

## IMPLEMENTASI KEPATUHAN SYARIAH (SHARIA COMPLIANCE) PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH: (STUDI PADA BTN SYARIAH MALANG)

Azza Firza<sup>1\*</sup>, Nur Hasanah<sup>2</sup>, Naviatuz Zahro<sup>3</sup>, Ika Rinawati<sup>4</sup>

Universitas Islam Raden Rahmat Malang<sup>\*1, 2, 3, 4</sup>

<sup>\*1</sup>[Firzaazza28@gmail.com](mailto:Firzaazza28@gmail.com), <sup>2</sup>[hasanahmafaza@gmail.com](mailto:hasanahmafaza@gmail.com), <sup>3</sup>[naviatuzzahro140203@gmail.com](mailto:naviatuzzahro140203@gmail.com),  
<sup>4</sup>[ika.rinawati@uniramalang.ac.id](mailto:ika.rinawati@uniramalang.ac.id)

### Abstract

*This study aims to examine the implementation of sharia compliance in murabahah financing contracts at BTN Syariah Malang. As a sharia financial institution, this bank is required to carry out operational activities in accordance with sharia principles, both in services and contract recording. The main data for this study were collected through observation, documentation, and interviews, while supporting data were obtained from various literature and relevant regulations. The research findings reveal that BTN Syariah Malang has implemented sharia principles in every murabahah financing process, starting from the verification stage of prospective customers, feasibility analysis using the 5C method, implementation of the contract, to the process of disbursing funds which are directly channeled to the supplier. In addition, this bank also adheres to the DSN-MUI fatwa, especially regarding discounts, settlement deductions, and bill restructuring. The Sharia Supervisory Board (DPS) plays an important role in maintaining the conformity of products and operational activities with sharia principles through the functions of supervision, reporting, and education to the public. Thus, BTN Syariah Malang shows a high commitment to implementing sharia compliance in the banking sector.*

**Keywords:** Sharia Compliance, Murabahah, BTN Syariah, Sharia Supervisory Board, Sharia Financing

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menelaah penerapan kepatuhan syariah dalam akad pembiayaan murabahah di BTN Syariah Malang. Sebagai lembaga keuangan syariah, bank ini diwajibkan menjalankan aktivitas operasional sesuai prinsip-prinsip syariah, baik dalam layanan maupun pencatatan akad. Data utama penelitian dikumpulkan melalui observasi, dokumentasi, dan wawancara, sedangkan data pendukung diperoleh dari berbagai literatur serta regulasi yang relevan. Temuan penelitian mengungkapkan bahwa BTN Syariah Malang telah melaksanakan prinsip syariah dalam setiap proses pembiayaan murabahah, mulai dari tahapan verifikasi calon nasabah, analisis kelayakan dengan metode 5C, pelaksanaan akad, hingga proses pencairan dana yang langsung disalurkan ke pihak supplier. Selain itu, bank ini juga berpegang pada fatwa DSN-MUI, khususnya terkait diskon, potongan

### Article history

Received: Juli 2025

Reviewed: Juli 2025

Published: Juli 2025

Plagirism checker no 886  
prefix doi :

10.8734/musytari.v1i2.359

Copyright : author Publish  
by : musytari



This work is licensed under  
a [creative commons  
attribution-noncommercial  
4.0 international license](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

pelunasan, dan restrukturisasi tagihan. Dewan Pengawas Syariah (DPS) memegang peran penting dalam menjaga kesesuaian produk dan aktivitas operasional dengan prinsip syariah melalui fungsi pengawasan, pelaporan, serta edukasi kepada masyarakat. Dengan demikian, BTN Syariah Malang memperlihatkan komitmen tinggi terhadap pelaksanaan kepatuhan syariah di sektor perbankan.

**Kata Kunci:** Kepatuhan Syariah, Murabahah, BTN Syariah, Dewan Pengawas Syariah, Pembiayaan Syariah

A. Pendahuluan

Di Indonesia, industri keuangan syariah telah mengalami kemajuan dalam beberapa tahun terakhir. Ini telah meningkatkan kesadaran publik akan pentingnya sistem keuangan yang bebas dari riba, gharar, dan maysir. Keuangan syariah juga muncul sebagai alternatif untuk sistem keuangan konvensional dan juga sebagai sistem ekonomi yang adil, transparan, dan inklusif. Prinsip dasar keuangan syariah harus mencerminkan nilai-nilai Islam secara keseluruhan, baik dalam produk maupun proses (Antonio, 2001). Ini didukung oleh Menurut data yang dirilis oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), aset perbankan syariah secara keseluruhan mencapai Rp 980,30 triliun pada Desember 2024, tumbuh 9,88% yoy, dengan porsi pasar meningkat menjadi 7,72% (Jasa & Keuangan, 2017).

Implementasi prinsip kepatuhan terhadap syariah (*Kepatuhan Syariah*) menjadi hal yang sangat esensial dalam menjaga kredibilitas institusi keuangan syariah. *Kepatuhan Syariah* merupakan bentuk tanggung jawab etis dan legal yang harus dijalankan oleh setiap institusi syariah untuk memastikan operasionalnya sesuai dengan hukum Islam (Nurhisam, 2016). Untuk mencegah kehancuran kepercayaan masyarakat terhadap produk dan layanan keuangan syariah, lembaga keuangan syariah harus memiliki sistem pengawasan syariah yang kuat termasuk keberadaan dewan pengawas syariah (DPS), standar dokumentasi akad, serta petugas yang memahami fikih muamalah secara menyeluruh (Zainul Arifin, 2012).

Sejumlah penelitian terdahulu telah membahas pentingnya *kepatuhan syariah* dalam industri keuangan syariah. Penelitian oleh (Ibrahim & Rachmawati, 2020) mengkaji implementasi *kepatuhan syariah* di BRI Syariah, dan menemukan bahwa aspek dokumentasi dan peran DPS menjadi penentu utama dalam menjaga kepatuhan syariah. Studi lain oleh Rakhmawati & Makhrus, (2021) menunjukkan bahwa rendahnya literasi petugas bank terhadap prinsip fikih muamalah dapat menjadi hambatan dalam implementasi syariah. Namun, penelitian oleh Gayo & Taufik, (2012) justru menemukan bahwa inovasi layanan jempot bola belum sepenuhnya memperhatikan prinsip kepatuhan syariah, khususnya dalam aspek dokumentasi dan verifikasi akad. Temuan ini menunjukkan bahwa masih terdapat gap riset dalam praktik inovasi layanan perbankan syariah, khususnya pada layanan berbasis mobilitas tinggi seperti On the Spot (OTS).

BTN Syariah Malang adalah salah satu unit syariah salah satunya adalah PT Bank Tabungan Negara (Persero) TBK penyedia pembiayaan KPR Syariah terbesar di Indonesia, dengan pertumbuhan portofolio KPR Syariah yang signifikan. Data berikut memperlihatkan posisi BTN Syariah dibandingkan beberapa bank syariah lain dalam hal jumlah nasabah dan portofolio KPR:

| No. | Bank Syariah | Jumlah Nasabah KPR | Portofolio KPR Syariah (Rp Miliar) |
|-----|--------------|--------------------|------------------------------------|
| 1.  | BTN Syariah  | 120.000            | 9.500                              |
| 2.  | BSI          | 105.000            | 8.300                              |

|    |                      |        |       |
|----|----------------------|--------|-------|
| 3. | BRI Syariah (ex-BSI) | 80.000 | 6.200 |
|----|----------------------|--------|-------|

Akad murabahah adalah cara jual beli dimana BTN Syariah membeli rumah terlebih dahulu, lalu menjualnya kembali kepada pelanggan dengan harga telah disepakati yang termasuk margin keuntungan. Pembayaran dilakukan secara angsuran dengan margin keuntungan yang disepakati. Selain itu, enam jenis pembiayaan KPR IB, Pembiayaan Investasi P, BTN IB, KPR Sejahtera IB, dan Pembiayaan Bangun Rumah digunakan sesuai dengan akad ini (wawancara, 2025).

