

## Penerapan Prinsip Syariah dalam Produk Pembiayaan : Studi Kasus pada Lembaga Pembiayaan Syariah di Indonesia

Siti Itsna Syamsiyah<sup>1\*</sup>, Vina Maratus Salsabila<sup>2</sup>, Putri Shinta Dewi<sup>3</sup>, Mashudi<sup>4</sup>, Qomarul Huda<sup>5</sup>

<sup>1-5</sup>Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah  
Tulungagung, Indonesia

E-mail: [itsnasy@gmail.com](mailto:itsnasy@gmail.com), [salsabilavina42@gmail.com](mailto:salsabilavina42@gmail.com), [putri.sintadewi01@gmail.com](mailto:putri.sintadewi01@gmail.com),  
[mashudi\\_stain@yahoo.co.id](mailto:mashudi_stain@yahoo.co.id), [gohu1973@gmail.com](mailto:gohu1973@gmail.com)

Alamat: Jl. Mayor Sujadi No.24 66229 Tunggulsari Jawa Timur

Korespondensi penulis: [itsnasy@gmail.com](mailto:itsnasy@gmail.com)

**Abstract.** *This study aims to analyze the extent to which Sharia principles are implemented in financing products by Islamic financial institutions in Indonesia, with a focus on a case study of Bank Syariah Indonesia (BSI). This research employs a qualitative method with a literature study approach. The findings indicate that although financing products such as murabahah, ijarah, musyarakah, and mudharabah are theoretically designed in accordance with Sharia principles, in practice there are still deviations, particularly in procedural aspects and the execution of contracts (akad). One of the analyzed cases reveals an asset auction process involving a customer's collateral that is considered inconsistent with the principles of justice, deliberation (musyawarah), and transparency. This highlights the need for a comprehensive reinforcement of Sharia principles implementation—not only in product design but also in operational procedures and dispute resolution mechanisms. The study recommends enhancing Sharia literacy, evaluating internal standard operating procedures (SOPs), and ensuring more active supervision by the Sharia Supervisory Board to ensure that Islamic principles are genuinely embodied in the practices of Islamic finance in Indonesia.*

**Keywords:** *Bank-Syariah Indonesia, Financing Products, Islamic-Financial Institutions, Sharia Contracts, Sharia Principles.*

**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sejauh mana prinsip-prinsip syariah diterapkan dalam produk pembiayaan oleh lembaga keuangan syariah di Indonesia, dengan fokus pada studi kasus di Bank Syariah Indonesia (BSI). Metode yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun produk pembiayaan seperti murabahah, ijarah, musyarakah, dan mudharabah secara teoritis telah dirancang sesuai prinsip syariah, namun dalam praktiknya masih terdapat penyimpangan, khususnya dalam aspek prosedural dan pelaksanaan akad. Salah satu kasus yang dianalisis menunjukkan adanya proses lelang aset jaminan nasabah yang dinilai tidak sesuai prinsip keadilan, musyawarah, dan keterbukaan. Hal ini menandakan perlunya penguatan implementasi prinsip syariah secara menyeluruh, tidak hanya dari sisi produk, tetapi juga pada tataran operasional dan penyelesaian sengketa. Penelitian ini merekomendasikan peningkatan literasi syariah, evaluasi SOP internal, serta pengawasan yang lebih aktif dari Dewan Pengawas Syariah agar prinsip-prinsip Islam benar-benar terejawantah dalam praktik keuangan syariah di Indonesia.

**Kata kunci:** Prinsip Syariah, Lembaga Keuangan Syariah, Produk Pembiayaan, Bank Syariah Indonesia, Akad Syariah.

### 1. LATAR BELAKANG

Penerapan prinsip syariah dalam sistem keuangan Indonesia merupakan bagian penting dari transformasi ekonomi nasional menuju sistem yang lebih adil, etis, dan inklusif. Sistem keuangan syariah, yang berlandaskan pada prinsip keadilan, transparansi, dan pelarangan riba, diyakini mampu menjadi alternatif yang sehat bagi sistem keuangan konvensional. Di tengah meningkatnya kesadaran masyarakat Muslim terhadap pentingnya muamalah sesuai syariah, urgensi penguatan prinsip-prinsip tersebut dalam

industri keuangan semakin besar. Negara dengan populasi Muslim terbesar seperti Indonesia memiliki tanggung jawab moral dan institusional untuk membangun sistem keuangan yang tidak hanya efisien tetapi juga selaras dengan nilai-nilai Islam (Muhammad Syafii Antonio, 2021).

Industri pembiayaan syariah di Indonesia mengalami perkembangan yang signifikan dalam lima tahun terakhir. Peningkatan jumlah lembaga keuangan syariah, produk-produk inovatif, serta digitalisasi layanan menjadi penanda positif dari tren pertumbuhan sektor ini. Namun, di balik peluang tersebut, tantangan besar masih menghadang, seperti rendahnya literasi keuangan syariah di kalangan masyarakat dan kurangnya SDM yang kompeten dalam bidang fikih muamalah. Selain itu, persaingan dengan lembaga konvensional yang lebih mapan juga menuntut lembaga keuangan syariah untuk terus berinovasi dan memperkuat tata kelolanya (Dewi Yuliani, 2022).

