pada Perbankan Syariah', Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law), <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.87>, 2022, h. 55

itu, dalam menyalurkan dana, bank harus melaksanakan asas-asas pembiayaan dengan berdasarkan prinsip syariah yang sehat dan asas kehati-hatian serta perlu melakukan penilaian yang seksama dalam setiap pertimbangan permohonan pembiayaan syariah dari nasabah.

Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga pokok barang dan batas mark-up harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya. Tidak ditutup kemungkinan pula dalam pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* ditemukan kendala dan hambatan yang dihadapi baik pihak Bank maupun dari pihak debitur.

Ketentuan dalam hal ini harus dipenuhi dalam melaksanakan akad *murabahah* agar transaksi akad tersebut terhindar dari riba dan sesuai dengan syari'ah. Salah satunya adalah syarat barang yang diakadkan dalam hal ini adalah barang yang dijual belikan Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* disebutkan bahwa bank harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan oleh nasabah. Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad dalam akad *murabahah*, barang yang diperjualbelikan secara prinsip harus sudah menjadi milik bank. Tidak sah menjual barang-barang yang baru akan menjadi miliknya. Terdapat perbedaan mendasar tentang konsep pembagian keuntungan yang menggunakan bunga dan pembagian keuntungan yang menggunakan sistem bagi hasil. Dalam mekanisme akad *murabahah* jumlah margin yang disepakati antara pihak bank dan nasabah ditentukan di awal, pihak bank harus menyampaikan terlebih dahulu jumlah keuntungan yang di ambil dalam kurun waktu 60 bulan, sehingga harga jual dapat di angsur sesuai dengan kesepakatan harga tanpa adanya fluktuasi angsuran.

Berbanding terbalik dengan sistem acuan suku bunga, bapak usman menyampaikan bahwa terdapat perbedaan yang mendasar antara sistem bagi hasil

dan sistem suku bunga, dalam sistem suku Bunga dikenal dengan anuitas dimana sistem atau jumlah pembayaran perbulan berdasarkan pada sistem perhitungan suku bunga. Pada dasarnya bunga anuitas merupakan sistem perhitungan yang mengatur nominal angsuran tetap sama setiap bulannya, namun yang membedakan adalah jumlah suku bunga yang harus di bayarkan di awal angsuran lebih besar disbanding bulan bulan selanjtunya, sehingga jumlah pengurangan utang nasabah tidak terlalu signifikan.

Sistem konvensional juga dikenal dengan istilah suku bunga *floating* atau mengambang. Dalam sistem ini suku bunga sering berubah-ubah mengikuti acuan suku bunga pasar, jika suku bunga di pasaran naik, maka suku bunganya juga ikut naik, begitupun sebaliknya, jika suku bunga di pasaran menurun, maka suku bunganya juga akan menurun. Dari dua sistem tersebut dapat diketahui bahwa sistem suku bunga memiliki unsur ketidak jelasan, ketiadaan akad sebagai pengikat menjadi alasan mengapa bunga dalam sistem ekonomi syariah tergolong riba dikarenakan nominal yang fluktuatif tanpa adanya kejelasan dari kelebihan total pinjaman tersebut.

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Dalam diktum pertama angka empat fatwa tentang *murabahah* di atas juga ditegaskan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah “atas nama bank sendiri”, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Sedangkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) 10/16/PBI/2008 mendefinisikan pembiayaan *murabahah* adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*<sup>80</sup>.

---

<sup>80</sup> Muhammadiyah, Zulhamdi, ' Implementasi Murabahah pada Perbankan Syariah', 2022, h. 55

Tentunya dalam hal ini pihak bank Muamalat Sulawesi Barat berdasarkan pemaparan dari narasumber, praktik akad *Murabahah* yang dilakukan telah memenuhi aspek kepatuhan Syariah karena skema akad yang berpedoman pada fatwa Dewan Syariah Nasional. Adanya unsur keterbukaan terhadap nasabah merupakan salah satu aspek Kepatuhan Syariah dimana penjual dan pembeli harus saling mengetahui rincian harga dan objek barang yang di perjual belikan.