Dengan posisi strategis tersebut, BTN Syariah menjadi subjek yang relevan untuk dianalisis dalam konteks implementasi sharia compliance, khususnya dalam layanan akad murabahah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana praktik sharia compliance diterapkan di BTN Syariah Malang, dengan fokus pada aspek layanan dan dokumentasi akad pembiayaan.

## B. Metode Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk memahami fenomena implementasi persetujuan sharia secara menyeluruh, khususnya pada BTN Syariah Malang. Untuk mencapai tujuan ini, metode analisis tematik digunakan untuk menemukan, menganalisis, dan menginterpretasikan tema-tema penting dalam data kualitatif yang dikumpulkan. Analisis ini sangat cocok untuk penelitian yang mengeksplorasi persepsi, praktik, dan pengalaman yang berkaitan dengan nilai dan prinsip, seperti implementasi kepatuhan syariah.

BTN Syariah Cabang Malang yang merupakan subjek penelitian merupakan salah satu entitas perbankan syariah yang aktif dalam mengembangkan layanan berbasis syariah, termasuk inovasi layanan *On The Spot* (OTS) dan produk pembiayaan KPR Syariah. Pemilihan lokasi ini dilakukan secara purposive karena BTN Syariah Malang telah menerapkan sistem kepatuhan syariah secara formal dan memiliki struktur dokumentasi pembiayaan yang lengkap.

Hasil observasi langsung, wawancara mendalam dengan staf pembiayaan, dan analisis dokumen pembiayaan (dokpok) adalah sumber data primer untuk studi ini. Dan juga data sekunder yang mencakup literatur, buku, jurnal, serta dokumen resmi perbankan syariah yang relevan. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Proses analisis tematik yang diusulkan oleh Braun dan Clarke digunakan untuk menganalisis data dalam penelitian ini. Proses ini terdiri dari enam tahap: (1) memperkenalkan diri dengan data; (2) membuat kode awal; (3) mencari tema; (4) memeriksa tema; (5) mendefinisikan dan menamai tema; dan (6) menyusun laporan akhir. (Braun & Clarke, 2013). Setiap data yang dikumpulkan melalui observasi dan wawancara dikoding secara manual dan kemudian dikelompokkan ke dalam tema-tema besar.

## C. Hasil dan Pembahasan

Pembahasan dalam penelitian ini difokuskan kepatuhan syariah terhadap pembiayaan murabahah.

### 1. IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DI BTN SYARIAH MALANG

#### a. Syarat Pembiayaan Murabahah di BTN Syariah Malang

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi dapat diketahui bahwasanya syarat pengajuan pembiayaan murabahah di BTN Syariah Malang meliputi beberapa dokumen penting. Semua nasabah harus menyertakan fotokopi identitas diri nasabah seperti KTP, NPWP, slip gaji terbaru surat keterangan kerja, serta dokumen jaminan. Selain itu, nasabah harus memiliki rekening di BTN Syariah dan tidak masuk dalam daftar hitam BI Checking atau Sistem Informasi Kredit Program (SIKP). Proses ini menunjukkan bagaimana prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan diterapkan.

Ketentuan yang telah disebutkan di atas sesuai dengan pendapat Ascarya yang menyebutkan bahwa syarat umum pembiayaan murabahah mencakup kelayakan administratif, legalitas dokumen, serta penghindaran dari moral hazard (Nurhisam, 2016). Selanjutnya, menurut Kasmir, prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan syariah harus diterapkan sejak tahap awal pengajuan, guna meminimalkan risiko pembiayaan (Karim, 2011). Hal ini tampak dari penerapan verifikasi ketat dan BI Checking di BTN Syariah Malang.

#### **b. Prosedur Pembiayaan Murabahah**

BTN Syariah Malang, pembiayaan murabahah dilakukan melalui beberapa tahapan teratur yang mengikuti prinsip-prinsip Syariah. Pada tahap pertama, nasabah harus mengisi formulir permohonan dan melampirkan dokumen yang diperlukan seperti dokumen jaminan, slip gaji, NPWP, dan KTP. Setelah itu, bank akan memverifikasi dokumen administratif dan pendukung untuk memastikan bahwa permohonan pembiayaan tersebut sah dan layak sejak awal.

Pada langkah berikutnya, BTN Syariah akan menggunakan analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition*) untuk mengevaluasi kemampuan nasabah untuk membayar. Langkah ini dilakukan untuk meminimalkan risiko gagal bayar dan mengetahui sejauh mana pelanggan mampu membayar. Setelah dinyatakan layak, bank akan melanjutkan ke tahap akad.

Pada tahap akad, nasabah dan pihak bank mencapai kesepakatan tentang harga jual barang, yang terdiri dari harga pokok dan margin keuntungan. Akad ini transparan dan disepakati oleh kedua belah pihak. Selanjutnya, proses pencairan pembiayaan tidak dilakukan dalam bentuk pemberian dana langsung kepada nasabah. BTN Syariah akan terlebih dahulu membeli barang yang dimaksud, seperti rumah atau kendaraan, dari pihak ketiga biasanya *supplier* yang kemudian menjual kembali barang tersebut kepada pelanggan dengan harga yang telah disepakati sebelumnya.

Prinsip murabahah yang menekankan pada mekanisme transaksi jual beli, bukan pinjam meminjam dana. Antonio menegaskan bahwa dalam akad murabahah, bank tidak diperkenankan memberikan dana tunai, melainkan harus membeli produk dan kemudian menjual kembali barang tersebut kepada pelanggan dengan keuntungan yang ditetapkan sejak awal (Antonio, 2001). Dengan demikian, prosedur di BTN Syariah telah sesuai dengan kaidah syariah dan menghindari unsur riba karena akad yang dilakukan berbasis transaksi barang, bukan uang (Lutfiyah et al., 2022).

#### **c. Analisis Kelayakan Pembiayaan**

BTN Syariah Malang menggunakan pendekatan metode 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition*) untuk melaksanakan pembiayaan murabahah. Metode ini bertujuan untuk mengevaluasi kemampuan dan kelayakan nasabah dalam memperoleh pembiayaan sesuai prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Aspek pertama, yaitu *Character* (karakter) digunakan untuk menilai integritas dan moralitas calon nasabah, termasuk rekam jejak pembayaran sebelumnya dan perilaku keuangan secara umum. Informasi ini diperoleh dari hasil wawancara, survei lapangan, maupun pengecekan BI Checking. BTN Syariah menempatkan karakter sebagai elemen penting karena dalam sistem keuangan syariah, kejujuran dan amanah merupakan nilai utama dalam bermuamalah.