Meskipun secara kelembagaan sistem keuangan syariah telah tumbuh, permasalahan utama yang kerap muncul adalah praktik akad pembiayaan yang belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah. Banyak lembaga keuangan syariah yang masih menerapkan akad-akad hybrid tanpa kejelasan struktur hukum dan keabsahan syar'inya. Praktik ini bukan hanya berisiko terhadap validitas transaksi, tetapi juga dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap sistem keuangan syariah itu sendiri. Oleh karena itu, kepatuhan syariah bukan hanya isu normatif, tetapi juga menjadi tantangan operasional yang nyata (Farhan Maulana, 2023).

Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menganalisis sejauh mana prinsip-prinsip syariah diterapkan secara konsisten dalam produk pembiayaan oleh lembaga keuangan syariah. Studi kasus dilakukan pada salah satu lembaga pembiayaan syariah di Indonesia guna memahami praktik aktual di lapangan serta mengidentifikasi kesenjangan antara teori dan praktik. Fokus utama penelitian ini adalah pada akad-akad yang digunakan, proses pembiayaan, hingga mekanisme pengawasan syariah yang dijalankan oleh internal lembaga tersebut.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap perbaikan praktik pembiayaan syariah di Indonesia, khususnya dalam meningkatkan kualitas kepatuhan syariah dalam operasionalnya. Temuan dari studi ini juga diharapkan dapat memperkuat regulasi dan pengawasan syariah oleh otoritas terkait, serta menjadi bahan evaluasi bagi lembaga keuangan syariah dalam mengembangkan produk yang tidak hanya kompetitif secara ekonomi, tetapi juga sesuai dengan prinsip dan nilai-nilai Islam yang mendasar.

## 2. KAJIAN TEORITIS

### Prinsip- Prinsip Dasar Syariah dalam Pembiayaan

Prinsip dasar dalam sistem keuangan syariah bertumpu pada kepatuhan terhadap syariah Islam yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadis, Ijma', dan Qiyas. Pembiayaan syariah tidak hanya berorientasi pada keuntungan duniawi, tetapi juga harus memperhatikan aspek keadilan sosial, keseimbangan, dan keberkahan (Makkulau & Abdullah, 2017). Dalam praktiknya, sistem ini menghindari praktik-praktik yang dilarang dalam Islam seperti:

- a. Riba secara bahasa berarti tambahan. Dalam konteks ekonomi Islam, riba merupakan tambahan yang diambil secara tidak adil dari pinjaman, baik dalam bentuk bunga pinjaman maupun dalam bentuk lainnya. Al-Qur'an secara tegas melarang riba dalam QS. Al-Baqarah ayat 275-279. Riba dianggap sebagai bentuk eksploitasi terhadap pihak yang membutuhkan dana, sehingga bertentangan dengan prinsip keadilan dan keseimbangan sosial.
- b. Gharar berarti ketidakpastian atau spekulasi yang berlebihan dalam transaksi. Islam melarang transaksi yang mengandung gharar karena dapat merugikan salah satu pihak dan membuka peluang penipuan atau ketidakjelasan. Contoh gharar termasuk menjual barang yang tidak diketahui spesifikasinya, tidak dimiliki, atau belum pasti keberadaannya.
- c. Maysir merujuk pada perjudian atau aktivitas spekulatif yang mengandung unsur untung-untungan. Al-Qur'an melarang maysir dalam QS. Al-Ma'idah ayat 90-91. Dalam konteks keuangan, spekulasi ekstrem yang tidak didasarkan pada analisis dan prinsip kehati-hatian juga termasuk dalam kategori maysir.
- d. Konsep Keadilan (Al-'Adl). Dalam pembiayaan, keadilan menuntut agar tidak ada pihak yang dirugikan atau diuntungkan secara tidak adil. Produk-produk keuangan syariah seperti mudharabah dan musyarakah didesain untuk mencerminkan prinsip keadilan, yaitu dengan pembagian risiko dan hasil usaha berdasarkan kesepakatan.
- e. Konsep Transparansi. Prinsip ini selaras dengan tuntunan Islam untuk menghindari ketidakjelasan dan memperjelas akad atau kontrak secara rinci. Dalam Al-Qur'an QS. Al-Baqarah: 282 bahkan dianjurkan untuk mencatat utang piutang secara tertulis sebagai bentuk transparansi dan perlindungan hak-hak pihak terkait.
- f. Konsep Tolong-Menolong (Ta'awun), mencerminkan nilai sosial Islam yang mendasari berbagai bentuk pembiayaan berbasis syariah. Produk seperti Qardhul

Hasan, misalnya, merupakan bentuk pembiayaan tanpa bunga yang didasarkan pada niat menolong sesama.

### **Jenis Akad Pembiayaan dalam Lembaga Syariah**

#### **a. Murabahah (jual beli)**

Secara etimologis, istilah Murabahah berasal dari Bahasa Arab yaitu “rihb” yang berarti keuntungan, laba, atau tambah sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Murabahah adalah prinsip yang diterapkan melalui mekanisme jual beli barang secara cicilan dengan penambahan margin keuntungan bagi bank (Nandaningsih & Anugrah, 2021). Dalam praktik perbankan, murabahah digunakan untuk: Pembiayaan barang konsumtif: kendaraan, rumah, elektronik. Pembiayaan modal kerja: bahan baku usaha, alat produksi. Kredit mikro: melalui skema murabahah mikro untuk UMKM.

