

ANALISIS SHARIA COMPLIANCE DALAM PRAKTIK PEMBIAYAAN MUSYARAKAH KONSTRUKSI DEVELOPER DI BANK NTB SYARIAH

Sarkasi Hadi Sugandi

Universitas Negeri Islam Mataram
200404034.mhs@uinmataram.ac.id

Riduan Mas'ud

Universitas Negeri Islam Mataram
riduanmasud@uinmataram.ac.id

Sanurdi

Universitas Negeri Islam Mataram
sanurdi@uinmataram.ac.id

Herawati Khotmi

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi AMM Mataram
khotmi.2084@gmail.com

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah ingin mengetahui apakah praktik pembiayaan musyarakah konstruksi developer di Bank NTB Syariah sudah melaksanakan kepatuhan syariah dan sesuai dengan sharia compliance. Analisis data, dilakukan terhadap beberapa indikator sharia compliance yang diperkenalkan Othman & Owen, sebagai indikator untuk menguji apakah praktik pembiayaan Musyarakah sudah sesuai dengan prosedur dan mekanismenya di Bank NTB Syariah. Data primer diperoleh melalui hasil interview dengan pejabat bank yang terdiri dari DGM Pembiayaan, bisnis manager, analis dan terlebih dewan pengawas syariah. Sedangkan untuk data sekunder akan dilengkapi dengan data-data pendukung, literatur kepustakaan, jurnal, komplasi hukum Islam, fatwa DSN – MUI, peraturan OJK – BI, dll nya. Adapun pendekatan tesis ini menggunakan kualitatif deskriptif. Hasil dari penelitian ini menemukan, bahwa praktik pembiayaan musyarakah konstruksi developer belum komprehensif dijalankan oleh Bank NTB Syariah. Hal tersebut dikuatkan dengan tidak adanya pengakuan/deklarasi dari mitra (Developer) maupun dari pihak bank. Ketiadaan deklarasi tersebut menunjukkan bahwa keuntungan didasarkan pada besaran jumlah plafond pembiayaan bukan berdasarkan hasil kegiatan developer konstruksi dalam aktivitas/kegiatannya secara real

Kata Kunci *Sharia compliance, Musyarakah Konstruksi Developer, DSN-MUI*

I. PENDAHULUAN

Fatwa DSN-MUI merupakan konsensus syar'i yang harus dijalankan dan ditaati, mengingat tugas mereka yang wajib memastikan produk dan segala kegiatan operasional serta pembiayaan yang menggunakan produk syariah, yang salah satu produknya yaitu musyarakah. Namun, seringkali ada beberapa isu dan problematika

yang berkaitan dengan kepatuhan syariah. Realita dilapangan, perbankan syariah lebih dominan menggunakan istilah “equivalent rate” daripada nisbah. Equivalent rate merupakan persamaan rate dalam bentuk persentase lalu dikonversikan menjadi nisbah. Jadi nisbah, equivalent dengan rate x persen sesuai dengan proyeksi keuntungan yang telah ditentukan bank. Proyeksi bank syariah terhadap keuntungan yang diharapkan, tentu saja tidak menyalahi prinsip syariah. Hal tersebut wajib dilakukan perbankan untuk mengetahui sejauh mana perusahaan tersebut bankable dan feasible. Namun, akan menjadi kontradiktif bilamana proyeksi tersebut menjadi acuan dan tanpa adanya deklarasi atau pengakuan laba/rugi oleh developer konstruksi ataupun kontraktor yang di approve oleh pihak bank sebagai mitra. Karena substansi dari akad musyarakah adalah bagi hasil dan bagi rugi. Jadi, musyarakah bukan hanya tentang bagi hasil/keuntungan, namun kerugian pun wajib ditanggung sesuai porsi nisbah. Hal yang kontradiktif tersebut tentunya menyalahi dari kepatuhan syariah (sharia compliance).

Kepatuhan syariah (sharia compliance) terutama dalam bank syariah khususnya merupakan praktik prinsip-prinsip syariah dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lainnya yang terkait (Arifin, 2016). Kepatuhan syariah (sharia compliance) menjadi salah satu indikator pengungkapan syar’i untuk menjamin kepatuhan bank syariah terhadap prinsip syariah tersebut. Penelitian yang dilakukan oleh Riduwan (2019) menyatakan bahwa pelaksanaan kepatuhan syariah yang dilakukan bank syariah hanya formalitas saja dan terbatas pada segi akadnya. Abbas dan Ali (2019) dalam penelitiannya bahwa sharia compliance pada bank syariah di Pakistan hanya sebatas syarat bagi karyawan sebagai dasar baik secara kelembagaan maupun personal karyawan.

Pentingnya aspek kepatuhan syariah dalam operasional dan produk musyarakah akan berdampak pada pendapatan perbankan dalam pencatatan (akuntansi syariah), apakah berada di posisi halal atau non-halal. Bila pendapatan berada di posisi halal, berarti prosedurnya telah benar dengan menerapkan kepatuhan terhadap beberapa indikator prinsip-prinsip syariah. Namun bila pendapatan berada diposisi non-halal setelah menjadi temuan oleh dewan pengawas syariah, maka pendapatan tersebut tidak bisa diakui sebagai pendapatan perbankan. Implikasi dari pendapatan non-halal, tidak bisa digunakan untuk operasional termasuk tidak bisa dibagikan kepada seluruh stakeholder maupun seluruh jajaran pegawai dalam bentuk gaji maupun bonus. Pendapatan non-halal hanya bisa digunakan untuk hal-hal yang sifatnya CSR (Corporate Social Responsibility), yaitu kegiatan perusahaan untuk sosial dan lingkungan hidup dalam rangka memenuhi tanggung jawab dibidang sosial dan lingkungan.