Kedua, *Capacity* (kemampuan membayar) dianalisis dengan mengukur kemampuan keuangan nasabah melalui data pendapatan bulanan dan pengeluaran rutin. Bank menghitung rasio angsuran terhadap pendapatan (*debt service ratio*), yang umumnya tidak boleh melebihi batas maksimal tertentu biasanya 40% dari penghasilan tetap. Ketiga, *Capital* (modal) berkaitan dengan kestabilan aset dan kepemilikan kekayaan nasabah yang menunjukkan kemampuan mereka untuk mendukung pembiayaan. Aspek ini penting, terutama untuk usaha produktif, karena memperlihatkan kontribusi dana pribadi dalam realisasi proyek. Keempat, *Collateral* (jaminan) juga tetap menjadi pertimbangan penting.

BTN Syariah akan menilai nilai agunan berdasarkan hasil penilaian (*appraisal*) yang dilakukan oleh pihak internal atau mitra penilai independen. Nilai jaminan harus mencukupi sebagai langkah mitigasi risiko gagal bayar. Namun demikian, bank tidak menjadikan agunan sebagai satu-satunya jaminan, tetapi hanya sebagai pelengkap analisis kelayakan. Kelima, aspek *Condition* (kondisi ekonomi) mencakup analisis terhadap kondisi makroekonomi, sektor usaha yang digeluti nasabah, serta stabilitas lingkungan sosial dan hukum. Analisis ini menjadi penting dalam menilai potensi risiko eksternal yang bisa memengaruhi kelancaran pembayaran nasabah di masa mendatang.

Siregar, (2002) menyatakan bahwa analisis 5C tersebut dalam sistem perbankan syariah, kelayakan nasabah harus dianalisis tidak hanya cari perspektif keuangan tetapi juga non-keuangan, seperti nilai-nilai moralnya dan sikapnya dalam berinteraksi. Dengan demikian, BTN Syariah telah menerapkan pendekatan kelayakan yang tidak hanya bertumpu pada jaminan, tetapi mempertimbangkan integritas dan kemampuan finansial nasabah secara menyeluruh (Nurhisam, 2016).

#### **d. Pencairan Pembiayaan Murabahah di BTN Syariah Malang**

Proses pencairan pembiayaan murabahah di BTN Syariah Malang dilakukan secara hati-hati dan sesuai prinsip syariah. BTN Syariah menyalurkan dana pembiayaan langsung kepada pihak ketiga vendor atau *supplier* sebagai penjual barang yang dibutuhkan oleh pembeli. Dalam situasi ini, BTN Syariah terlebih dahulu bertindak sebagai pembeli dari barang tersebut, Berbeda dengan metode pembiayaan konvensional yang mencairkan dana langsung ke rekening nasabah, metode ini menjual kembali produk kepada konsumen dengan harga yang memasukkan margin keuntungan yang disepakati pada awal kontrak.

Langkah ini diambil untuk menjamin bahwa transaksi murabahah dijalankan sesuai dengan prinsip syariah, yaitu jual beli barang secara nyata daripada hanya memberikan dana pinjaman. Setelah bank membayar supplier dan memastikan bahwa barang atau pembiayaan telah diterima, nasabah mulai membayar angsuran sesuai dengan perjanjian dalam kontrak. Pencairan dana dalam bentuk ini menunjukkan bahwa BTN Syariah menjaga prinsip transparansi dan tanggung jawab dalam pelaksanaan transaksi.

Bank tidak boleh memberikan uang tunai kepada pelanggan mereka, menurut fatwa murabahah 004/DSN-MUI/IV/2000. Sebaliknya, barang harus dimiliki terlebih dahulu sebelum dijual kembali kepada pelanggan (Juwitaningrum et al., 2023). Dengan demikian, pencairan pembiayaan tidak hanya menjadi bagian dari prosedur administratif, melainkan juga merupakan bentuk implementasi nilai-nilai syariah dalam praktik perbankan Islam. Praktik ini menjauhkan lembaga keuangan syariah dari bentuk transaksi ribawi yang identik dengan pinjam meminjam uang plus bunga, yang dilarang dalam Islam (Antonio, 2001).

Penyelesaian kredit macet hendaknya tidak menimbulkan kerugian yang berlebih bagi salah satu pihak, dan semestinya dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat (Lutfiyah et al., 2022). Sebagaimana dinyatakan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280, orang yang menghadapi kesulitan harus diberi waktu luang hingga mereka dapat membayar, karena Islam menganjurkan penyelesaian sengketa dengan cara damai dan menghindari kedzaliman. (Agama, 2019). Dengan penerapan prinsip-prinsip ini, BTN Syariah Malang menunjukkan komitmennya dalam mewujudkan sistem keuangan yang tidak hanya berorientasi profit, tetapi juga menjunjung nilai-nilai sosial dan etika Islami.

## **2. Kerangka Kepatuhan Syariah sesuai dengan fatwa MUI di BTN syariah**

### **a. Pemberian diskon dalam akad murabahah**

Salah satu cara penting untuk membiayai lembaga keuangan syariah adalah dengan akad murabahah, di mana penjual biasanya memberi tahu lembaga keuangan syariah harga barang dan margin keuntungan yang disepakati. Salah satu aspek yang kerap muncul dalam

implementasi akad murabahah adalah persoalan diskon atau potongan harga yang diperoleh lembaga keuangan saat melakukan pembelian barang dari pihak ketiga sebelum dijual kembali kepada nasabah. Dalam praktiknya, diskon muncul karena adanya kebijakan promosi, pembelian dalam jumlah besar, atau relasi khusus antara pemasok dan lembaga keuangan. Persoalan yang kemudian muncul adalah apakah diskon tersebut menjadi hak lembaga keuangan atau harus dibagikan kepada nasabah.

Menurut Antonio, (2001), diskon dalam murabahah terjadi pada saat lembaga keuangan melakukan pembelian barang kepada supplier. Jika supplier memberikan potongan harga, maka secara hukum diskon tersebut adalah milik lembaga keuangan, karena pada saat akad murabahah disepakati, harga pokok dan margin telah ditentukan berdasarkan harga yang dibayar lembaga keuangan. Selama informasi harga pokok dan margin diberikan dengan cara yang adil dan jelas diskon tidak termasuk dalam kesepakatan awal antara lembaga keuangan dan konsumen, sehingga tidak memengaruhi keabsahan akad.

Dalam Fatwa Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mempertimbangkan masalah ini. Fatwa tersebut menyatakan bahwa lembaga keuangan syariah berhak atas diskon yang diberikan pemasok, kecuali jika telah disepakati sebelumnya antara lembaga keuangan dan nasabah bahwa diskon tersebut akan diberikan kepada nasabah atau dibagi antara keduanya (Juwitaningrum et al., 2023).

Adiwarman Karim menjelaskan bahwa secara prinsip, akad murabahah mengharuskan adanya transparansi harga. Jika lembaga keuangan mendapatkan potongan harga setelah akad disepakati, maka potongan tersebut tidak wajib diberitahukan kepada nasabah. Namun, dalam konteks etika bisnis Islam yang menjunjung tinggi kejujuran dan keadilan, akan lebih baik jika lembaga keuangan menyampaikan hal tersebut secara terbuka, terutama jika potongan harga cukup besar (Karim, 2011). Praktik semacam ini dapat meningkatkan kepercayaan nasabah dan memperkuat prinsip *masalahah* dalam transaksi keuangan syariah.