#### **b. Ijarah (sewa)**

Secara etimologi al-ijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti al-iwadh (penggantian), dari sebab itulah ats-tsawabu dalam konteks pahala dinamai juga al-ajru (upah.) (Lakuanine, 2021) Ijarah adalah akad pemindahan hak guna suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan membayar upah dan tidak mengubah kepemilikan barang tersebut. Dalam praktik bank syariah, ijarah digunakan untuk: Pembiayaan aset tetap seperti mobil, rumah, peralatan produksi. Pembiayaan jasa seperti pendidikan, kesehatan, atau perjalanan. Ijarah multijasa, untuk pembiayaan non-fisik seperti keahlian profesional.

#### **c. Musyarakah**

Akad musyarakah adalah salah satu bentuk kerja sama dalam hukum Islam, di mana dua pihak atau lebih menyatukan modal untuk menjalankan usaha tertentu dan kemudian membagi keuntungan sesuai nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian dibagi berdasarkan porsi modal masing-masing (Anhar, 2022). Musyarakah digunakan oleh bank syariah sebagai alternatif pembiayaan partisipatif berbasis bagi hasil. Pihak bank dan nasabah berperan sebagai mitra usaha dengan kontribusi modal yang disepakati, baik dalam bentuk tunai maupun aset. Keuntungan dibagi berdasarkan nisbah yang disepakati, sementara kerugian ditanggung berdasarkan proporsi modal.

d. Mudharabah (kemitraan usaha)

Mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak, di mana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh modal, dan pihak kedua (mudharib) bertindak sebagai pengelola usaha. Keuntungan dibagi berdasarkan nisbah yang disepakati di awal, sedangkan kerugian ditanggung oleh pemilik modal kecuali jika disebabkan oleh kelalaian pengelola. Mudharabah merupakan salah satu bentuk pembiayaan berbasis bagi hasil (profit and loss sharing) yang menjadi ciri khas lembaga keuangan syariah dan membedakannya dari sistem perbankan konvensional yang berbasis bunga (riba). Dalam praktik perbankan syariah, akad mudharabah digunakan pada: (Nandaningsih & Anugrah, 2021) Sisi penghimpunan dana (mudharabah): Nasabah sebagai shahibul maal dan Bank sebagai mudharib. Contoh: deposito mudharabah. Sisi pembiayaan (reverse mudharabah): Bank sebagai shahibul maal dan Nasabah sebagai mudharib. Contoh: pembiayaan usaha kecil dan menengah (UMKM).

### ***Shariah Compliance (DSN-MUI) dan DPS***

*Shariah compliance* adalah kepatuhan terhadap prinsip-prinsip dan hukum Islam (syariah) dalam seluruh aktivitas operasional lembaga keuangan syariah, termasuk dalam produk, jasa, transaksi, dan struktur kelembagaan. Lembaga Kunci dalam *Shariah Compliance*: (Abdulkareem et al., 2022)

- a. Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Merupakan otoritas tertinggi dalam menetapkan fatwa-fatwa syariah untuk kegiatan ekonomi dan keuangan. Fatwa DSN-MUI menjadi acuan hukum syariah bagi seluruh lembaga keuangan syariah di Indonesia.
- b. Dewan Pengawas Syariah (DPS). Merupakan lembaga pengawasan internal yang berada di setiap lembaga keuangan syariah (bank, asuransi, koperasi syariah, dll). Terdiri dari ulama atau ahli syariah yang ditunjuk berdasarkan rekomendasi DSN-MUI dan diangkat oleh OJK.

Tugas-tugas utamanya: Memberikan nasihat dan saran syariah, Mengawasi kepatuhan syariah (Shariah Compliance), Mengkaji dan menyaring produk atau akad baru, Melakukan audit syariah internal, Melaporkan hasil pengawasan, Menjadi penghubung dengan DSN-MUI, Mengembangkan kompetensi syariah di Internal LKS.

Pentingnya Kepatuhan terhadap Fatwa DSN-MUI (Khalidin et al., 2023)

- a. Menjamin Keabsahan Transaksi, Fatwa DSN-MUI memastikan bahwa produk dan layanan yang ditawarkan bebas dari unsur haram seperti riba, gharar (ketidakjelasan), dan maysir (judi).
- b. Meningkatkan Kepercayaan Publik, Nasabah akan lebih percaya menggunakan jasa bank syariah yang benar-benar taat syariah dan diawasi oleh otoritas ulama (DPS dan DSN-MUI).
- c. Mencegah Pelanggaran Syariah, Fatwa DSN-MUI menjadi rambu-rambu agar tidak terjadi penyimpangan oleh lembaga keuangan dalam mengejar profit.