Selain itu salah satu hal yang menjadi perhatian utama adalah transaksi yang menggunakan 2 akad dan dikenal dengan *hybrid contrat* atau multi akad. Pada dasarnya menggunakan dua akad dalam satu transaksi merupakan sesuatu yang dilarang dalam Syariat Islam hal ini telah dijelaskan pada halaman sebelumnya pada sub materi mekanisme pelaksanaan akad *murabahah*, Hal ini sejalan dengan Hadits Rasulullah Saw. Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad dari ‘Abdullah bin Mas’ud<sup>81</sup> :

وَقَالَ نَهَى عَنْ بَيْعَتَيْنِ وَلِبَسَتَيْنِ أَنْ يَحْتَبِيَ أَحَدُكُمْ فِي التَّوْبِ  
الْوَاحِدِ لَيْسَ عَلَى فَرْجِهِ مِنْهُ شَيْءٌ وَأَنْ يَشْتَمِلَ فِي إِزَارِهِ إِذَا مَا  
صَلَّى إِلَّا أَنْ يُخَالَفَ بَيْنَ طَرَفَيْهِ عَلَى عَاتِقِهِ وَنَهَى عَنِ اللَّمْسِ  
وَالنَّجْشِ

Artinya:

“Dari Abu Hurairah berkata bahwasanya Rasulullah Saw melarang dua transaksi dalam satu akad jual beli dan dua cara berpakaian: yaitu salah seorang berihtiba’ ( duduk diatas bokong dengan mengumpulkan kedua pahanya menmpel dada) dengan satu kain sedang pada daerah kemaluannya tidak ada sesuatu yang menutupinya, dan menyelimuti badannya dengan satu kain sarungnya ketika salat kecuali jika kedua ujungnya diserempangkan pada

<sup>81</sup> Harun, ‘Multi Akad Dalam Tataran Fiqh’, *SUHUF*, 30 (2018).

pundaknya . Dan Rasulullah Saw juga melarang dari jual beli dengan sistem *Al Lams* ( barang siapa memegang maka wajib beli) dan *An Najsy* (Menambah harga barang dengan tujuan untuk menipu pembeli).”

Terbentuknya hadis Nabi terdapat hadis yang didahului karena sebab tertentu serta ada juga yang tanpa sebab. Di samping itu, terbentuknya hadis Nabi tersebut ada juga yang bersifat universal dan ada juga yang berkaitan dengan kondisi yang bersifat khusus. Sifat serta tujuan diturunkannya hadis oleh Nabi Muhammad Shallallahu ‘Alaihi Wasallam tidak hanya bersifat lokal tetapi juga bersifat global. Tidak hanya bersifat temporal, tetapi juga bersifat kekal abadi sepanjang masa di dunia. Serta bersifat menyeluruh (*universal*), komprehensif serta senantiasa cocok pada zaman dan di tempat manapun.

Hadis diatas juga dijelaskan bahwa jika melakukan dua akad dalam satu transaksi itu tidak diperbolehkan karena akan mengandung gharar (ketidakpastian). Hikmah yang dapat diambil dari hadis tersebut adalah bahwasanya sebuah hadis tidak bisa jika hanya dipelajari secara tekstual saja, akan tetapi juga harus secara kontekstual. Apabila dipahami secara tekstual, maka penggunaan dua akad dalam satu transaksi itu diharamkan dan semua praktik lembaga keuangan syariah seperti perbankan syariah, asuransi syariah, leasing motor dan KPR syariah menggunakan akad berlapis (*al-uqud almurakkabah/hybrid contract*) semuanya akan berstatus haram (pemahaman tekstual)<sup>82</sup>.

Seiring dengan perkembangan keuangan kontemporer khususnya pada lembaga keuangan Syariah, terdapat beragam inovasi keuangan yang memudahkan nasabah dalam bertransaksi, salah satunya adalah multi akad. Dalam kasus yang diteliti terdapat beberapa multi akad yang dilakukan oleh pihak bank muamalat dalam melakukan transaksi jual beli yang menggunakan akad

---

<sup>82</sup> Firyal Rizki Aula Salsabilah1) , Muhammad Lathoif Ghozali, ' Penerapan Hadis Larangan Dua Akad Dalam Satu Transaksi di UMKM Batik Tulis Sumber Ayu Probolinggo', : <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v10i1.11904>, 2024. h. 212-213

*murabahah*. Salah satu jenis akad yang digunakan adalah *Murabahah bil wakalah*, seperti yang diketahui bahwa akad *wakalah* merupakan sebuah akad perwalian, dimana salah satu pihak ditunjuk sebagai orang yang mewakili pihak pertama dalam hal yang diwakilkan.