Diskon yang diperoleh setelah barang menjadi milik sempurna lembaga keuangan dalam perspektif fikih muamalah, masuk dalam kategori hak pribadi. Hal tersebut dikarenakan akad murabahah bersifat *bai' amanah*, yaitu jual beli yang didasarkan atas kepercayaan terhadap informasi harga pokok yang disampaikan oleh penjual (Juwitaningrum et al., 2023). Asalkan informasi tersebut benar dan tidak ada penipuan atau manipulasi, maka tidak ada kewajiban secara syariah untuk menyerahkan diskon kepada pembeli. Namun demikian, dalam beberapa praktik pembiayaan, beberapa lembaga keuangan syariah mengadopsi kebijakan *corporate policy* yang memperbolehkan pembagian diskon kepada nasabah sebagai bagian dari strategi pelayanan prima dan loyalitas pelanggan. Ini bukan karena kewajiban syariah, melainkan keputusan manajemen atas dasar pertimbangan etika dan daya saing bisnis. Diskusi mengenai diskon dalam murabahah menunjukkan adanya ruang fleksibilitas dalam hukum Islam antara hukum normatif dan praktik bisnis kontemporer. Meskipun syariah membolehkan lembaga keuangan menyimpan diskon untuk dirinya sendiri, pendekatan etis dan transparan lebih disukai dalam konteks penguatan kepercayaan publik terhadap sistem keuangan syariah.

#### **b. Pemberian potongan pelunasan dalam akad murabahah**

Akad murabahah dalam praktik lembaga keuangan syariah digunakan secara luas sebagai skema pembiayaan atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah. Sebagai bentuk jual beli amanah, murabahah mewajibkan lembaga keuangan menyebutkan harga pokok dan margin keuntungan kepada nasabah. Setelah akad disepakati dan barang diserahkan, nasabah memiliki kewajiban membayar cicilan sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian. Dalam beberapa kasus, pelanggan melunasi lebih awal dari jangka waktu yang disepakati.

Dalam situasi seperti ini, apakah bank dapat memberikan potongan kepada pelanggan yang melunasi lebih cepat?

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 23/DSN-MUI/III/2002, Potongan Pelunasan dalam Murabahah memperhatikan masalah ini, yang menegaskan bahwa potongan pelunasan boleh diberikan kepada nasabah sebagai insentif atau penghargaan, tetapi potongan tersebut tidak boleh diperjanjikan sejak awal (Rakhmawati & Makhrus, 2021). Artinya, *rebate* bersifat sukarela (*ghairu mulzim*) dan merupakan kebijakan lembaga keuangan sebagai bentuk kemurahan atau strategi loyalitas terhadap nasabah, bukan sebagai syarat dalam akad.

Antonio, (2001) menggambarkan akad murabahah sebagai jenis transaksi jual beli yang memiliki harga tetap. Harga dan margin yang ditetapkan pada awal perjanjian adalah mengikat. Jika sejak awal disyaratkan bahwa nasabah akan mendapatkan potongan apabila melunasi lebih cepat, maka akad tersebut dapat mengandung unsur gharar atau ketidakpastian, karena harga tidak pasti sejak awal. Oleh karena itu, potongan hanya sah jika diberikan setelah adanya niat pelunasan oleh nasabah dan tidak menjadi bagian dari syarat akad (Antonio, 2001). Hal ini sejalan dengan prinsip dalam fikih muamalah, bahwa tidak boleh ada dua harga dalam satu akad yang belum dipastikan, sebagaimana ditegaskan oleh para ulama bahwa "Setiap jual beli yang tergantung pada sesuatu yang tidak pasti (*ghairu muhaqqaq*) dan mengandung syarat-syarat yang tidak diketahui hasilnya, maka tidak sah karena mengandung gharar" (Karim, 2011). Dengan demikian, pemberian potongan pelunasan merupakan bentuk *tafaddul* atau kemurahan hati dari lembaga keuangan, bukan kewajiban kontraktual. Hal ini juga bertujuan untuk menjaga keadilan bagi nasabah lain yang membayar sesuai waktu, serta menghindari praktik *riba nasi'ah*, yaitu tambahan atau pengurangan yang terkait dengan percepatan atau penundaan waktu pembayaran.

Adiwarman Karim menegaskan bahwa meskipun potongan pelunasan tidak boleh dijanjikan dalam akad, lembaga keuangan syariah tetap dianjurkan untuk memberikan insentif ke nasabah yang disiplin atau yang melunasi lebih awal. Ini adalah jenis pelayanan yang meningkatkan kesetiaan pelanggan dan sejalan dengan prinsip *ta'awun* (tolong-menolong) dalam ekonomi Islam (Karim, 2011). Di sisi lain, praktik di lapangan menunjukkan bahwa beberapa lembaga keuangan syariah telah menyusun kebijakan internal untuk memberikan potongan pelunasan lebih awal, tetapi dilakukan dalam bentuk keputusan manajemen, bukan klausul akad. Ini juga selaras dengan prinsip *flexibility with compliance* yang banyak dianut dalam sistem keuangan syariah modern.

### c. Pemberian potongan tagihan murabahah

Dalam pelaksanaan akad murabahah, lembaga keuangan syariah menyediakan barang berdasarkan permintaan nasabah dan menetapkan margin keuntungan yang disepakati. Klien kemudian bertanggung jawab untuk membayar angsuran pada tanggal dan jumlah yang telah ditetapkan. Namun dalam praktik, bisa terjadi kondisi di mana nasabah mengalami kesulitan finansial atau menunjukkan iktikad baik dengan melakukan pembayaran sebagian atau sesuai kemampuan. Dalam situasi ini, ada pertanyaan tentang apakah lembaga keuangan syariah dapat memberikan potongan tagihan kepada nasabahnya. Fatwa DSN-MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan dalam Murabahah adalah jawabannya. Fatwa ini menyatakan bahwa potongan atas tagihan murabahah boleh diberikan, tetapi itu harus dilakukan secara sukarela (*ghairu mulzim*) dan tidak diperjanjikan sejak awal akad (Gayo & Taufik, 2012). Potongan tersebut merupakan bentuk keringanan dari lembaga keuangan terhadap nasabah yang mengalami kesulitan atau menunjukkan komitmen dalam membayar, bukan sebagai kewajiban lembaga keuangan yang harus dicantumkan dalam kontrak.

Fatwa tersebut menegaskan bahwa secara prinsip, dalam akad murabahah, jumlah tagihan telah ditentukan sejak awal sebagai harga jual yang terdiri dari harga pokok setelah

margin ditambahkan. Maka dari itu, akad murabahah bersifat *fixed price contract*. Jika potongan dijanjikan di awal atau disyaratkan dalam akad, maka akad tersebut menjadi cacat karena mengandung gharar dan potensi riba. Namun, jika potongan diberikan atas dasar kemurahan hati (tafaddul), maka tidak ada larangan dalam syariah.

Menurut Adiwarman Karim, potongan tagihan murabahah dapat dipahami sebagai bentuk *ex post modification* terhadap nilai kontrak, yang diperbolehkan dalam Islam jika tidak dikaitkan dengan waktu pembayaran (Karim, 2011). Artinya, pengurangan nilai tagihan tidak boleh bersyarat bahwa nasabah harus membayar lebih cepat atau lebih lambat, karena hal tersebut masuk dalam kategori riba nasi'ah. Namun, potongan tersebut sah jika dilakukan tanpa syarat waktu dan hanya atas dasar kelonggaran. Sebagaimana dinyatakan dalam surat Al-Baqarah ayat 280 dari Al-Qur'an, "Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau seluruhnya) adalah lebih baik bagimu, jika kamu mendapati dirimu dalam kesulitan," Gayo & Taufik, (2012) juga menjelaskan bahwa memberikan keringanan kepada debitur yang mengalami kesulitan oleh kreditur, khususnya lembaga keuangan syariah.