Segarawasesa (2018) dalam penelitiannya “Determinan Tingkat Kepatuhan Syariah Pada Bank Syariah di Indonesia.” menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi Tingkat Kepatuhan Syariah (sharia compliance Index) Bank Umum Syariah Indonesia. Kepatuhan Syariah meliputi Pengungkapan Dewan Audit dan Pengawas Syariah (DPS), Pengungkapan Kontrak Mudarabah, Pengungkapan Kontrak Murabahah, Pengungkapan Kontrak Musyarakah, Pengungkapan Akad Ijarah, Pengungkapan Kontrak Qardh, dan Pengungkapan Akad Istishna’. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel internal dalam pengelolaan dan validasi syariah berpengaruh positif terhadap tingkat kepatuhan syariah. Likuiditas dewan, profitabilitas dan independensi berdampak negatif terhadap kepatuhan Syariah. Leverage, di sisi lain, menunjukkan bahwa hasilnya tidak mempengaruhi tingkat kepatuhan syariah. Persamaan jurnal ini dengan pembahasan yang peneliti bahas terdapat pada pembahasan kepatuhan syariah (sharia compliance), sedangkan selain dari pada topik utama yang diangkat seluruhnya berbeda, baik itu metode penelitian, pendekatan penelitian maupun

yang lainnya seluruhnya berbeda. Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini akan membahas tentang praktik pembiayaan musyarakah konstruksi developer di Bank NTB Syariah serta penerapan sharia compliance dalam praktik pembiayaan musyarakah konstruksi developer di Bank NTB Syariah.

II. LANDASAN TEORI

A. *Sharia Compliance*

Sharia compliance menurut Antonio dalam (Wulpiah, 2017) adalah ketaatan bank syariah terhadap prinsip-prinsip syariah. Syariah yang dimaksud berupa hukum Islam yang didasarkan pada Alqur'an, hadits dan ijtihad para ulama ahli fiqih yang berbentuk ijma' seperti qiyas, istihsan dan ististishab serta lain sebagainya jika tidak terdapat dalam alqur'an maupun hadits (Khanam & Ullah, 2019) Sedangkan, menurut Sutedi (2015), fatwa DSN merupakan perwujudan prinsip dan aturan syariah yang harus dipatuhi di Bank Syariah, sehingga kepatuhan terhadap syariah adalah kepatuhan terhadap fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN). Sharia compliance terdiri dari 5 indikator:

- 1) Semua transaksi dan kegiatan ekonomi dilaporkan secara wajar dengan menggunakan standar akuntansi syariah yang berlaku.
- 2) Zona aktivitas kerja dan norma lembaga sinkron dengan nilai syariah.
- 3) Permodalan taat asas terhadap mutu syariah.
- 4) Adanya komite audit perusahaan syariah (DPS) sebagai direktur syariah terkait dengan keseluruhan kegiatan usaha bank syariah.
- 5) Asal muasal permodalan dalam relevansi syariah yaitu sumber investasi yang jelas dan halal.

Regulasi implementasi sharia compliance, diatur dalam ketentuan Undang-Undang antaralain:

- 1) Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 33 ayat 13.
- 2) Prinsip BI Nomor. 11/33/PBI/2009 tentang implementasi manajemen perusahaan yang efisien untuk BUS (Bank Umum Syariah) serta lembaga bisnis syariah.
- 3) Penjelasan peraturan Bank Indonesia No. 11/33/PBI/2009 terkait implementasi manajemen perusahaan yang efisien bagi bank umum syariah dan badan usaha syariah.
- 4) Notifikasi Bank Indonesia No. 8/19/DPBS perihal: Pedoman pengawasan syariah dan tata cara pelaporan hasil pengawasan kepada badan pemeriksa keuangan syariah.
- 5) SE BI No. 8/19/Adendum DPBS, Perihal: tata cara pelaporan kebijakan syariah dan hasil pengawasannya kepada dewan corporate auditor syariah (Suretno, 2019).

2. **Musyarakah**

Musyarakah atau syirkah berarti Al-ikhtilat atau melebur atau membaaur. Pendapat para ulama fiqih, syirkah ialah konversi antara kekayaan yang dipakai untuk dana bisnis, profit sharing yang mana bisa menghasilkan laba atau rugi (Soemitra, 2015). Musyarakah adalah perjanjian kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu. Di sini, masing-masing pihak menyumbangkan dana dengan syarat keuntungan dan risiko dibagi sesuai kesepakatan yang dicapai. Basyariah(2018) dalam penelitiannya menyatakan bahwa percampuran harta dari musyarakah menjadikan harta tersebut tidak dapat dibedakan lagi dan masing-masing pihak yang mengadakan persekutuan memiliki hak atas harga tersebut. Secara khusus, bentuk sumbangan dari pihak yang bekerja sama adalah dana, barang (aset komersial), kewirausahaan (entrepreneurship), kecerdasan (skill), properti, peralatan (equipment) atau aset tidak berwujud Reputasi (paten, itikad-

baik, trust), dan lain-lain yang setara dengan nilai uang (Soemitra, 2015). Musyarakah merupakan prinsip bagi hasil (profit and loss sharing/PLS) di bank syariah.

Pilar dan determinasi musyarakah, terdiri dari 4 bagian:

- 1) Al 'Aqidain' yaitu pihak yang mengadakan akad adalah Al' Aqidain atau subjek akad.
- 2) Mahallul 'Aqd; yang meliputi syarat sbb.
 - a) Objek kontrak sudah ada pada saat kontrak ditandatangani,
 - b) Pokok akad harus jelas dan diketahui 'aqid,
 - c) Objek kontrak dibenarkan oleh syara',
 - d) Objek kontrak dapat diserahkan.

Adapun Pokok bahasan akad musyarakah meliputi tiga aspek:

- (1) Permodalan,
- (2) Aktivitas Operasional, dan
- (3) Profit and Loss Sharing/Revenue Sharing (Laba/Rugi).

Disamping itu ada 2 hal yang tidak bisa dipisahkan dari akad musyarakah, yaitu:

1. **Maudhu' al-'aqd**. Hal ini berkaitan langsung dengan beberapa faktor, antara lain:

- a) Orientasi kontrak bukanlah suatu keharusan bagi semua mitra yang bersepakat kecuali kontrak itu dibentuk.
- b) Tujuan tersebut harus tetap berlaku selama masa kontrak sampai dengan berakhirnya kontrak.
- c) Misi terciptanya akad perjanjian adalah wajib hukumnya dijustifikasi kebenarannya menurut syara'".