Praktek pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* harus memenuhi beberapa aspek, diantaranya adalah salah satu akad harus dilakukan terlebih dahulu, dalam hal ini akad *Murabahah* lebih dahulu dilakukan, dimana terdapat kesepakatan antara pihak bank yang berstatus sebagai penjual dengan nasabah selaku pembeli. Setelah pihak bank dan pembeli menyetujui rincian harga yang disepakati maka akad *Murabahah* telah dilaksanakan. Jika pihak bank ingin melaksanakan akad *Wakalah*, maka pihak bank dapat mewakilkan dana pembelian kepada nasabah untuk berhubungan langsung dengan pihak developer selaku pihak ketiga, akan tetapi status pembelian tersebut berstatus sebagai pembelian oleh pihak bank karena dana yang transaksikan merupakan dana yang di wakilkan oleh pihak Bank.

Tentunya pembahsaan diatas sejalan dengan mekanisme pelaksanaan akad *Murabahah* karena pembelian barang tersebut berstatus sebagai pembelian bank, namun diwakilkan kepada nasabah. Oleh karena itu *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Oleh karena itu Serangkaian praktek Akad *Murabahah* yang dijalankan oleh Bank Muamalat Sulawesi Barat berdasarkan alur akad yang telah dijelaskan di atas maka seluruh praktek yang dilakukan terhindar dari praktek Riba. Serta penelitian terdahulu yang dijelaskan di atas berbanding terbalik dengan hasil penelitan yang didapatkan dimana praktek Akad *Murabahah* yang dijalankan sesuai dengan Prinsip *Syariah Compliance*.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Berdasarkan pemaparan hasil penelitian dan analisis data penelitian yang berjudul " Implementasi Syariah Compliance Pada Akad Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah Sulawesi Barat (Studi Pada Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat) ", maka peneliti dapat menyimpulkan hal- hal sebagai berikut:

1. Mekanisme akad murabahah pada Bank Muamalat Indonesia di Sulawesi Barat

Terdapat beberapa produk Bank Muamalat Indonesia Kcp Wonomulyo Sulawesi Barat yang di jelaskan oleh pak Umsan terkait layanan yang menggunakan akad Murabahah, diantaranya adalah adalah Kredit Pemilikan Rumah (Kpr), bantuan modal usaha dan juga renovasi rumah, Lebih lanjut Pak Usman juga menjelaskan bahwa hal di atas merupakan serangkaian inovasi yang dilakukan oleh pihak Bank dalam memenuhi *Underline* atau kebutuhan nasabah yang ingin mengajukan permohonan kepada pihak Bank.

layanan Kpr sebagai contoh yang menjembatani nasabah dalam pembelian rumah dengan menggunakan skema akad *murabahah*, dan juga renovasi rumah, dimana pihak bank akan menyediakan barang kebutuhan dalam program renovasi rumah yang juga menggunakan skema *murabahah*, namun untuk layanan lain seperti investasi dan take over atau memindahkan dana dari bank lain dengan menggunakan skema *murabahah* hal tersebut jarang digunakan.

2. Tinjauan prinsip Syariah terhadap penerapan Akad Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia di Sulawesi barat

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* disebutkan bahwa bank harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan oleh nasabah. Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad dalam akad *murabahah*, barang yang diperjualbelikan secara prinsip harus sudah menjadi milik bank.

Dalam prakteknya pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* harus memenuhi beberapa aspek, diantaranya adalah salah satu akad harus dilakukan terlebih dahulu, dalam hal ini akad *Murabahah* lebih dahulu dilakukan, dimana terdapat kesepakatan antara pihak bank yang berstatus sebagai penjual dengan nasabah selaku pembeli. Setelah pihak bank dan pembeli menyetujui rincian harga yang disepakati maka akad *Murabahah* telah dilaksanakan.