Ayat tersebut memberikan dasar normatif atas prinsip kasih sayang dan keadilan dalam transaksi utang piutang, termasuk pembiayaan murabahah. Potongan undang-undang adalah cara untuk menerapkan nilai-nilai etika Islam dalam ekonomi dengan fokus pada keuntungan dan hal-hal kemanusiaan dan sosial. Di tingkat praktis, lembaga keuangan syariah biasanya mengatur potongan tagihan melalui kebijakan internal (*internal policy*), bukan melalui kontrak akad. Pengurangan diberikan melalui evaluasi khusus terhadap kondisi keuangan nasabah dan disetujui oleh dewan manajemen risiko atau komite pembiayaan. Dalam beberapa kasus, potongan juga menjadi sarana untuk mempercepat penyelesaian piutang bermasalah secara damai (*win-win solution*), tanpa perlu menempuh jalur litigasi.

#### **d. Penyelesaian piutang murabahah untuk klien yang tidak mampu bayar**

Penghindaran terhadap praktik pembiayaan murabahah memiliki risiko pembiayaan bermasalah (*non-performing financing*) yang sepenuhnya tidak dapat sepenuhnya dihindari. Prinsip syariah dan nilai-nilai keadilan membentuk mekanisme penyelesaian BTN Syariah Malang. Pihak bank pertama kali menggunakan pendekatan persuasif dan musyawarah ketika nasabah mengalami kesulitan membayar angsuran. Nasabah diajak berdialog untuk mencari solusi terbaik agar kewajiban tetap dapat diselesaikan tanpa membebani secara berlebihan.

Salah satu bentuk penanganan kredit bermasalah yang dilakukan BTN Syariah adalah dengan melalui restrukturisasi pembiayaan, yang mencakup beberapa opsi, yaitu *rescheduling*, *reconditioning*, dan *haircut*. *Rescheduling* adalah penjadwalan ulang pembayaran angsuran sesuai kemampuan terbaru nasabah. *Reconditioning* merupakan penyesuaian terhadap syarat dan ketentuan pembiayaan, misalnya dengan memperpanjang tenor atau menurunkan margin. Sementara itu, *hair cut* adalah pengurangan sebagian kewajiban pembiayaan, yang hanya dilakukan dalam kondisi tertentu dan dengan persetujuan dari manajemen pusat, mengingat kebijakan ini memiliki konsekuensi keuangan dan hukum. Jika seluruh upaya persuasif dan restrukturisasi tidak membuahkan hasil, maka BTN Syariah akan melakukan eksekusi sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Namun demikian, penyitaan atau pelelangan jaminan selalu menjadi langkah terakhir setelah semua alternatif penyelesaian damai ditempuh. Ini menunjukkan bahwa BTN Syariah ditempuh dan tetap mempertahankan asas keadilan dan kemanusiaan saat menyelesaikan masalah.

Pendekatan yang telah disebutkan tadi sesuai dengan pandangan Sutan Remy Sjahdeini, yang menyatakan bahwa dalam pembiayaan syariah, penyelesaian kredit macet hendaknya tidak menimbulkan kerugian yang berlebih bagi salah satu pihak, dan semestinya

dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat. Sebagaimana dinyatakan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280, orang yang mengalami kesulitan harus diberi kelonggaran hingga mereka mampu membayar, Islam menganjurkan penyelesaian sengketa dengan cara damai dan menghindari kedzaliman. Dengan penerapan prinsip-prinsip ini, BTN Syariah Malang menunjukkan komitmennya untuk membangun system keuangan yang mengutamakan nilai-nilai sosial dan etika islami selain menghasilkan keuntungan.

**e. Penjadwalan kembali tagihan akad murabahah**

Salah satu jenis pembiayaan yang paling umum di lembaga keuangan syariah adalah akad murabahah, yang menetapkan harga jual tetap antara perusahaan dan konsumen. Namun, dalam praktiknya, terdapat kemungkinan nasabah tidak mampu membayar angsuran tepat waktu karena alasan tertentu, baik faktor internal maupun eksternal, seperti kegagalan usaha, kehilangan pekerjaan, atau musibah yang mengganggu arus kas. Dalam situasi seperti ini, lembaga keuangan syariah dapat menawarkan skema penjadwalan kembali (*rescheduling*) atas kewajiban pembayaran.

Untuk menyelesaikan masalah ini, Fatwa No. 48/DSN-MUI/II/2005 dari DSN-MUI membahas penjadwalan kembali tagihan murabahah. Menurut fatwa, *rescheduling* dapat dilakukan jika klien benar-benar mengalami kesulitan yang dapat dibuktikan secara objektif. Menurut Gayo & Taufik, (2012), penjadwalan kembali ini harus dilakukan tanpa menimbulkan praktik riba atau membebankan lebih banyak biaya kepada pelanggan. Penjadwalan kembali tagihan adalah cara untuk mengubah suatu perjanjian tanpa mengubah perjanjian itu sendiri. Penjadwalan dalam murabahah tidak boleh mengubah harga jual total yang diputuskan pada awal perjanjian. Artinya, meskipun jangka waktu pembayaran diperpanjang, nilai total kewajiban tidak boleh bertambah karena itu akan menjadikan akad mengandung unsur *riba nasi'ah* yaitu penambahan utang karena penundaan waktu.

Antonio, (2001) menegaskan bahwa dalam fikih muamalah, pengubahan jangka waktu pembayaran boleh dilakukan jika tidak disertai dengan tambahan nilai. Penjadwalan kembali adalah wujud dari prinsip *ta'awun* (tolong-menolong) dan *taysir* (kemudahan) dalam sistem ekonomi Islam. Ia juga menyebutkan bahwa penjadwalan harus melalui prosedur yang sah dan transparan, disetujui kedua belah pihak, serta didokumentasikan secara hukum (Antonio, 2001). Adiwarman Karim juga menambahkan bahwa *rescheduling* merupakan salah satu strategi manajemen risiko yang bersifat syariah compliant, selama tidak mengubah akad menjadi akad baru yang bersifat utang-piutang berbunga. Dalam praktiknya, *rescheduling* sering dikombinasikan dengan pendekatan restrukturisasi atau *reconditioning*, tergantung pada kapasitas nasabah dan pertimbangan manajemen lembaga (Karim, 2011). Sebagaimana disebutkan dalam ayat 280 dari surah Al-Baqarah, Allah SWT memberikan arahan langsung tentang cara bertindak terhadap debitur yang menghadapi kesulitan: "Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan jika kamu mengetahui, menyedekahkan (sebagian atau seluruhnya) adalah lebih baik bagimu."

Oleh karena itu, penjadwalan kembali adalah bagian dari etika muamalah islam yang menekankan keadilan dan rahmat dan berfungsi sebagai dasar normatif. Oleh karena itu, lembaga keuangan syariah memiliki tanggung jawab moral untuk menyediakan solusi yang sesuai dengan prinsip syariah selain secara finansial. Institusi keuangan berbasis syariah menggunakan mekanisme *rescheduling* dengan melakukan *addendum perjanjian murabahah*, bukan akad baru. Hal ini untuk menghindari praktik *bai' al-'inah* atau rekayasa utang berbunga. Setiap penjadwalan kembali harus disetujui oleh dewan pengawas syariah dan dilakukan dengan pertimbangan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) serta akuntabilitas.