2. **Sighat al-'aqd** (Ijab dan Qabul). Merupakan pengungkapan yang dilahirkan oleh para pihak yang mengadakan kontrak dalam bentuk diungkapkannya hajat penyerahan oleh pihak pertama dan ungkapan penerimaan dari pihak ke dua. Ijab adalah janji atau tawaran oleh pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Qabul merupakan ungkapan disetujuinya suatu akad oleh pihak lawan terhadap negosiasi yang ditawarkan dalam hal ini pihak pertama. Ijab dan Qabul dalam transaksi musyarakah harus diungkapkan oleh para pihak untuk menunjukkan kesediaan mereka untuk mengadakan kontrak. Tujuan kontrak harus dibuat jelas dari kesepakatan penerimaan dan penawaran yang disepakati. Kontrak kemudian dibuat formal dengan tercatat dan terdokumentasi, melalui komunikasi ataupun melalui cara-cara konvensional pada transaksi komersial.

Bank syariah memiliki 3 karakteristik yang melekat dalam eksistensinya sebagai fundamental perbankan, antara lain:

- 1) Financial funding: yaitu menghimpun modal dari para investor yang memiliki kelebihan financial melalui tabungan ataupun deposito berjangka, dengan akad al-wadiah atau al-mudharabah. sedangkan untuk deposito berjangka dengan akad mudharabah.
- 2) Lending; yaitu menyalurkan dana investor untuk dikelola dalam bentuk pembiayaan, baik itu konsumtif ataupun produktif dengan berbagai macam akad yang tersedia di bank syariah. salah satu dari akad tersebut yaitu pembiayaan musyarakah. tidak hanya kegiatan yang bisa mendatangkan profit berupa pendapatan bagi hasil dan disisi lain berperan memaksimalkan pendanaan menganggur (void funding) yang ada dan tersedia untuk disalurkan kembali.
- 3) Jasa; disamping kedua fungsi perbankan tersebut, jasa merupakan sektor yang dikelola oleh perbankan syariah (Sudarsono, 2017).

III. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, dengan mengamati, menganalisis, dan menjelaskan apa yang terjadi. lokasi penelitian berada di kantor PT. Bank NTB Syariah yang beralamat di Jalan Pejanggik No. 30 Mataram, NTB. Teknik yang digunakan melalui pengumpulan data informasi yang diterapkan pada penelitian ini adalah teknik interview, observasi, dan survei dokumenter. Adapun instrumen penelitiannya adalah diri peneliti sendiri (human instrument). Miles dan Huberman dalam Sugiono (2018) mengemukakan dalam penelitian kualitatif deskriptif harus terdapat didalamnya berupa: reduksi data informasi, penyajian data informasi, dan penarikan konklusi serta otentik.

Reduksi data adalah aktivitas meringkas ulang catatan dilapangan/lokasi untuk memilah dan memilih mana yang utama dan sangat urgent serta memfokuskan atensi mengenai topik masalah penelitian, yaitu penerapan sharia compliance dalam praktik pembiayaan musyarakah konstruksi developer. Dalam upaya memperoleh data yang absah dari hasil pengumpulan data, maka dalam hal ini peneliti menggunakan cara-cara sebagaimana yang dijelaskan oleh Moleong, antara lain, yaitu: memanjangkan keberadaan peneliti di lokasi penelitian, bibliografi/referensi yang inklusif, dan triangulasi (pemeriksaan keotentikan data) (Arikunto, 2013).

IV. HASIL PENELITIAN

1. PRAKTIK PEMBIAYAAN MUSYARAKAH KONSTRUKSI DEVELOPER

a. SOP dan Definisi Pembiayaan Musyarakah Konstruksi Developer (PMKS)

Pembiayaan Konstruksi Developer properti (PMKS Umum), adalah pembiayaan yang diberikan untuk tujuan pengembangan proyek perumahan (project financing) secara menyeluruh, namun terbatas untuk pembangunan fasilitas umum dan atau pembangunan rumah dan atau pemecahan sertifikat. Pembiayaan konstruksi developer ini, di latar belakang oleh beberapa factor, antara lain: a). Potensi pasar pembiayaan di Indonesia diperkirakan akan terus meningkat seiring dengan peningkatan pertumbuhan penduduk Indonesia, b). Jumlah Permintaan rumah di Indonesia lebih besar dibandingkan pasokan pembangunan perumahan. c). Sebagian besar perumahan dibangun oleh developer, dengan sistem ready stock atau indent melalui modal sendiri atau pembiayaan bank, d). Bank berusaha untuk mengintegrasikan potensi sektor perumahan dari produksi hingga pembiayaan pemilikan rumah.

Adapun maksud bank dalam SOP yang dibuat adalah untuk memberikan pedoman pelaksanaan operasional bagi pihak-pihak yang terkait dengan proses penyaluran pembiayaan modal kerja syariah (PMKS) Umum untuk nasabah khususnya pembiayaan konstruksi developer. Hal ini bertujuan guna memberikan preferensi bank rekanan developer dalam pengembangan proyek perumahan, dan meningkatkan pertumbuhan Pembiayaan Modal Kerja Syariah (PMKS) Umum bank khusus pembiayaan konstruksi developer melalui penyediaan pembiayaan pengadaan perumahan secara terintegritas. Pembiayaan musyarakah konstruksi developer ini menggunakan akad musyarakah dan termasuk pembiayaan modal kerja syariah (PMKS). Jangka waktu pembiayaan Musyarakah konstruksi developer ini maksimal 24 bulan (2 tahun). Perpanjangan pembiayaan dapat dilakukan secara case by case dan tidak diperjanjikan di awal akad.

Pembiayaan Musyarakah ini, maksimum dapat diberikan sebesar 70% dari RAB (termasuk nilai harga perolehan tanah). Sedangkan untuk pencairan dilakukan sesuai tahapan masing-masing tujuan pembiayaan dan dapat dilakukan secara paralel, maksimum 50% dari nilai taksasi awal tanah setelah proses land clearing dan perizinan

pada saat pengajuan pembiayaan (bukan harga jual ke and user). Untuk share modal nasabah dapat berbentuk uang tunai/aset milik nasabah yang telah dinilai secara tunai terlebih dahulu. Adapun untuk nisbah sesuai kesepakatan bank dan nasabah dengan memperhatikan tarif pembiayaan produktif ritel yang telah ditetapkan pada komite ALCO yang berlaku terhadap proyeksi keuntungan usaha (Divisi Pembiayaan, 2018). Agunan berupa tanah berikutan bangunan di atasnya yang dibiayai dengan pembiayaan Modal Kerja Syariah (PMKS) Umum dengan bukti kepemilikan (SHM/SHGB) yang dijadikan lokasi proyek dan diikat sesuai ketentuan yang berlaku.