Jika pihak bank ingin melaksanakan akad *Wakalah*, maka pihak bank dapat mewakili dana pembelian kepada nasabah untuk berhubungan langsung dengan pihak developer selaku pihak ketiga, akan tetapi status pembelian tersebut berstatus sebagai pembelian oleh pihak bank karena dana yang transaksikan merupakan dana yang di wakikan oleh pihak Bank. Hal ini tentunya sejalan dengan mekanisme pelaksanaan akad *Murabahah* karena pembelian barang tersebut berstatus sebagai pembelian bank, namun diwakilkan kepada nasabah. Oleh karena itu *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

## **B. Implikasi**

Implikasi hasil Penelitian ini akan memberikan dampak yang baik bagi para pelaku dalam bidang perbankan Syariah, karena penelitian ini

mengidentifikasi sejauh mana Bank Muamalat Indonesia mengimplementasikan fatwa Dewan Syariah Nasional dalam melaksanakan sistem perbankan Syariah.

Penelitian ini juga berperan sebagai literasi dan edukasi terkait pentingnya memahami produk-produk perbankan Syariah, bagaimana sistem yang digunakan oleh bank Syariah dalam melaksanakan akad, apakah terbebas dari unsur riba atau masih terikat dengan unsur riba. Dengan adanya penelitian ini para pelaku bisa memahami mekanisme akad yang dijalankan sehingga pengetahuan masyarakat terhadap sistem perbankan Syariah semakin terbuka dan menarik minat masyarakat untuk bertransaksi secara sah dengan berpedoman pada akad yang berlaku.

### C. Rekomendasi

Bagi para pelaku Perbankan Syariah :

1. Memahami lebih jauh terkait mekanisme akad *Murabahah* dalam sistem perbankan Islam
2. Aktif sebagai pelaku agar memahami sebagian besar mekanisme penerapan akad dalam perbankan Syariah

Bagi peneliti selanjutnya :

Peneliti menyarankan agar mengembangkan penelitian yang telah ada terkait mekanisme pelaksanaan akad yang tidak hanya terbatas pada penerapan akad *Murabahah* namun meneliti sebagian besar akad-akad yang berlaku dalam perbankan Syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