**f. Konversi akad murabahah**

Dalam pembiayaan syariah, akad murabahah adalah akad jual beli yang paling umum. Namun, dalam praktiknya, perjanjian awal kadang-kadang tidak terpenuhi. Adakalanya nasabah mengalami kegagalan bayar atau perubahan kondisi ekonomi yang signifikan sehingga menuntut adanya penyesuaian terhadap bentuk akad yang lebih sesuai dengan keadaan aktual. Menurut Fatwa DSN-MUI No.49/DSN-MUI/II/2005, konversi akad murabahah muncul dalam hal ini murabahah dapat dilakukan dalam beberapa situasi dengan syarat utama bahwa itu tidak mengandung riba atau gharar dan tidak merugikan salah satu pihak. Menurut Gayo & Taufik, (2012), konversi dapat dilakukan misalnya menjadi akad *ijarah* (sewa) atau *mudharabah* (bagi hasil) jika nasabah dan lembaga keuangan menyepakati perubahan bentuk pembiayaan sebagai bentuk solusi terhadap keterlambatan atau kegagalan pembayaran.

Fatwa tersebut menekankan bahwa konversi hanya dapat dilakukan setelah akad murabahah dibatalkan secara syariah (*fasakh*) dengan persetujuan kedua belah pihak. Setelah itu, akad baru dibentuk dengan landasan hukum yang baru pula. Ini berarti tidak ada gabungan dua perjanjian dalam satu kesepakatan (*tasyabbuh bay'ain fi bay'ah*), karena masing-masing akad berdiri sendiri secara fiqih. Menurut Antonio, (2001), konversi akad adalah bentuk restrukturisasi pembiayaan yang sah dalam fiqih muamalah modern selama memperhatikan prinsip-prinsip dasar seperti: akad tidak boleh bercampur (*la yajma' bayna 'aqdayn fi 'aqd*), tidak ada riba, serta dilakukan atas dasar kesepakatan dan transparansi (Antonio, 2001). Dalam konversi murabahah menjadi ijarah misalnya, objek yang sebelumnya dijual secara murabahah, dialihkan menjadi objek sewa, dan akad jual belinya dibatalkan terlebih dahulu. Hal ini menuntut adanya dokumentasi hukum dan pencatatan ulang dalam laporan keuangan syariah.

Adiwarman Karim menjelaskan bahwa konversi akad murabahah dapat menjadi solusi syariah terhadap masalah pembiayaan macet, dengan tetap menjaga kepatuhan pada prinsip syariah (*shariah compliance*) (Karim, 2011). Konversi ini harus melalui proses kajian risiko dan dilaporkan kepada Dewan Pengawas Syariah untuk mendapatkan persetujuan. Dalam hal ini, lembaga keuangan syariah perlu menghindari kesan manipulatif atau penggunaan konversi hanya sebagai rekayasa akuntansi demi menjaga reputasi syariah institusi. Dari perspektif Al-Qur'an, prinsip keadilan dan kemaslahatan menjadi dasar dari bolehnya mengubah atau menyesuaikan akad, selama hal itu dilakukan secara sukarela dan tidak mengandung unsur kezaliman: "*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil...*" (QS. An-Nisa': 29) (Agama, 2019).

Ayat ini menekankan bahwa dasar transaksi keuangan Islam harus berupa keadilan, kejujuran, dan saling ridha antara pihak yang bertransaksi. Maka dari itu, konversi akad adalah salah satu jalan alternatif untuk menjaga keberlanjutan hubungan kontraktual yang adil dan menghindari kerugian dua belah pihak.

**3. Peran Dewan Pengawas Syariah di DPS BTN Syariah Malang**

Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah bagian penting dari struktur tata kelola perbankan syariah di Indonesia. DPS memastikan bahwa seluruh kegiatan perbankan sesuai dengan prinsip dan ketentuan Syariah Islam yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Dalam konteks BTN Syariah Malang, DPS tidak hanya bersifat simbolik atau administratif, melainkan menjalankan fungsi substantif dalam menjaga *shariah compliance* di setiap aktivitas keuangan dan operasional perbankan. Sehubungan dengan kontrak Syariah, dewan pengawasan perbankan syariah bergantung pada syariah, yaitu:

## 1. Dewan Syariah Nasional (DSN) untuk menetapkan persetujuan barang dan operasi perbankan syariah

Seluruh lembaga keuangan syariah, termasuk BTN Syariah Malang, diwajibkan untuk mematuhi standar dan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Dewan Pengawas Syariah (DPS) BTN Syariah Malang bertanggung jawab untuk menyusun dan mengesahkan standar tersebut. Pedoman tersebut berfungsi sebagai rujukan teknis dan normatif agar seluruh aktivitas perbankan tidak melanggar ketentuan syariah, khususnya dalam hal akad, mekanisme bagi hasil, larangan riba, dan praktek gharar (ketidakpastian) (Patulak et al., 2022).

Proses pembuatan pedoman diawali dengan kajian mendalam terhadap fatwa DSN-MUI terkait produk pembiayaan seperti murabahah, musyarakah, mudharabah, dan ijarah. DPS bertugas menyesuaikan ketentuan tersebut dengan kondisi operasional dan kebutuhan pasar BTN Syariah Malang. Hal ini termasuk menyusun Standard Operating Procedure (SOP) yang mengatur mekanisme pelaksanaan akad, dokumentasi, hingga sistem pelaporan yang transparan dan akuntabel (Antonio, 2001). Sebagai contoh, dalam produk murabahah, DPS memastikan bahwa harga jual, margin keuntungan, dan jangka waktu pembayaran sesuai dengan batasan yang ditetapkan fatwa. DPS juga mengatur tata cara persetujuan akad agar dilakukan secara sah dan tidak menimbulkan unsur riba atau penipuan. Hal ini sangat penting agar produk bank tetap mendapatkan kepercayaan masyarakat dan memiliki kekuatan legal secara syariah (Nurhisam, 2016).

DPS berperan dalam melakukan *review* berkala terhadap pedoman produk dan operasional agar tetap relevan dengan perkembangan regulasi syariah dan dinamika pasar. Proses *review* ini dilakukan dengan melibatkan manajemen, pihak legal, dan konsultan syariah eksternal jika diperlukan (Zainul Arifin, 2012). Dengan mengikuti pedoman yang ditetapkan oleh peraturan DSN, BTN Syariah Malang memiliki kemampuan untuk menjalankan kegiatan bisnis yang berkeadilan, sesuai dengan etika Islam, dan menghasilkan keuntungan finansial. Hal ini juga meningkatkan kredibilitas bank dan memperkuat posisi sebagai lembaga keuangan syariah yang terpercaya (Karim, 2011).