Pada kondisi tertentu dimana agunan proyek yang diserahkan ke bank tidak dilakukan pengikatan dengan mempertimbangkan bahwa sudah ada pembeli, maka nasabah dapat menyerahkan agunan tambahan sebesar 125% dari pembiayaan dan diikat sesuai ketentuan yang berlaku. Terhadap proses pemecahan, balik nama dan lain-lain atas sertifikat agunan proyek dilakukan oleh bank melalui notaris rekanan. Pengikatan terhadap agunan dan royalti parsial agar mempedomani ketentuan yang berlaku. Biaya-Biaya, terdiri dari biaya Administrasi dan biaya lainnya (sesuai ketentuan biaya yang berlaku di bank). Biaya yang timbul dari transaksi perbankan, dikenakan sesuai ketentuan mengenai biaya administrasi yang berlaku di bank termasuk biaya lain-lainnya dikenakan kepada nasabah mitra. Adapun untuk nilai tahapan pencairan pembiayaan prasarana umum (PSU) mengacu pada ketentuan dibawah ini.

Tahapan Pencairan	Maksimal Pencairan (dari RAB Pembangunan PSU)
Tahap 1 (saat akad)	30%
Tahap 2 (setelah progres 30%)	40%
Tahap 3 (setelah progres 70%)	30%

Skema Umum Pembiayaan Konstruksi Developer

- a. Developer mengajukan proposal proyek kepada Bank NTB Syariah. Bank mempelajari proposal untuk dilakukan analisa pembiayaan hingga terdapat keputusan apakah disetujui atau ditolak.
- b. Jika disetujui maka Bank NTB Syariah dan developer menandatangani akad pembiayaan musyarakah dengan share modal para pihak, jangka waktu pembiayaan, mekanisme dan prosentase/nisbah bagi-hasil serta persyaratan lainnya tercantum di dalam akad.
 - 1. Bank NTB Syariah menyerahkan share modal sesuai kesepakatan yang tertuang dalam akad.
 - 2. Developer selain sebagai pengelola usaha yang dipercayakan akan mendatangkan keuntungan bagi para pihak juga menyerahkan share modal musyarakah.
 - 3. Modal musyarakah dapat berbentuk uang tunai/aset yang telah dinilai secara tunai terlebih dahulu dan telah disepakati para pihak.
- c. Dalam pembagian hasil usaha, apabila proyek mendapatkan keuntungan, maka keuntungan tersebut dibagi kepada Bank NTB Syariah dan nasabah sesuai nisbah bagi hasil yang disepakati pada saat akad.
- d. Share dana musyarakah Bank NTB Syariah dikembalikan oleh dengan cara diangsur atau sekaligus sesuai jangka waktu yang disepakati.

b. Praktik Pembiayaan Musyarakah Konstruksi developer di Bank NTB Syariah
1) Skema Prosedur Pembiayaan Musyarakah Konstruksi Developer

Mengacu pada mekanisme prosedural yang ada dalam SOP Pembiayaan Konstruksi Developer, secara singkat dan garis besar tahapannya antara lain sbb.

1. Developer mengajukan proposal proyek kepada Bank NTB Syariah. Bank mempelajari proposal untuk dilakukan analisa pembiayaan hingga terdapat keputusan apakah disetujui atau ditolak. pada proses ini, lumrahnya bank sudah memberikan konfirmasi terkait dengan proyeksi keuntungan yang diharapkan berupa equivalent rate dalam bentuk persentase. Persentase proyeksi tersebut tidak boleh di bawah standar bank. Di Bank NTB Syariah, equivalent rate dikenakan 11% dan tidak boleh kurang dari 11%, tetapi boleh lebih dari 11%. Negosiasi terjadi pada awal pendekatan ini.
2. Jika disetujui maka Bank NTB Syariah dan developer menandatangani akad pembiayaan musyarakah dengan share modal para pihak, jangka waktu pembiayaan, mekanisme dan prosentase/nisbah bagi-hasil serta persyaratan lainnya tercantum di dalam akad.
 - a. Bank NTB Syariah menyerahkan share modal sesuai kesepakatan yang tertuang dalam akad,
 - b. . Developer selain sebagai pengelola usaha yang dipercayakan akan mendatangkan keuntungan bagi para pihak juga menyerahkan share modal musyarakah.
 - c. Modal musyarakah dapat berbentuk uang tunai/aset yang telah dinilai secara tunai terlebih dahulu dan telah disepakati para pihak. Pada praktiknya, bank sebagai mitra strategis, hanya memberikan share modalnya dalam bentuk uang tunai saja dan tidak pernah memberikan share modal dalam bentuk apapun. Sedangkan nasabah, share modalnya berupa aktiva dan pasiva yang diperhitungkan melalui neraca, laba rugi dan arus kas.
 - d. Dalam pembagian hasil usaha, apabila proyek mendapatkan keuntungan, maka keuntungan tersebut dibagi kepada Bank NTB Syariah dan nasabah sesuai nisbah bagi hasil yang disepakati pada saat akad. (Rekapitulasi bersama laba/rugi dengan sistem net revenue sharing (Laba Kotor), kemudian pengakuan/deklarasi bersama laba/rugi yang diperoleh). Pada point-3 (a) ini, fakta di lapangan, prosedur dan mekanisme pengembalian modal serta distribusi keuntungan tidak dilakukan setelah proyek selesai. melainkan distribusi tingkat keuntungan untuk Bank NTB Syariah disesuaikan dengan proyeksi equivalent rate yang telah ditentukan diawal. Jadi, bukan dari realisasi atas kinerja yang dilakukan aktivitas atau kinerja konstruksi developer. Untuk menjadi catatan, bahwa equivalent rate tersebut dikonversi menjadi nisbah dalam bentuk persentase. Jadi, persentase equivalent rate tidak sama dengan persentase nisbah, hanya disetarakan. Hal tersebut menurut Bapak Sahmad Deputy General Manager pembiayaan konsumen untuk memudahkan bank dalam penghitungan proyeksi kedepan apakah proyek tersebut bankable dan feasible.
 - e. Share dana musyarakah Bank NTB Syariah dikembalikan oleh mitra developer dengan cara diangsur atau sekaligus sesuai jangka waktu yang disepakati .