Menjadi Dasar Regulasi, OJK dan BI menjadikan fatwa DSN-MUI sebagai dasar untuk menyusun peraturan dan pengawasan keuangan syariah nasional

### **Penelitian Terdahulu**

Penelitian yang dilakukan Maltuf Fitri tahun 2015 (Fitri, 2015) menyatakan bahwa bagi masyarakat yang ingin mengetahui satu bank syariah tertentu sudah menerapkan prinsip dasar akuntansi bank Islam dapat dilihat dari laporan keuangannya untuk kemudian dikonsultasi kepada yang dapat membaca, menganalisa, memahami dan memberikan penilaian. Penelitian Arief Budiono 2017 (Budiono, 2017) menyimpulkan masih terdapat ketidaksesuaian praktik perbankan maupun LKS yang tidak sesuai fatwa DSN atau tidak sesuai syariah dan perlu untuk dibenahi. Terdapat LKS yang melakukan hilah atau trik guna mengambil riba. Penelitian Nila Asmita 2025 (Asmita, 2025) menyatakan bahwa Implementasi pembiayaan syariah di Indonesia menunjukkan potensi besar dalam mendukung perekonomian nasional dan menciptakan kesejahteraan ekonomi yang lebih adil. Namun, terdapat beberapa tantangan yang perlu diatasi, seperti kurangnya literasi keuangan syariah, keterbatasan infrastruktur, dan persaingan dengan lembaga keuangan konvensional.

### **3. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi literatur (*library research*), yang bertujuan untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai penerapan prinsip syariah dalam produk pembiayaan oleh lembaga keuangan syariah di Indonesia. Pendekatan kualitatif dipilih karena mampu menggali secara komprehensif aspek normatif, prosedural, serta praktik implementatif dalam lembaga keuangan syariah berdasarkan sumber-sumber tertulis. Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini bersumber dari literatur-literatur yang relevan, seperti buku-buku ilmiah, jurnal nasional

terakreditasi, fatwa DSN-MUI, regulasi OJK, laporan tahunan lembaga keuangan syariah, serta dokumen akademik terkait studi kasus. Seluruh sumber dikaji secara kritis untuk menemukan kesesuaian antara konsep teori dan praktik di lapangan, terutama terkait jenis akad pembiayaan, prosedur penyaluran dana, dan mekanisme pengawasan syariah.

#### **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

##### **Profil BSI (Bank Syariah Indonesia)**

###### **a. Sejarah Singkat BSI**

Industri perbankan di Indonesia mencatat sejarah baru dengan hadirnya PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI) yang secara resmi lahir pada 1 Februari 2021 atau 19 Jumadil Akhir 1442 H. Presiden Joko Widodo secara langsung meresmikan Bank Syariah terbesar di Indonesia tersebut di Istana Negara. BSI merupakan bank hasil merger antara PT Bank BRI syariah Tbk, PT Bank Syariah Mandiri dan PT Bank BNI Syariah. melalui Surat Keputusan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 04/KDK.03/2021 secara resmi mengeluarkan izin merger tiga usaha bank syariah tersebut pada 27 Januari 2021. Selanjutnya, pada 1 Februari 2021, Presiden Joko Widodo meresmikan kehadiran BSI.

Komposisi pemegang saham BSI adalah: PT Bank Mandiri (Persero) Tbk 50,83%, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk 24,85%, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk 17,25%. Sisanya adalah pemegang saham yang masing-masing di bawah 5%. Penggabungan ini menyatukan kelebihan dari ketiga bank syariah tersebut, sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, BSI didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.

BSI merupakan ikhtiar atas lahirnya bank syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan BSI juga menjadi cermin wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (Rahmatan Lil 'Aalamiin).

Potensi BSI untuk terus berkembang dan menjadi bagian dari kelompok bank syariah terkemuka di tingkat global sangat terbuka. Selain kinerja yang tumbuh positif, dukungan iklim bahwa pemerintah Indonesia memiliki misi lahirnya ekosistem industri halal dan memiliki bank syariah nasional yang besar serta kuat,

fakta bahwa Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia ikut membuka peluang. Dalam konteks inilah kehadiran BSI menjadi sangat penting. Bukan hanya mampu memainkan peran penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal, tetapi juga sebuah ikhtiar mewujudkan harapan Negeri.

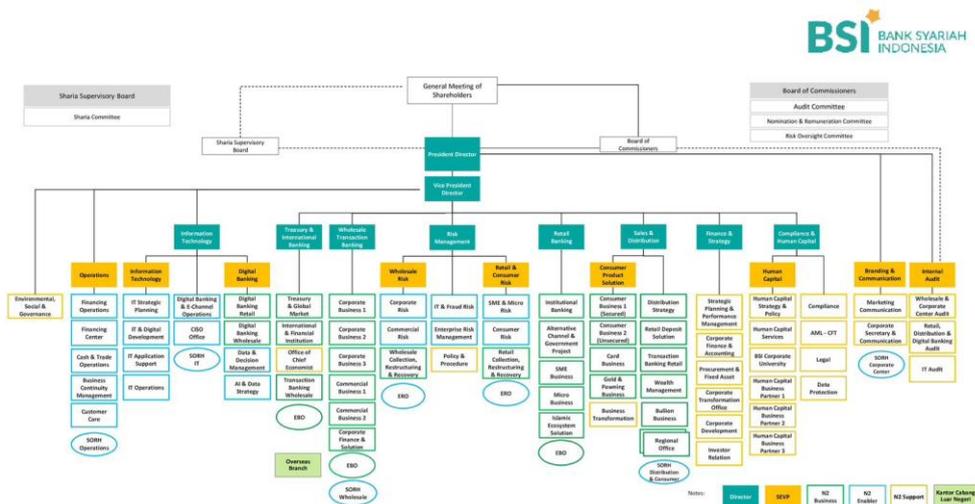
b. Visi dan Misi

Visi : Top 10 Global Islamic Bank

Misi :