## 2. Pelaporan Rutin Tahunan Dewan Pengawas Syariah Mengenai Kepatuhan Syariah Bank

Salah satu tanggung jawab penting Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah memastikan bahwa semua operasi bank syariah yang diawasinya dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Salah satu fungsi utama DPS adalah menyusun laporan kepatuhan syariah secara rutin setiap tahun yang menjadi bagian integral dari laporan tahunan (*annual report*) bank syariah (Antonio, 2001). Laporan tahunan DPS ini berisi penilaian menyeluruh mengenai pelaksanaan fatwa-fatwa DSN-MUI, kepatuhan terhadap akad-akad syariah, serta evaluasi atas produk dan operasional bank. Selain itu, DPS juga memberikan rekomendasi perbaikan atau tindakan korektif jika ditemukan adanya penyimpangan atau risiko syariah yang mengancam kehalalan transaksi (Nurhisam, 2016). Dalam praktiknya, laporan DPS tidak hanya bersifat formalitas tetapi juga berfungsi sebagai alat transparansi dan akuntabilitas bagi para pemangku kepentingan, termasuk nasabah, regulator, dan masyarakat luas. Keterbukaan ini menjadi bagian dari *good corporate governance* dalam industri perbankan syariah yang bertujuan memperkuat kepercayaan terhadap lembaga keuangan syariah (Zainul Arifin, 2012).

BTN Syariah Malang, sebagai salah satu bank syariah yang diawasi DPS, selalu menyertakan laporan DPS dalam laporan tahunan yang dipublikasikan. Menurut Siregar, (2002), isi laporan tersebut mencakup ulasan terhadap implementasi produk pembiayaan, pengawasan akad, audit kepatuhan syariah, dan tindak lanjut rekomendasi DPS. Selain itu, DPS juga menggunakan laporan ini sebagai bahan evaluasi internal untuk menyempurnakan kebijakan syariah di bank serta memperbaiki mekanisme pengawasan ke depan. Laporan yang

komprehensif dan sistematis ini membantu menjaga agar seluruh aktivitas bank tetap konsisten dengan syariah dan memenuhi harapan pemangku kepentingan (Karim, 2011).

### **3. Laporan Berkala Dewan Pengawas Syariah kepada Bank Indonesia Tentang Pembangunan dan Penerapan Sistem Keuangan Syariah**

Menurut Patulak et al., (2022), Setiap enam bulan sekali, Dewan Pengawas Syariah (DPS) harus membuat laporan berkala tentang pembangunan dan pelaksanaan sistem keuangan syariah di institusi keuangan syariah, terutama bank syariah yang diawasinya. Laporan ini dimaksudkan untuk menjaga integritas dan perkembangan sistem keuangan syariah di Indonesia. Berbagai elemen penting dibahas dalam laporan ini. Ini termasuk kemajuan dalam menggunakan prinsip syariah dalam operasi bank, menilai barang dan jasa syariah, dan inovasi sistem yang mendukung keberlanjutan dan efisiensi keuangan syariah. Dengan demikian, laporan ini bukan hanya sebagai dokumentasi internal, tetapi juga sebagai media komunikasi kepada regulator dalam hal ini Bank Indonesia (BI) (Antonio, 2001). Laporan tersebut dikirim secara resmi ke Kantor Bank Indonesia di ibu kota provinsi tempat bank beroperasi, serta ke Bank Indonesia di ibu kota negara, Jakarta. Tujuannya adalah agar Bank Indonesia dapat lebih mudah melaksanakan pengawasan makroprudensial dan kebijakan pengembangan industri keuangan syariah di tingkat nasional dan regional. (Zainul Arifin, 2012).

Peran DPS dalam menyusun laporan ini sangat krusial karena melalui laporan tersebut, Bank Indonesia memperoleh gambaran yang akurat dan komprehensif mengenai kondisi syariah bank, serta perkembangan inovasi yang dapat mendukung pertumbuhan keuangan syariah. Selain itu, laporan ini juga membantu regulator dalam merumuskan kebijakan strategis yang sesuai dengan kebutuhan dan tantangan sektor perbankan syariah (Nurhisam, 2016). BTN Syariah Malang sebagai salah satu bank syariah yang diawasi DPS secara rutin melaporkan hasil pengawasan dan perkembangan sistem keuangan syariahnya kepada Bank Indonesia. Laporan ini menjadi bukti nyata komitmen bank dalam menjaga kepatuhan syariah sekaligus mendukung stabilitas industri keuangan nasional (Karim, 2011).

### **4. Kajian dan Usulan Produk Baru oleh Dewan Pengawas Syariah Sebelum Fatwa DSN**

Untuk mempertahankan kepatuhan terhadap prinsip syariah dan memenuhi permintaan pasar, pengembangan produk baru menjadi sangat penting bagi pertumbuhan industri perbankan syariah. Diantara tanggung jawab strategis Dewan Pengawasan Sayariah (DPS) adalah melakukan penelitian dan menyarankan produk baru yang dimulai oleh bank syariah yang dipimpinnya (Antonio, 2001). Proses ini harus dilakukan sebelum produk baru dikirim ke Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) untuk mendapatkan fatwa resmi. DPS bertanggung jawab atas analisis hukum syariah, kemungkinan risiko, dan kesesuaian mekanisme produk dengan prinsip-prinsip syariah seperti larangan riba, gharar, dan maisir. (Sjahdeini, 1999).

Kajian yang dilakukan DPS tidak hanya mencakup aspek teori, tetapi juga praktik penerapan produk baru dalam konteks operasional bank. Hal ini meliputi pengujian dokumen akad, model perhitungan bagi hasil atau margin, serta dampak terhadap nasabah dan sistem keuangan syariah secara keseluruhan (Nurhisam, 2016). Setelah melalui kajian tersebut, DPS akan menyusun laporan hasil evaluasi dan memberikan rekomendasi apakah produk tersebut layak untuk diajukan ke DSN-MUI atau perlu dilakukan revisi terlebih dahulu. Dengan demikian, DPS berfungsi sebagai filter utama yang memastikan produk inovasi bank syariah tidak melanggar ketentuan syariah dan siap untuk mendapatkan fatwa DSN (Zainul Arifin, 2012). BTN Syariah Malang, dalam pengawasan DPS, telah beberapa kali melakukan pengajuan produk baru yang melewati tahapan kajian dan usulan ini sebelum akhirnya mendapatkan persetujuan fatwa dari DSN-MUI. Mekanisme ini memperkuat jaminan kepatuhan syariah sekaligus mendukung inovasi yang berkelanjutan di perbankan syariah (Karim, 2011).

## **5. Membantu institusi keuangan dan perbankan menyebarkan nilai-nilai Syariah kepada masyarakat**

Salah satu fungsi utama Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah membantu menyebarkan prinsip-prinsip syariah kepada masyarakat umum, terutama dalam hal bank syariah dan organisasi keuangan syariah lainnya. Tugas ini sangat strategis karena keberhasilan industri perbankan syariah bergantung pada pemahaman dan penerimaan masyarakat terhadap sistem ekonomi syariah serta operasional internalnya (Antonio, 2001). Sosialisasi ini dilakukan dalam berbagai bentuk, seperti seminar, pelatihan, penyuluhan, publikasi, maupun kegiatan edukatif lainnya.