2. SHARIA COMPLIANCE PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH KONSTRUKSI DEVELOPER DI BANK NTB SYARIAH

a. Analisis Implementasi Sharia Compliance Pada Tata Kelola Perusahaan (GCG) di Bank NTB Syariah

Di Bank NTB Syariah, penerapan sharia compliance salah satunya diwujudkan dalam bentuk tata kelola perusahaan, tata kelola perusahaan yang baik merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari pelaksanaan kegiatan pengelolaan suatu perusahaan. Tata kelola perusahaan yang baik akan mewujudkan pelaksanaan kegiatan bisnis dan pengelolaan aset perusahaan dilakukan secara sehat, prudent, comply, efektif, efisien serta sesuai dengan standar etika yang berlaku dengan memperhatikan prinsip-prinsip GCG, yaitu: transparansi, akuntabilitas, pertanggung-jawaban, profesional dan kewajaran. Prinsip-prinsip dasar yang telah berlaku dalam praktik-praktik lembaga perbankan nasional dalam perspektif Bank NTB syariah telah diselaraskan dengan kaidah-kaidah syariah yang ada sebagaimana dituangkan dalam pedoman GCG bank NTB syariah. Keselarasan prinsip-prinsip dasar GCG dengan kaidah syariah atau nilai-nilai syariah dimaksud tercermin dari hal yaitu:

- 1) Transparansi (Transparancy), yaitu keterbukaan dalam mengemukakan informasi yang material dan relevan serta keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan.
- 2) Akuntabilitas (Accountability) yaitu kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggung-jawaban organ bank, sehingga pengelolaannya berjalan secara efektif.
- 3) Pertanggung-jawaban (Responsibility) yaitu kesesuaian pengelolaan bank dengan peraturan perundangan yang berlaku dan prinsip-prinsip pengelolaan bank yang sehat.
- 4) Profesional (Professional) yaitu memiliki kompetensi, mampu bertindak objektif, dan bebas dari pengaruh/tekanan dari pihak manapun (independen) serta memiliki komitmen yang tinggi untuk mengembangkan bank syariah.
- 5) Kewajaran (Fairness) yaitu keadilan dan kesetaraan dalam bentuk pemenuhan hak-hak stakeholders yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Transaksi Berbasis Syariah

Transaksi yang berbasis syariah harus berasaskan pada beberapa prinsip yaitu persaudaraan (ukhuwah), keadilan (al-adalah), kemaslahatan (maslahah), keseimbangan (tawazun) dan universalisme (syumuliyah).

1) Persaudaraan (ukhuwah Islamiyah)

Prinsip persaudaraan esensinya merupakan nilai universal yang menata interaksi sosial dan harmonisasi kepentingan para pihak untuk kemanfaatan secara umum dengan semangat saling tolong menolong.

2) Keadilan (al 'adalah)

Hakikat dari prinsip keadilan (al 'adalah) yakni menempatkan sesuatu hanya pada tempatnya dan memberikan sesuatu hanya pada yang berhak serta memperlakukan sesuatu sesuai dengan posisinya.

3) Kemaslahatan (maslahah)

Transaksi syariah yang dianggap maslahat harus memenuhi secara keseluruhan unsur-unsur yang menjadi tujuan ketetapan syariah (maqasid syariah) yaitu berupa pemeliharaan terhadap agama, akal, keturunan, nafs, harta benda, dalam hal ini dapat berupa zakat, infaq, dan shadaqah.

4) Keseimbangan (tawazzun)

Makna keseimbangan atau tawazun merupakan suatu sikap seseorang untuk memilih titik yang seimbang atau adil dalam menghadapi suatu persoalan.

5) Universalisme (syumuliyah)

Transaksi syariah terikat dengan nilai-nilai etis meliputi aktivitas sektor keuangan dan sektor riil yang dilakukan secara koheren tanpa dikotomi sehingga keberadaan dan nilai

uang mencerminkan cerminan aktivitas investasi dan perdagangan. Prinsip universalisme tercermin dalam firman Allah dalam Al Qur'an (QS. al-Hujurat [49]: 13)

c. Analisis Implementasi Sharia Compliance Pada Praktik Pembiayaan Musyarakah Konstruksi Developer

Pada dasarnya, ada 3 substansi yang menjadi perbedaan antara praktik dibanding dengan pelaksanaan prosedur serta mekanisme dalam pembiayaan musyarakah konstruksi developer ini. Yang menurut hemat peneliti kontradiktif dengan praktik yang terjadi dilapangan berdasarkan pengamatan, dan hasil wawancara dengan berbagai pihak terkait antara lain:

1. Metode Equivalent Rate

Equivalent rate berarti tingkat pengembalian atas investasi yang telah ditanamkan. Equivalent rate ini perannya sama dengan bunga pada bank konvensional, yaitu memberikan gambaran seberapa besar tingkat pengembalian atas investasi yang ditanam. Di dalam praktiknya, equivalent rate berbeda dengan bagi hasil. Suatu contoh. Jika nasabah datang untuk mendepositokan sejumlah uangnya, lalu bertanya. "Jika saya mendepositokan uang saya, berapa besaran bagi hasil yang saya dapatkan." Maka, customer service akan memberitahukan nasabah tersebut bahwa berdasarkan 3 bulan terakhir rata-rata nisbahnya sekian. Bila di equivalent rate kan maka itu setara dengan sekian persen. Jadi, equivalent rate dalam menghimpun dana pihak ke 3 pasti berbeda hasil yang di dapatkan dari 1 bulan ke bulan berikutnya.