- 1) Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan aset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025
- 2) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2).
- 3) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.

c. Struktur Organisasi



Gambar 1. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia

## **Jenis Produk Pembiayaan yang Ditawarkan**

### **a. Gadai Emas BSI Mobile**

Memiliki slogan Gadai Emas Gak Pakai Ribet, Cukup Pakai BSI Mobile. Adalah Layanan Gadai Emas yang dilakukan melalui BSI Mobile untuk reservasi kedatangan ke cabang untuk pengajuan gadai emas, Top Up Gadai Emas dan Perpanjangan Gadai Emas

### **b. BSI Mitraguna Online**

Memiliki slogan Solusi keuangan untuk ragam kebutuhan tanpa perlu datang ke bank adalah layanan pembiayaan secara online yang dapat digunakan untuk ragam kebutuhan (Multiguna) yang halal, dengan sumber pembayaran dari gaji/pendapatan pegawai tetap (payroll melalui Bank Syariah Indonesia) dan tanpa menggunakan agunan. Pembiayaan mitraguna online menggunakan Akad Refinancing Syariah dengan skema Al-Bai' dalam rangka Musyarakah Mutanaqishah (MMQ)

### **c. BSI Mitraguna Berkah**

Memiliki slogan Solusi tepat untukenuhi ragam kebutuhan adalah Pembiayaan untuk beragam kebutuhan dengan berbagai manfaat serta kemudahan bagi pegawai payroll BSI

### **d. BSI Pensiun Berkah**

Memiliki slogan Pensiun Produktif, Bahagia dan Berkah adalah Pembiayaan yang diberikan kepada para penerima manfaat pensiun bulanan melalui BSI

### **e. BSI Pra Pensiun Berkah**

Memiliki slogan Menuju Pensiun Produktif, Bahagia dan Berkah Pembiayaan untuk ASN yang sudah atau akan menerima payroll di BSI serta memasuki masa pensiun  $\leq 10$  tahun dengan penerimaan manfaat pensiun melalui BSI. Dan Pembiayaan untuk ASN yang belum payroll di BSI serta akan memasuki masa pensiun  $\leq 3$  tahun dengan penerimaan manfaat pensiun melalui BSI.

### **f. BSI Griya**

Memiliki slogan Makin Mudah Miliki Hunian, Rumah Impian Jadi Kenyataan. BSI Griya merupakan fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah maupun ragam kebutuhan lain sebagai berikut:

- BSI Griya Pembelian Pembelian Rumah/Ruko/Rukan/Apartemen kondisi baru atau bekas dengan menggunakan akad murabahah
- BSI Griya Take Over Pengambilalihan pembiayaan KPR dari bank lain dengan angsuran yang lebih murah

- BSI Griya Top Up Penambahan pembiayaan untuk nasabah BSI Griya dengan menggunakan property yang masih menjadi agunan dari pembiayaan sebelumnya dengan menggunakan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)
  - BSI Griya Refinancing Pemenuhan kebutuhan nasabah untuk renovasi, biaya pendidikan atau biaya kesehatan dalam bentuk penilaian atas rumah nasabah.
- g. Griya Simuda
- Memiliki slogan Muda Punya Rumah, Hobi gak ngalah adalah Layanan kepemilikan rumah untuk usia muda wujudkan rumah impian, dengan plafond pembiayaan lebih tinggi dan angsuran sesuai dengan kebutuhan
- h. BSI OTO
- Memiliki slogan Punya Kendaraan Impian Kini Lebih Gampang adalah Fasilitas Pembiayaan Kepemilikan Mobil Baru, Mobil Bekas dan Motor Baru dengan akad murabahah yang dapat diajukan melalui Kantor Cabang, BSI Mobile dan landing page [bsioto.muf.co.id](http://bsioto.muf.co.id)
- i. BSI OTO Melalui BSI Mobile
- Memiliki slogan Miliki Kendaraan Impian Hanya Dalam Genggaman adalah Pembiayaan dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI), untuk memenuhi kebutuhan pemilikan kendaraan nasabah. Pembiayaan BSI OTO menggunakan Akad Murabahah dengan skema jual-beli sesuai syariah.
- j. BSI Gadai Emas
- Memiliki slogan Solusi Kebutuhan Dana Dengan Mudah, Cepat Dan Aman. BSI Gadai Emas merupakan fasilitas pinjaman dengan jaminan berupa emas untuk memperoleh uang tunai dengan mudah dan cepat.
- k. SI KUR Super Mikro
- Memiliki slogan Kembangkan Usaha anda bersama BSI KUR Super Mikro (Mudah, Cepat dan Berkah). Hal ini ialah Fasilitas Pembiayaan Program Pemerintah kepada pelaku UMKM yg memiliki usaha layak dan produktif dengan Plafond sampai dengan Rp. 10 Juta untuk tujuan Modal Kerja, Investasi
- l. BSI KUR Mikro
- Memiliki slogan Kembangkan Usaha anda bersama BSI KUR Mikro (Mudah, Cepat dan Berkah). Fasilitas Pembiayaan dari Program Pemerintah kepada pelaku UMKM yg memiliki usaha layak dan produktif dengan Plafond diatas 10 Juta sampai dengan Rp. 100 Juta untuk tujuan Modal Kerja, Investasi.