DPS adalah sumber utama untuk penjelasan tentang bagaimana akad syariah seperti murabahah, mudharabah, musyarakah, dan ijarah diterapkan dalam produk perbankan (Nurhisam, 2016). Selain itu, DPS juga berperan dalam menjawab pertanyaan, kekhawatiran, atau kesalahpahaman masyarakat mengenai sistem keuangan syariah. Misalnya, persepsi bahwa margin dalam murabahah mirip bunga bank konvensional sering menjadi topik yang perlu diklarifikasi secara ilmiah dan komunikatif oleh DPS (Zainul Arifin, 2012). Melalui sosialisasi ini, masyarakat akan memperoleh pemahaman yang utuh mengenai tujuan, manfaat, serta keunggulan sistem keuangan syariah yang bebas riba, gharar, dan maisir. Sosialisasi ini juga menjadi upaya dakwah dalam bidang muamalah yang mendekatkan prinsip-prinsip Islam ke dalam praktik ekonomi sehari-hari (Nurhisam, 2016). BTN Syariah Malang, dengan dukungan DPS, secara aktif menyelenggarakan kegiatan sosialisasi di berbagai segmen masyarakat, termasuk mahasiswa, pengusaha kecil, komunitas masjid, dan pelaku UMKM. Ibrahim & Rachmawati, (2020) hal ini membantu meningkatkan literasi keuangan syariah dan memperluas basis nasabah bank syariah.

## **6. Memberi kontribusi kepada perkembangan institusi keuangan syariah**

Dewan Pengawasan Syariah (DPS) menjaga kepatuhan Syariah dan memberi masukan strategis untuk pertumbuhan dan kemajuan institusi keuangan syariah. Fungsi ini mencerminkan peran konsultatif DPS yang menjembatani nilai-nilai syariah dengan perkembangan bisnis perbankan secara berkelanjutan (Antonio, 2001). Dalam praktiknya, masukan dari DPS mencakup berbagai aspek, antara lain: pengembangan produk, model pembiayaan yang sesuai syariah, pemetaan risiko syariah, hingga optimalisasi pelayanan kepada nasabah. DPS juga ikut memberikan saran dalam penyusunan strategi korporasi agar tetap berada dalam jalur syariah sekaligus mampu bersaing secara profesional di pasar perbankan nasional (Nurhisam, 2016).

DPS juga terlibat dalam mengkaji efisiensi struktur kelembagaan dan kebijakan internal bank syariah, serta memberikan input untuk pengembangan teknologi digital syariah yang kini semakin penting dalam menghadapi tantangan industri 4.0 dan ekonomi digital (Zainul Arifin, 2012). Dengan keikutsertaan DPS dalam diskusi strategis tersebut, maka bank syariah memiliki arah kebijakan yang tidak hanya *profit-oriented* tetapi juga taat pada prinsip etika syariah. Masukan dari DPS sering disampaikan melalui forum resmi seperti rapat direksi, rapat manajemen syariah, atau laporan pengawasan berkala. Di sisi lain, DPS juga menjadi mitra dialog strategis dalam menjawab tantangan-tantangan baru seperti diversifikasi produk halal, integrasi ESG (*Environmental, Social, and Governance*) dalam keuangan syariah, serta penguatan inklusi keuangan di kalangan umat (Karim, 2011).

Menurut Siregar, (2002), BTN Syariah Malang menjadi elemen kunci dalam menyusun arahan kebijakan produk, memberikan pendapat terhadap pengembangan pembiayaan perumahan berbasis syariah, serta mendorong transformasi digital syariah dalam layanan keuangan. Kehadiran DPS memberikan legitimasi religius dan mendorong institusi untuk tumbuh secara berkelanjutan dalam bingkai nilai-nilai Islam.

## e. Kesimpulan

Studi ini menunjukkan bahwa BTN Syariah Malang telah menerapkan kepatuhan syariah pada pembiayaan murabahah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam dan ketentuan fatwa-fatwa DSN-MUI. Selama proses ini, BTN Syariah secara konsisten menerapkan mekanisme verifikasi administratif dan analisis kelayakan pelanggan menggunakan pendekatan 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*). Selain itu, pembiayaan diberikan langsung kepada vendor daripada melalui intermediasi. Bank juga telah menjalankan akad murabahah secara transparan, dengan menyepakati harga jual dan margin keuntungan sejak awal, serta memastikan tidak ada pelanggaran terhadap prinsip gharar dan maisir. Selain itu, BTN Syariah Malang menunjukkan komitmen kepatuhan syariah melalui penerapan fatwa DSN-MUI tentang potongan pelunasan, penjadwalan ulang tagihan, penyelesaian piutang bermasalah, serta konversi akad jika diperlukan. Peran Dewan Pengawasan Syariah (DPS) jelas sangat penting tidak hanya untuk memantau bagaimana produk dijalankan, tetapi juga dalam menyusun pedoman operasional, mengedukasi masyarakat, menyampaikan laporan berkala, serta memberikan rekomendasi terhadap inovasi produk baru. Hal ini memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap BTN Syariah sebagai lembaga keuangan yang sesuai syariah dan memiliki kredibilitas.

## f. Daftar Pustaka

- Agama, D. (2019). *al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: Cordoba.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah: dari teori ke praktik*. Gema Insani.
- Braun, V., & Clarke, V. (2013). *Successful qualitative research: A practical guide for beginners*.
- Gayo, A. A., & Taufik, A. I. (2012). Kedudukan fatwa dewan syariah nasional majelis ulama indonesia dalam mendorong perkembangan bisnis perbankan syariah (perspektif hukum perbankan syariah). *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 1(2), 257-275.
- Ibrahim, M. I., & Rachmawati, L. (2020). Persepsi Nasabah Tentang Implementasi Shariah Compliance dan Good Corporate Governance Terhadap Loyalitas Nasabah BRI Syariah Kantor Cabang Sidoarjo. *Jurnal Ekonomika Dan Bisnis Islam*, 3(3), 44-53.
- Jasa, L., & Keuangan, E. (2017). *Peraturan OJK No. 51/POJK. 03/2017*.
- Juwitaningrum, U. K., Ali, M., & Nurlaeliyah, N. (2023). Analisis praktik pemberian diskon dalam pembiayaan murabahah di bank syariah indonesia kcp indramayu jatibarang berdasarkan fatwa dsn mui no: 16/dsn-mui/ix/2000. *JSEF: Journal of Sharia Economics and Finance*, 2(2), 88-94.
- Karim, A. A. (2011). *Bank Islam: Analisis fiqih dan keuangan*.
- Lutfiyah, A., Raharjo, D. P., & Ghozali, L. (2022). Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Terhadap Pasar Modal Syariah di Pasar Modal Syariah Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(3), 3434-3441.
- Nurhisam, L. (2016). Kepatuhan syariah (sharia compliance) dalam industri keuangan syariah. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 23(1), 77-96.
- Patulak, M. R., Tania, M., Pratitha, N. K., & Wafaretta, V. (2022). Peran Dewan Pengawas Syariah dalam Perbankan Syariah di Indonesia. *Prosiding National Seminar on Accounting, Finance, and Economics (NSAFE)*, 2(7).
- Rakhmawati, C., & Makhrus, M. (2021). Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dalam Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional. *Alhamra Jurnal Studi Islam*, 2(1), 62-78.
- Siregar, M. (2002). Agenda Pengembangan Perbankan Syariah untuk Mendukung Sistem Ekonomi yang Sehat di Indonesia: Evaluasi, Prospek dan Arah Kebijakan. *Jurnal Iqtisad*, 3(1).

- Sjahdeini, S. R. (1999). Perbankan Islam dan kedudukannya dalam tata hukum perbankan Indonesia. *(No Title)*.
- Zainul Arifin, M. B. A. (2012). *Dasar-dasar manajemen bank syariah*. Pustaka Alvabet.