Sama halnya dengan akad musyarakah. Equivalent rate hanya berfungsi untuk memudahkan perhitungan di internal bank, namun bukan bagi hasil yang real nya. Hal ini menunjukkan bahwa bagi hasil dengan mendepositokan sejumlah uang dengan nominal yang sama, bagihasilnya berbeda setiap bulan. Equivalent rate hanya berfungsi untuk memudahkan perhitungan bank dalam menentukan berapa besar share modal yang dikeluarkan dan ekspektasi keuntungan yang diharapkan. Lanjut beliau mengatakan, bahwa dalam realitas yang terjadi (di Bank NTB Syariah) belum ada kita temukan (lakukan) penghitungan bagi hasil (pada pembiayaan konstruksi developer) setelah proyek itu selesai dikerjakan, karena kita menggunakan konsep revenue sharing (bagi hasil dari laba kotor) bukan menggunakan profit sharing (bagi hasil laba bersih)). Dan di Indonesia belum ada yang menggunakan perhitungan profit sharing. Beliau melanjutkan, realitanya memang demikian (perhitungan realisasi bagi hasil sudah ditentukan di awal akad dengan mengalikan jumlah plafond dengan equivalent rate bank). Bahwa untuk menggairahkan semangat mereka bekerja untuk menghasilkan keuntungan dan bagi hasil untuk bank, maka bank menentukan diawal besaran proyeksi bagi hasil tersebut. Jika tidak dilakukan penentuan proyeksi bagi hasil maka nasabah (konstruksi developer) akan tidak bergairah menjalankan usahanya, sehingga dipandang perlu untuk menentukan diawal. Adapun realitasnya developer tidak pernah rugi, bahkan mereka untung banyak dari kerjasama musyarakah. adapun bila terdapat keuntungan lebih yang di dapatkan (dari hasil kerjasama akad musyarakah dengan developer), bank memberikannya kepada developer sebagai bentuk infak (walaupun tidak dibukukan). Jika bank melakukan penghitungan di akhir proyek, dikhawatirkan nasabah membuat deklarasi (pengakuan) dalam bentuk laporan laba/rugi yang sudah dibuat-buat (tidak sesuai dengan real nya) yang menimbulkan kerugian di pihak bank.

Menurut hemat peneliti, dari hasil wawancara ini didapatkan informasi bahwa:

- 1) Perhitungan Realisasi Bagi Hasil dari perkalian share modal bank (Plafond) dikalikan equivalent rate.

- 2) Tidak ditemukan (belum ada) pelaksanaan deklarasi (pengakuan) laba/rugi dari nasabah konstruksi developer yang divalidasi bank.
- 3) Equivalent rate untuk proyeksi internal bank dan tidak sama dengan nisbah.
- 4) Kelebihan dari keuntungan yang melebihi proyeksi menjadi keuntungan pihak konstruksi developer (diinfakkan tanpa adanya pembukuan).
- 5) Bank NTB Syariah menggunakan revenue sharing dalam menghitung realisasi bagi hasil pembiayaan musyarakah.
- 6) Secara implisit adanya kekhawatiran pihak bank, bila realisasi bagi hasil tidak ditentukan di awal menimbulkan kemalasan dan ketidak-bergairahan nasabah dalam menjalankan aktivitas usahanya. Serta potensi ketidak-jujuran (moral hazard) nasabah bila penghitungan laba/rugi dilakukan di akhir akad.

Berdasarkan keterangan diatas, praktik musyarakah konstruksi developer di Bank NTB Syariah belum komprehensif memenuhi sharia compliance. Dalam akad, prosedur dan mekanisme sudah dijalankan menurut sharia compliance namun sangat disayangkan pada akhir realisasi bagi hasil ternyata menggunakan proyeksi bagi hasil berupa equivalent rate yang telah ditentukan diawal. Keuntungannya sudah dapat dipastikan dengan jelas, akan berbeda antara proyeksi bagi hasil (PBH) dengan realisasi bagi hasil (RBH). Bilamana realisasi bagi hasil sama dengan proyeksi bagi hasil, maka “potensi” riba’ melekat dalam transaksi musyarakah tersebut. Karena dalam akad musyarakah, menentukan realisasi bagi hasil diawal akad diharamkan karena bertentangan dengan konsep Al-Qur’an. Ini juga berarti, bahwa SOP tidak dijalankan secara maksimal karena praktik penghitungan realisasi bagi hasilnya menyerupai praktik konvensional. Menentukan keuntungan di awal akad, walaupun belum tahu, apakah nasabah developer untung atau rugi dikemudian hari.

Hal tersebut juga disepakati ketua dewan pengawas syariah PT. Bank NTB Syariah dalam sesi wawancara. Bahwa menetapkan realisasi bagi hasil di awal akad tanpa adanya deklarasi (pengakuan) laba rugi nasabah merupakan pelanggaran prosedur, karena bertentangan dengan prinsip-prinsip Sharia Compliance. Hal ini bersesuaian dengan Opini Dewan Pengawas Syariah No. 004/DPS/BNTBS/XII/2018 tanggal 27 Desember 2018 yang ditandatangani oleh ketua DPS Bapak H. Rubai Ahmad Munawar terkait pembiayaan konstruksi developer. Dua opini DPS tersebut:

1. Akad kerjasama antara Bank NTB Syariah dengan developer untuk membangun perumahan merupakan akad pembiayaan share modal bersama yang disebut dengan akad musyarakah. Dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, dijelaskan bahwa pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara 2 pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.
2. Dalam pembiayaan musyarakah, mekanisme dan prosentase/nisbah bagi hasil serta persyaratan lainnya harus dicantumkan dalam akad.

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

Pada point c keuntungan dijelaskan:

1. Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah.
2. Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra (Dewan Pengawas Syariah, 2018).

2. Pengakuan (deklarasi) pendapatan Laba/Rugi

Dalam hal pengakuan/deklarasi pendapatan laba/rugi, hal tersebut menyalahi ketentuan SOP konstruksi developer point 5 tentang 'Pengembalian Modal Bank dan Bagi hasil' pada sub point 3 yang menyebutkan: "Sebelum mengakhiri akad musyarakah, bank dan nasabah melakukan perhitungan bagi hasil sesuai nisbah awal yang disepakati berdasarkan laporan keuangan nasabah atau hasil penjualan rumah sampai dengan pengakhiran akad." Hal ini tentunya menyalahi prinsip syariah. Karena fakta yang terungkap, tidak ditemukan (belum ada) pelaksanaan deklarasi (pengakuan) laba/rugi dari nasabah konstruksi developer yang divalidasi bank. Deklarasi (pengakuan) harus dibuat secara tertulis untuk menunjukkan transparansi yang jelas baik dari nasabah developer maupun bank sendiri sebagai penyedia jasa perbankan. Ketiadaan deklarasi yang dilakukan oleh nasabah developer sangat bergantung dari pihak bank, karena nasabah akan mengikuti prosedur dari bank sejak awal persyaratan dan prosedur disodorkan kepada pihak nasabah developer.