m. BSI Pembiayaan Rekening Koran Syariah

Memiliki slogan Mengatasi kebutuhan MK Jk Pendek dengan nyaman. Fasilitas Pembiayaan Jangka Pendek untuk membiayai kebutuhan Modal Kerja seasonal.

### **Implementasi Prinsip Syariah dalam Produk Pembiayaan**

a. Prosedur Pembiayaan

Prosedur pembiayaan di Bank Syariah Indonesia (BSI) umumnya meliputi beberapa tahap, mulai dari pengajuan, analisis, persetujuan, akad, pencairan, dan monitoring. Beberapa jenis pembiayaan BSI memiliki prosedur khusus dan persyaratan yang berbeda. Berikut adalah rincian prosedur pembiayaan BSI secara umum:

1) Pengajuan Permohonan:

Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan ke BSI, baik secara langsung di kantor cabang maupun melalui aplikasi online Salam Digital.

2) Analisis Pembiayaan

BSI melakukan analisis terhadap permohonan, termasuk penilaian terhadap kemampuan nasabah untuk melunasi pembiayaan, agunan (jika ada), dan kelayakan usaha (jika pembiayaan untuk modal usaha).

3) Persetujuan

BSI akan memberikan persetujuan atau penolakan terhadap permohonan pembiayaan setelah proses analisis selesai.

4) Akad Pembiayaan

Jika permohonan disetujui, maka akan dilakukan akad pembiayaan, yang merupakan perjanjian antara BSI dan nasabah mengenai syarat-syarat pembiayaan.

5) Pencairan Pembiayaan

Setelah akad dilakukan, pembiayaan dapat dicairkan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

6) Monitoring

BSI akan melakukan monitoring terhadap pembiayaan yang telah diberikan, termasuk pembayaran angsuran dan perkembangan usaha (jika pembiayaan untuk modal usaha).

b. Peran Dewan Pengawas Syariah dalam Pengawasan Internal

Dewan Pengawas Syariah (DPS) merupakan organ Bank yang bertugas memberikan nasihat dan saran kepada Direksi serta mengawasi kegiatan Bank agar sesuai dengan prinsip syariah. Dengan demikian, produk dan jasa yang ditawarkan serta kegiatan operasional Bank harus sejalan dengan prinsip syariah. DPS juga memastikan implementasi pelaksanaan fatwa Dewan Syariah Nasional di Bank.

Dalam melaksanakan tugasnya, DPS bekerja sama dengan Satuan Kerja Kepatuhan (SKKP) dan Satuan Kerja Audit Internal (SKAI) untuk memastikan pelaksanaan kepatuhan bank terhadap prinsip syariah. DPS diangkat dan disahkan melalui RUPS JPS sesuai dengan rekomendasi dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI). Tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah diuraikan sebagai berikut:

- 1) Tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah adalah memberikan nasihat dan saran kepada Direksi serta mengawasi kegiatan Bank agar sesuai dengan Prinsip Syariah, meliputi antara lain:
  - Menilai dan memastikan pemenuhan Prinsip Syariah atas pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan Bank
  - Mengawasi proses pengembangan produk baru Bank agar sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia
  - Meminta fatwa kepada Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia untuk produk baru Bank yang belum ada fatwanya
  - Melakukan reviu secara berkala atas pemenuhan Prinsip Syariah terhadap mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa Bank
- 2) Meminta data dan informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja Bank dalam rangka pelaksanaan tugasnya.
- 3) Menyampaikan Laporan Hasil Pengawasan Dewan Pengawas Syariah secara semesteran.

c. Risiko Syariah yang Digunakan

Bank Syariah Indonesia telah menetapkan langkah-langkah, dalam mengelola berbagai risiko yang mungkin timbul terhadap usaha Bank. Sistem manajemen risiko dikembangkan untuk mendukung proses bisnis yang mengacu pada prinsip kehati-hatian. Pengelolaan risiko meliputi:

- 1) Manajemen Risiko Kredit
- 2) Manajemen Risiko Pasar
- 3) Manajemen Risiko Likuiditas
- 4) Manajemen Risiko Operasional
- 5) Manajemen Risiko Hukum
- 6) Manajemen Risiko Reputasi
- 7) Manajemen Risiko Stratejik
- 8) Manajemen Risiko Kepatuhan
- 9) Manajemen Risiko Imbal Hasil
- 10) Manajemen Risiko Investasi.