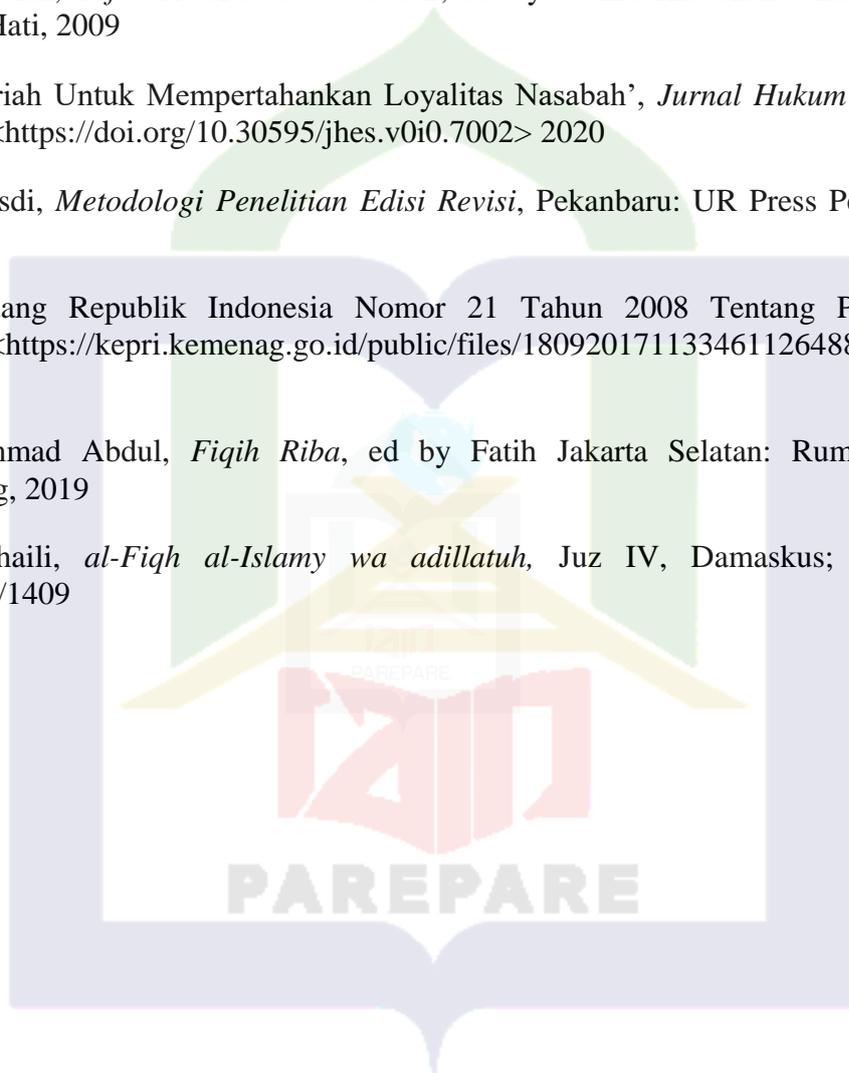
Al-Qur'an Al Karim

- Abdullah, Ru'fah, *Fiqih Muamalah*, 2nd edn Serang-Banten: Media Madani, 2020
- Abdullah bin Muhammad bin Abdurrahman bin Ishaq Alu Syaikh, *Tafsir Ibnu Katsir*, ed. by Hartono Ahmad Jaiz, Dkk Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2008
- Adi Astiti, Ni Nyoman, and Jefry Tarantang, 'Kedudukan Sharia Compliance Perbankan Syariah Di Indonesia Perspektif Yuridis-Filosofis', *Jurnal Al-Qardh*, 5.2, 119–33 <<https://doi.org/10.23971/jaq.v5i2.2454>> 2020
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah : Konsep dan Praktek di beberapa Negara* (Jakarta: Bank Indonesia, 2006)
- Agus Salim Harahap, and Saparuddin Siregar, 'Kepatuhan Syariah Aspek Bagi Hasil Perbankan Syariah', *Seminar Nasional Teknologi Komputer & Sains (Sainteks)* <<https://prosiding.seminarid.com/index.php/sainteks/issue/view/4>> 2020
- Apriyanti, Hani Werdi, 'Model Inovasi Produk Perbankan Syariah Di Indonesia', *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, 9.1 < <https://doi.org/10.21580/economica.2018.9.1.2053>> 2018
- Arifin Zainul, *Dasar-dasar manajemen Bank Syariah*, Tangerang; Azkia Publisher, 2009
- Ansori, Abdul Ghofur, *Gadai Syariah di Indonesia, Konsep, Implementasi dan Institusionalisasi*, Yogyakarta, Gadjah Mada University press, 2006
- Abdullah bin Muhammad bin Abdurrahman bin Ishaq Alu Syaikh, *Tafsir Ibnu Katsir*, ed. by Hartono Ahmad Jaiz, Dkk Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2008
- Bungin Burhan, *Meodologi Penelitian Kualitatif Aktualisasi Metodologi Ke Arah Ragam Varian Kontemporer* Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2015
- DSN-MUI, 'Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah', *Dsn Mui*, 2000
- Firyal Rizki Aula Salsabilah1), Muhammad Lathoif Ghozali,' Penerapan Hadis Larangan Dua Akad Dalam Satu Transaksi di UMKM Batik Tulis Sumber Ayu Probolinggo', : <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v10i1.11904>, 2024. h. 212-213
- Frank E. Vogel dan Samuel I. Hayes, *Islamic Law and Finance; Religion Risk and Return*, Netherlands, Kluwer Law International, 2007
- Gayo AA Kedudukan Fatwa MUI Dalam Upaya Mendorong Pelaksanaan Ekonomi Syariah. t.m: Pengayoman, 2011