Deklarasi ini berfungsi untuk mengamankan keuntungan dari pihak bank maupun pihak developer sebagai mitra. Keterlibatan pihak audit eksternal sangat berpengaruh terhadap kedua belah pihak sebagai penengah dari deklarasi pihak pertama dan pihak kedua. Dalam realisasinya pihak auditor eksternal biasanya dibiayai sendiri oleh calon nasabah untuk audit laporan keuangan dalam bentuk feasibility study, namun untuk penghitungan laba rugi yang akan di deklarasikan belum pernah dilakukan. Deklarasi (pengakuan) dari pihak nasabah yang kemudian divalidasi dari pihak bank menentukan pendapatan bank dan nasabah sendiri. Semakin besar keuntungan yang diperoleh developer, maka semakin besar nominal yang di dapatkan pihak bank. Namun, sebaliknya bila pendapatan semakin rendah bahkan tidak terdapat keuntungan, maka berapapun pendapatan bahkan kerugian proyek tersebut, harus ditanggung bersama sesuai dengan nisbah masing-masing dan tidak dapat dirubah porsi nisbah tersebut setelah adanya validasi pengakuan dari pihak bank. Bila kerugian hanya ditanggung oleh salah satu pihak, maka kemungkinan perselisihan akan semakin memburuk dan berpotensi masuk keranah arbitrase syariah bahkan ke ranah perdata.

Adapun ketentuan rasio RBH (realisasi Bagi Hasil), ditentukan seperti dibawah ini.

- 1) Jika rasio RBH (realisasi Bagi Hasil) terhadap PBH (Proyeksi Bagi Hasil) lebih besar maka Bank dapat mengambil jumlah Nisbah bagi hasil untuk Bank sebesar nilai RBH/PBH atau sebesar nilai PBH ditambah dengan selisih kurang dari pembayaran RBH periode sebelumnya dengan nilai maksimal sebesar nilai RBH bulan berjalan.
- 2) Jika rasio RBH terhadap PBH lebih kecil Bank hanya dapat mengambil jumlah Nisbah bagi hasil untuk Bank sebesar nilai RBH.

Hasil wawancara via telpon dengan Ustadz Abu Muhammad Dwiono Kusen Al-Jambi pada tanggal 13 Juni 2022. Terkait dengan penggunaan Equivalent Rate sebagai penentu diawal yang dikonversikan ke nisbah pada pembiayaan musyarakah konstruksi developer. Beliau mengatakan dalam pembiayaan musyarakah untuk nisbah bagi hasil ditentukan diawal berdasarkan proyeksi yang akan dihasilkan atau terjadi nanti setelah usaha dijalankan. Waktu bagi hasil sesuai real yang terjadi bukan berdasarkan proyeksi. Ketika pada realnya ternyata nasabah mendapatkan keuntungan melebihi proyeksi, maka bank berhak mendapatkan keuntungan lebih tanpa merubah nisbah bagi hasil. Adapun equivalent rate yang digunakan untuk menghitung keuntungan di awal, adalah hanya sebagai alat untuk memudahkan bank dalam perhitungan keuntungan yang diinginkan bank, tidak berpengaruh pada realisasi nisbah setelah bisnis dijalankan.

3. Penempatan pendapatan non-halal

Sebagaimana bank syariah pada umumnya, akan selalu ada transaksi yang tidak sesuai dengan sharia compliance. Termasuk Bank NTB Syariah dalam menyalurkan pembiayaan musyarakah konstruksi developer ini. Oleh sebab itu, akan selalu ada aktivitas bank syariah dalam menempatkan pendapatan non-halal dari transaksi yang tidak memenuhi kepatuhan syariah. Pengungkapan dana non-halal menjadi penting mengingat bahwa bank syariah harus menyajikan laporan keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan PSAK 109. Dalam kuisisioner yang diberikan kepada Dewan Pengawas Syariah, terkait dengan penempatan pendapatan non-halal, hal tersebut dikonfirmasi merupakan “rahasia bank”. Sehingga informasi untuk penempatan dana non-halal tidak bisa diperoleh karena tidak boleh dipublikasikan.

Menurut hemat peneliti, bahwa seluruh transaksi yang melanggar ketentuan dan kontradiktif dengan pelaksanaan kepatuhan syariah, maka keuntungan dari transaksinya harus disisihkan pada posisi pendapatan non-halal sesuai PSAK 109. Hal tersebut harus dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagai bentuk transparansi lembaga keuangan syariah. Namun, seberapa jumlah nominal transaksi yang masuk dalam kategori non-halal, dan seberapa obyektif pihak bank jujur untuk mengungkap dan melaporkan transaksi non-halal menjadi kendala dalam tidak bisa dipublikasikan. idealnya, bank syariah dituntut untuk mengedepankan transparansi dalam mempublikasikan laporan keuangan sesuai PSAK 109 dalam hal penempatan dana non-halal. Karena konsekwensi pendapatan non-halal yang diakui sebagai laba mengakibatkan percampuran harta halal dan haram. Semakin transparan bank syariah, maka kredibilitas kesyariahan lembaga keuangan bank semakin dipercaya oleh lapisan masyarakat (Lenap, 2019). Karena bank adalah “Trust.”