## **Temuan Masalah dan Solusi**

### **a. Permasalahan**

Dalam artikel yang dimuat oleh Lintas Perkoro, diungkapkan adanya gugatan perdata yang diajukan oleh seorang warga bernama Ruslan Abdul Gani terhadap Bank Syariah Indonesia (BSI) pada Selasa, 18 Maret 2025. Gugatan ini dilayangkan di Pengadilan Agama Banyuwangi dan berkaitan dengan prosedur lelang aset jaminan yang dinilai bermasalah dan tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah maupun hukum yang berlaku.

Permasalahan bermula ketika Ruslan Abdul Gani sebelumnya memiliki hubungan pembiayaan dengan Bank Syariah Mandiri. Namun, setelah terjadinya merger antara tiga bank syariah milik negara—Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah—menjadi satu entitas baru bernama Bank Syariah Indonesia (BSI) pada tahun 2021, hak tanggungan atas aset milik Ruslan secara sepihak dialihkan ke BSI. Yang menjadi keberatan utama dari Ruslan adalah bahwa pengalihan hak tanggungan tersebut dilakukan tanpa adanya pemberitahuan resmi maupun kesepakatan ulang dengan dirinya sebagai nasabah. Menurutnya, hal ini merupakan pelanggaran terhadap Pasal 3 dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang menekankan pentingnya pemberitahuan dan persetujuan dalam peralihan hak.

Masalah semakin rumit ketika BSI mengambil langkah untuk melelang aset jaminan milik Ruslan. Proses lelang ini dilakukan tanpa didahului musyawarah atau mediasi dengan pihak penggugat, sebuah langkah yang menurut Ruslan bertentangan dengan nilai-nilai keadilan dan prinsip penyelesaian secara kekeluargaan yang

seharusnya menjadi ciri khas sistem keuangan syariah. Bahkan, pemberitahuan mengenai proses lelang hanya disampaikan melalui pesan singkat WhatsApp, tanpa dokumentasi resmi atau upaya serius untuk menyelesaikan permasalahan secara damai.

Tak hanya itu, Ruslan juga memperlumahkan penetapan nilai limit lelang asetnya. Aset yang sebelumnya menjadi jaminan dalam pembiayaan senilai Rp300 juta, justru dilelang dengan nilai limit sebesar Rp260 juta, yang menurutnya tidak wajar dan merugikan. Ia menilai bahwa langkah tersebut menunjukkan adanya kejanggalan dalam prosedur lelang, baik dari sisi administratif maupun dari sisi keadilan substansial.

Sidang pertama yang digelar di Pengadilan Agama Banyuwangi juga memperlihatkan ketidakhadiran beberapa pihak tergugat penting, seperti perwakilan dari Kementerian Keuangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, pemenang lelang, serta perwakilan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Banyuwangi. Ketidakhadiran ini dianggap memperlihatkan kurangnya komitmen dalam menyelesaikan perkara secara terbuka dan adil. Melihat kompleksitas kasus ini, Majelis Hakim Pengadilan Agama Banyuwangi menekankan bahwa penyelesaian melalui mediasi harus diutamakan sebelum masuk ke pokok perkara. Ini sejalan dengan semangat hukum acara di pengadilan agama yang mengedepankan penyelesaian secara damai dan musyawarah sebagai bagian dari pendekatan syariah.

Secara keseluruhan, gugatan ini memperlihatkan adanya ketegangan antara praktik bank syariah yang ideal dan realitas implementasi di lapangan. Meskipun mengusung label "syariah", langkah-langkah yang diambil oleh BSI dalam kasus ini justru dinilai tidak mencerminkan keadilan, keterbukaan, dan etika yang menjadi dasar dari sistem ekonomi Islam.

### **Lelang Sesuai Syariah**

Salah satu kegiatan bermuamalah yaitu jual beli antar sesama manusia dengan beberapa cara melakukan prakteknya salah satunya dalam kitab - kitab fikih atau hadis, jual beli lelang biasanya disebut bai' al - muzayadah (adanya penambahan). Syariat islam membolehkan jual beli barang/jasa yang halal dengan cara lelang, kegiatan jual beli ini dilakukan di hadapan umum dengan cara si pembeli bersaing untuk saling menambah harga dari yang sudah ditawarkan oleh penjual sampai tidak ada yang sanggup untuk

menambah harga lagi, sehingga barang tersebut diberikan kepada si pembeli yang telah menawar dengan harga yang paling tinggi.

Menurut Jumhur ulama dalam sistem jual beli lelang itu dibolehkan, selama benar benar seperti yang terjadi dimasa Rasulullah SAW dan tidak menyimpang dari syariat Islam yaitu tidak adanya penipuan, kecurangan maupun dengan trik-trik yang dilarang dalam menjalankan jual beli dengan cara lelang. Hukum jual beli dengan cara lelang menurut al-Kasni dan Ibn Human, seorang ulama dari Mazhab Hanafi mengatakan jual beli lelang (al- muzayadah) tidak dilarang karena Rasulullah SAW secara pribadi mempraktikkan hal tersebut. Kegiatan usaha itu tentu saja diniatkan dalam rangka mencari karunia Allah berupa rezeki yang halal, melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku dimasyarakat tanpa melanggar ataupun merampas hak-hak orang lain secara tidak sah.