- Hardani, Nur Hikmatul Auliyah, dkk, *Buku Metode Penelitian Kualitatif Dan Kualitatif*, Yogyakarta: CV Pustaka Ilmu Group 2020
- Haryoko, Sapto, Bahartiar, and Fajar Arwadi, *Analisis Data Penelitian Kualitatif Konsep, Teknik, & Prosedur Analisis*, Makassar: Badan Penerbit Universitas Negeri Makassar, 2020
- Hidayat, R, 'Syariah Maqasid Implementasi Pada Kinerja Keuangan Perbankan Syariah Di Indonesia', <[https:// repository. uinjkt. ac. id/ dspace/ handle/ 123456789 / 50210](https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/50210) %  
0  
A[https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/50210/1/RahmatHidayat - SPS. pdf](https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/50210/1/RahmatHidayat-SPS.pdf)> 2016
- Harun, 'Multi Akad Dalam Tataran Fiqh', SUHUF, 30 (2018) < [https : // journals . ums. ac. id/ index. php/ suhuf/ article/ download/ 7642/ 4370](https://journals.ums.ac.id/index.php/suhuf/article/download/7642/4370)>.
- Iska, Syukri, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia Dalam Perspektif Fikih Ekonomi*, Yogyakarta: Fajar Media Press 2012
- Ismail Pane, Hasan Syazali, Syaflin Halim, Karimuddin, Imam Asrofi, Muhammad Fadhlana, Kartini, Muhammad Saleh, Desi Asmaret, St. Habibah, Mohammad Ridwan, Fatmawati Sungkawaningrum, Anik Gita Yuana, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, ed. by Muannif Ridwan Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2021
- Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktik*, (Jakarta; Gema Insani bekerja sama dengan Tazkia Cendikia, 2001
- Lia Dahlia Iryani, Qisthi Wajanatin Alfafa, *Buku Ajar Akuntansi Syariah, Landasan dan Implementasi Akad Murabahah, Musyarakah, dan Mudharabah*, Ponorogo; Uwais Inspirasi Indonesia, 2024
- Maslihatin, Aini, and Riduwan Riduwan, 'Analisis Kepatuhan Syariah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Bank Pembiayaan Rakyat Syariah', *Jurnal Maps (Manajemen Perbankan Syariah)*, 4.1 < [https://doi.org/ 10.32483/ maps .v4i1.47](https://doi.org/10.32483/maps.v4i1.47)> 2020
- Mekarisce, Arnild Augina, 'Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data Pada Penelitian Kualitatif Di Bidang Kesehatan Masyarakat', *Jurnal Ilmiah Kesehatan Masyarakat : Media Komunikasi Komunitas Kesehatan Masyarakat*, 12.3 ,<<https://doi.org/10.52022/jikm.v12i3.102>> 2020
- Miles, M.B. Huberman, A. M & Saldana , J, "*Qualitative Data Analysis, A Methods Sourcebook*", edition 3, USA : Sage Publicationi, Terjemahan Rohindi Rohidi, UI-Press, 2014
- Nurjaman, Muhamad Izazi, and Dena Ayu, 'Eksistensi Kedudukan Fatwa Dsn Mui

- Terhadap Keberlangsungan Operasional Bisnis Di Lembaga Keuangan Syariah', *Al Iqtishod: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam*, 9.2 <<https://doi.org/10.37812/aliqtishod.v9i2.245>> 2021
- Neneng Nurhasanah, Rachmat Januardi Tanjung,' Implementasi Fatwa Dsn –MUI Terhadap Akad Mudharabah Dalam Perbankan Syariah', *Jurnal Impresi Indonesia (JII)*, 2023.h. 201.
- Prastowo Andi, *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian*, ed. by Meita Sandra, Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2011
- Pramono, Joko, *Implementasi Dan Evaluasi Kebijakan Publik, Kebijakan Publik*, Surakarta: Unisri Press Redaksi 2020
- Putra, Irhamsyah, 'Jurnal Ekonomi Rabbani', *AL Qard Dalam Prespektif Al Qur'an Dan Hadits Serta Hubungannya Dengan Riba*, 2.1, 213 <<http://jurnal.steirisalah.ac.id/index.php/rabbani/article/view/87>> 2022
- Rully Indrawan, R. Poppy Yaniawati, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan Campuran Untuk Manajemen, Pembangunan, Dan Pendidikan*, ed. by Nurul Falah Atif Bandung: PT Refika Aditama, 2017
- Rusby Zulkifli, *Manajemen Perbankan Syariah*, ed by Nurman, Pekanbaru Riau: Pusat Kajian Pendidikan Islam FAI UIR, 2017
- Sarwat Ahmad, *Fiqih Jual-Beli*, ed. by Fatih Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2018
- Sari, Nilam, *Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*, ed. by Nevi Hasnita Banda Aceh: Yayasan PeNA Banda Aceh, 2015
- Seto Mulyadi, A.M. Heru Basuki, Hendro Prabowo, *Metode Penelitian Kualitatif Dan Mixed Method*, 1st edn Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2019
- Simal, A H (Abdul), 'Relevansi Fatwa Dalam Regulasi Perbankan Syariah Sebagai Landasan Operasional Perbankan Syariah', *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 3.2 <<https://www.neliti.com/publications/295494/relevansi-fatwa-dalam-regulasi-perbankan-syariah-sebagai-landasan-operasional-pe>> 2019
- Sri Mahargiyantie, 'Peran Strategis Bank Syariah Indonesia Dalam Ekonomi Syariah Di Indonesia', *Al - Misbah*, 1.2 <<http://jurnal.umika.ac.id/index.php/almisbah/article/view/135>> 2020
- Srisusilawati, Popon, Putri Diani Hardianti, Neli Erlianti, Isfi Rizka Pitsyahara, and Siti Karomah Nuraeni, 'Implementasi Maqashid Syariah Terhadap Produk Perbankan Syariah', *Al-Mustashfa: Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah*, 7.1, 1 <<https://doi.org/10.24235/jm.v7i1.8409>> 2022