Perbankan syariah dalam aktivitas bisnisnya terkadang tidak terlepas dari kegiatan yang menghasilkan penerimaan non-halal. Terkait hal ini DSN-MUI dalam fatwanya menyatakan bahwa kegiatan ekonomi syariah di Indonesia belum sepenuhnya lepas dari sistem ekonomi konvensional yang ribawi. Sehingga DSN-MUI menggunakan teori tafriq al-halal ‘an al-haram dalam memisahkan harta halal dari yang haram. Pengungkapan pendapatan non-halal menjadi penting mengingat bahwa bank syariah harus menyajikan laporan keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu, perusahaan berkewajiban untuk memberikan informasi bagi masyarakat mengenai peruntukan dana non-halal sehingga pengelolaan dana non-halal ini tidak menjadi salah kaprah dalam perspektif masyarakat awam. Salah satu bentuk dari transparansi tersebut adalah dengan menyajikan pengungkapan dana non-halal dalam laporan keuangan perusahaan sesuai dengan PSAK 109 yang tentunya dijadikan pedoman oleh bank syariah dalam mengungkapkan pendapatan non-halal dalam laporannya. Dana non-halal dalam Lembaga Keuangan Syariah (LKS) adalah dana yang ketika diakui sebagai pendapatan, maka bisa masuk kategori pendapatan tidak halal. Dana non-halal adalah dana yang diperoleh dari bank konvensional dimana tidak menjadi suatu kesengajaan untuk disimpan melainkan sebuah fasilitas yang disediakan bagi muzaki untuk mempermudah melakukan transaksi. Sumber dana non-halal merupakan sumber dana yang berasal dari internal dan eksternal bank. Sumber dana internal meliputi infak, shodaqoh, dan hibah. Sedangkan sumber dana eksternal meliputi ta’zir (denda), bunga bank, dan transaksi yang tidak memenuhi prinsip-prinsip syariah (sharia compliance) dan lain sebagainya.

V. KESIMPULAN

Praktik pembiayaan musyarakah konstruksi developer di Bank NTB Syariah belum komprehensif memenuhi sharia compliance. Dalam akad, prosedur dan mekanisme

sudah dijalankan menurut sharia compliance namun sangat disayangkan pada akhir realisasi bagi hasil ternyata menggunakan proyeksi bagi hasil berupa equivalent rate yang telah ditentukan diawal. Keuntungannya sudah dapat dipastikan dengan jelas, akan berbeda antara proyeksi bagi hasil (PBH) dengan realisasi bagi hasil (RBH). Bilamana realisasi bagi hasil sama dengan proyeksi bagi hasil, maka “potensi” riba’ melekat dalam transaksi musyarakah tersebut. Karena dalam akad musyarakah, menentukan realisasi bagi hasil diawal akad diharamkan karena bertentangan dengan konsep Al-Qur’an. Ini juga berarti, bahwa SOP tidak dijalankan secara maksimal karena praktik penghitungan realisasi bagi hasilnya menyerupai praktik konvensional. Menentukan keuntungan di awal akad, walaupun belum tahu, apakah nasabah developer untung atau rugi dikemudian hari. Dari perspektif pembiayaan musyarakah, Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra. Seluruh transaksi yang melanggar ketentuan dan kontradiktif dengan pelaksanaan kepatuhan syariah, maka keuntungan dari transaksinya harus disisihkan pada posisi pendapatan non-halal sesuai PSAK 109. Hal tersebut harus dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagai bentuk transparansi lembaga keuangan syariah. Penetapan nisbah bagi hasil yang tidak didasarkan pada pendapatan/keuntungan yang diperoleh merupakan salah satu pelanggaran kepatuhan syariah (sharia compliance). khususnya fatwa DSN MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000. Jadi, Bank NTB Syariah belum komprehensif melaksanakan kepatuhan syariah sharia compliance tersebut.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih disampaikan kepada pihak-pihak yang telah mendukung terlaksananya penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, M., & Ali, H. (2019). An Empirical Study of Shariah Compliance in Islamic Banks of Pakistan. *Journal of Islamic Finance*, 8(2).
- Anshori, A. G. (2018). *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Arifin, Z. (2016). *Dasar dasar Manajemen bank syariah*. Tangerang: Aztera Publisher.
- Arikunto, S. (2013). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Basyariah, N. (2018). Analisis Implementasi Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Muqtasid: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 9(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.18326/muqtasid.v9i2.120-133>
- Dewan Pengawas Syariah. (2018). *Opini Dewan Pengawas Syariah:No. 004/DPS/BNTBS/XII/2018*. Mataram: Bank NTB Syariah.
- Divisi Pembiayaan, B. N. S. (2018). *Standar Operasional dan Prosedur Pembiayaan Modal Kerja Syariah (PMKS) Umum untuk Konstruksi Developer: SK. 1.17/64.27/024/2018*. Mataram: Bank NTB Syariah.
- Khanam, R., & Ullah, H. (2019). Shariah Compliance in Islamic Banks-Why dan How? *Global Journals Inc USA*, 14(6).
- Lenap, I. P. (2019). Pengungkapan Pendapatan non-Halal:PSAK109VSPraktik. *Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis Unram. Jurnal Aplikasi Akuntansi*, 3(2), 94–116. Retrieved from <https://jaa.unram.ac.id/index.php/jaa/article/download/45/31>.
- Riduwan. (2019). *Sistem Pembiayaan Mudarabah pada Bank Syariah Analisis Terhadap Kepatuhan Syariah dan Risiko*. Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

-
- Segarawasesa, F. S. (2018). Determinan Tingkat Kepatuhan Syariah Pada Bank Syariah di Indonesia."Tesis. Universitas Islam Indonesia.
- Soemitra, A. (2015). Bank dan Lembaga Keuangan Syariah (5th ed.). Jakarta: Prenada media.
- Sudarsono, H. (2017). Bank dan Lembaga Keuangan Syariah. Yogyakarta: Ekonosia.
- Sugiyono. (2018). Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi dan R&D). Bandung: Alfabeta.
- Suretno, S. (2019). KEPATUHAN SYARIAH PADA PRODUK MUSHARAKAH DI BANK SYARIAH INDONESIA. *Indo-Islamika*, 9(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.15408/idi.v9i1.14826>
- Sutedi, A. (2015). Perbankan Syariah: Tinjauan dan beberapa Segi Hukum. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Wulpiah. (2017). Urgensi Penerapan Kepatuhan Syariah Pada Perbankan Syariah:Telaah Konseptual Analitis. *As Syar'iyah*, 2(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.32923/asy.v2i1.593>