- Subairi, *Fiqih Muamalah*, ed. by Sakinah Zainal Abidin Pamekasan: Duta Media Publishing, 2021
- Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D* Bandung: Alfabeta, Cv., 2014
- Shihab M.Quraish, *Tafsir Al Misbah Volume 2*, ed. by Wahid Hisbullah Jakarta Pusat: Lentera Hati, 2009
- erbankan Syariah Untuk Mempertahankan Loyalitas Nasabah', *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, <<https://doi.org/10.30595/jhes.v0i0.7002>> 2020
- Syahza, Almasdi, *Metodologi Penelitian Edisi Revisi*, Pekanbaru: UR Press Pekanbaru, 2021
- 'Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah' <<https://kepri.kemenag.go.id/public/files/1809201711334611264886pdf>> 2008
- Wahab Muhammad Abdul, *Fiqih Riba*, ed by Fatih Jakarta Selatan: Rumah Fiqih Publishing, 2019
- Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islamy wa adillatuh*, Juz IV, Damaskus; Dar Al-Fikr, 1989/1409



# LAMPIRAN-LAMPIRAN



## INSTRUMEN WAWANCARA PENELITIAN

### (Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Wonomulyo)

Kategori Informan: Pimpinan Bank Muamalat Kcp Wonomulyo

1. Apa saja produk layanan *Murabahah* di bank Muamalat Kcp Wonomulyo ?
2. Produk layanan *murabahah* yang sering digunakan ?
3. Bagaimana Konsep *Murabahah* pada layanan Kpr dan renovasi rumah
4. Seperti apa Multi akad dalam *Murabahah* di Bank Muamalat Kcp Wonomulyo
5. Bagaimana Model Jual beli Sistem *Murabahah* di Bank Muamalat Wonomulyo
6. Seperti apa Sistem Keuntungan Jual Beli *Murabahah*
7. Apakah Non performance financing pernah terjadi dalam pelaksanaan akad *Murabahah*
8. Bagaimana Konsep *murabahah* dalam Islam,
9. Bagaimana hukum akad *murabahah*,
10. Jika *murabahah* menggunakan lebih dari 2 akad, misal *Murabahah* bil wakalah, *murabahah* yang dana nya diwakilkan kepada nasabah untuk membeli atas nama bank ?



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE**  
**LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT (LP2M)**  
 Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91131 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404  
 PO Box 909 Parepare 91100 website: [lp2m.iainpare.ac.id](http://lp2m.iainpare.ac.id), email: [lp2m@iainpare.ac.id](mailto:lp2m@iainpare.ac.id)

**SURAT PERNYATAAN**

No. B.072/In.39/LP2M.07/01/2025

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Majdy Amiruddin, M.MA.  
 NIP : 19880701 201903 1 007  
 Jabatan : Kepala Pusat Penerbitan & Publikasi LP2M IAIN Parepare  
 Institusi : IAIN Parepare

Dengan ini menyatakan bahwa naskah dengan identitas di bawah ini :

Judul : Implementasi Syariah Compliance pada Akad Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah Sulawesi Barat (Studi pada Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat)  
 Penulis : Ahsan Abdissalam  
 Afiliasi : IAIN Parepare  
 Email : [ahsanabdissalam@gmail.com](mailto:ahsanabdissalam@gmail.com)

Benar telah diterima pada Jurnal **IJHESS Volume 7 Issue 1 Tahun 2025** yang telah terakreditasi **SINTA 5**.

Demikian surat ini disampaikan, atas partisipasi dan kerja samanya diucapkan terima kasih.

An. Ketua LP2M  
 Kepala Pusat Penerbitan & Publikasi

  
**Muhammad Majdy Amiruddin, M.MA.**  
 NIP.19880701 201903 1 007



PEMERINTAH KABUPATEN POLEWALI MANDAR  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN  
 PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Jl.Manunggal NO. 11 Pekkabata Polewali, Kode Pos 91315

**IZIN PENELITIAN**

NOMOR : 503/0782/IPL/DPMPSTP/XII/2023

- Dasar :
1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 atas Perubahan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian;
  2. Peraturan Daerah Kabupaten Polewali Mandar Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Inspektorat Bappeda dan Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Polewali Mandar;
  3. Memperhatikan :
    - a. Surat Permohonan Sdr AHSAN ABDISSALAM
    - b. Surat Rekomendasi dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Nomor : B-0782/Kesbangpol/B.1/410.7/XII/2023, Tgl.11-12-2023

**MEMBERIKAN IZIN**

Kepada :

Nama	: AHSAN ABDISSALAM
NIM/NIDN/NIP/NPn	: 2120203860102042
Asal Perguruan Tinggi	: IAIN PAREPARE
Fakultas	: -
Jurusan	: MAGISTER EKONOMI SYARIAH
Alamat	: MAPILLI BARAT KEC. LUYO KAB. POLEWALI MANDAR

Untuk melakukan Penelitian di Bank Syariah Indonesia dan Bank Muamalat Sulawesi Barat Kabupaten Polewali Mandar, yang dilaksanakan pada bulan Desember 2023 s/d Februari 2024 dengan Proposal berjudul "IMPLEMENTASI SYARIAH COMPLIANCE PADA AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAN DI PERBANKAN SYARIAH SULAWESI BARAT (STUDI PADA BANK SYARIAH INDONESIA DAN BANK MUAMALAT SULAWESI BARAT)"

Adapun Izin Penelitian ini dibuat dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan, harus melaporkan diri kepada Pemerintah setempat;
2. Penelitian tidak menyimpang dari izin yang diberikan;
3. Mentaati semua Peraturan Perundang-undangan yang bertaku dan mengindahkan adat istiadat setempat;
4. Menyerahkan 1 (satu) berkas copy hasil Penelitian kepada Bupati Polewali Mandar Up. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
5. Surat Izin Penelitian akan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku apabila ternyata Pemegang Surat Izin Penelitian tidak mentaati ketentuan-ketentuan tersebut di atas.
6. Izin Penelitian ini hanya berlaku 6 bulan sejak diterbitkan.

Demikian Izin Penelitian ini dikeluarkan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Polewali Mandar  
 Pada Tanggal, 11 Desember 2023



Ditandatangani secara elektronik oleh:  
**Kepala Dinas Penanaman Modal dan  
 Pelayanan terpadu Satu Pintu,**

**Drs. Mujahidin, M.Si**  
 Pangkat : Pembina Utama Muda  
 NIP : 196606061998031014

Temb u san :  
 1. Unsur Forkopin di tempat



Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BS/E), Badan Siber dan Sandi Negara

## DOKUMENTASI WAWANCARA



Wawancara peneliti dengan pimpinan Bank Muamalat Cabang Wonomulyo









**Wawancara virtual dengan Bapak Ansori**

## DATA PRIBADI



Nama : Ahsan Abdissalam  
 Tempat & Tanggal lahir : Bonra, 02 maret 1996  
 Nim : 2120203860102042  
 Alamat : Desa Mapilli Barat, Kab. Polman.  
 Nomor HP : 082256462338  
 Alamat E-Mail : [ahsanabdissalam@gmail.com](mailto:ahsanabdissalam@gmail.com)

### RIWAYAT PENDIDIKAN FORMAL

1. SDN 018 Bonra, Tahun 2008
2. Smp Negeri 2 Campalagian, Tahun 2011
3. SMA Negeri 1 Polewali, Tahun 2014
4. S1 Fakultas Agama Universitas Al Asy'ariah Mandar, Tahun 2021

### RIWAYAT PEKERJAAN

1. Analis Perkara Peradilan Pengadilan Negeri Polewali

### KARYA PENELITIAN ILMIAH

1. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap jual beli hampa ( ampas kakao).* (Skripsi)
2. *Implementasi Syariah Compliance Pada Akad Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah Sulawesi Barat ( Studi Pada Bank Muamalat Indonesia Sulawesi Barat )* (Tesis)