Terdapat hadist jual beli dengan praktik lelang atau muzayyadah dalam hukum islam adalah boleh (mubah), dan Ibnu Abdi Dar berkata dalam Subulussalam “Sesungguhnya tidak haram menjual barang kepada orang dengan adanya penambahan harga (lelang), dengan kesepakatan di antara semua pihak”. Jumhur ulama menetapkan empat rukun jual beli, yaitu para pihak yang bertransaksi (penjual dan pembeli), sighth (lafal ijab dan kabul), barang yang diperjual belikan, dan nilai tukar barang pengganti barang. Maka dalam transaksi lelang rukun dan syarat - syarat nya dapat diaplikasikan dengan panduan dan kriteria umum sebagai pedoman pokok, diantaranya yaitu :

- 1) Transaksi dilakukan oleh orang yang cakap hukum atas dasar saling rela (an taradhin)
- 2) Objek lelang harus halal dan bermanfaat
- 3) Kepemilikan/ kuasa penuh pada barang yang dijual
- 4) Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi
- 5) Kesanggupan penyerahan barang dari penjual
- 6) Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan
- 7) Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran

## **Solusi Permasalahan**

Untuk menyelesaikan permasalahan lelang jaminan Ruslan Abdul Gani oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) agar sesuai dengan prinsip lelang syariah (*bai' al-muzayadah*), maka perlu dilakukan beberapa perbaikan mendasar baik dari sisi prosedural, etika muamalah, maupun aspek hukum. Berikut solusi yang sesuai prinsip syariah:

1) Pemenuhan prinsip *An-Taradhin* (kerelaan dan kesepakatan bersama)

Permasalahan dalam hal ini adalah adanya pengalihan hak tanggungan dan pelaksanaan lelang dilakukan tanpa persetujuan dan musyawarah dengan nasabah. Solusi yang sesuai Syariah seharusnya BSI wajib mengedepankan musyawarah (*syura*) dan memberikan penjelasan secara transparan kepada Ruslan terkait pengalihan hak tanggungan pasca-merger. Dan tidak ada paksaan atau tindakan sepihak dalam syariah. Prosedur ini juga sejalan dengan Pasal 3 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

2) Prosedur lelang yang transparan dan adil

Lelang tersebut dilakukan tanpa komunikasi formal dan nilai limit lelang ditetapkan di bawah nilai kewajaran. Solusi yang sesuai dengan kaidah syariah ialah lelang harus dilaksanakan secara terbuka dan terdokumentasi, melibatkan pihak terkait (KPKNL, BPN, peserta lelang, dll). Pemberitahuan lelang tidak boleh hanya melalui WhatsApp, tetapi harus dalam bentuk surat resmi, sesuai prinsip kejelasan (*idhaah*) dan keterbukaan.

3) Mediasi sebagai langkah awal penyelesaian

Lelang tersebut dikatakan tidak ada upaya penyelesaian melalui musyawarah atau mediasi. Sesuai prinsip *ishlah* dalam Islam, mediasi wajib diutamakan sebelum mengambil tindakan eksekusi. Bank dan nasabah seharusnya dipertemukan melalui pihak ketiga (*mediator syariah*) untuk mencari jalan damai, bisa melalui restrukturisasi atau penjadwalan ulang pembiayaan.

4) Penetapan harga yang wajar dan menghindari *harar* (Ketidakjelasan)

Lelang tersebut menyatakan aset jaminan senilai Rp300 juta dilelang dengan limit Rp260 juta tanpa dasar jelas. Dalam Syariah seharusnya penetapan harga harus berdasarkan akad awal, nilai pasar, dan kondisi barang. Menjual di bawah harga pasar tanpa alasan yang sah bisa menimbulkan unsur *gharar* dan merugikan salah satu pihak. Solusi seharusnya harga haruslah ditetapkan secara adil dan proporsional, tanpa menipu atau mengambil keuntungan dari posisi lemah debitur.

5) Pelibatan dan kehadiran semua pihak dalam proses hukum

Permasalahan dalam kasus ini dikatakan ketidakhadiran KPKNL, BPN, dan pihak lelang dalam persidangan. Solusi dalam prinsip Syariah seharusnya semua pihak yang berkaitan dengan proses lelang wajib hadir untuk menjamin akuntabilitas dan transparansi. Pengadilan dan BSI harus mendorong keterlibatan aktif dari seluruh pemangku kepentingan agar tidak terjadi dzalim (kezaliman) terhadap salah satu pihak.

6) Edukasi dan peningkatan kompetensi praktik syariah

Dalam permasalahan lelang tersebut juga terdapat ketidaksesuaian antara label syariah dan praktik lapangan. BSI perlu memperkuat SDM dan SOP-nya agar sesuai dengan maqashid Syariah. Bank syariah bukan hanya menghindari riba, tetapi juga harus menjunjung tinggi etika bisnis, keadilan, dan transparansi

Kasus Ruslan Abdul Gani menunjukkan adanya praktik yang belum sepenuhnya mencerminkan prinsip lelang syariah. Oleh karena itu, penyelesaian masalah ini harus menekankan pada musyawarah, kejelasan akad, keterbukaan informasi, dan keadilan harga, pemenuhan semua rukun dan syarat lelang menurut fikih Islam serta perbaikan internal bank dalam menerapkan nilai-nilai syariah secara utuh, bukan sekadar formalitas nama.

## 5. KESIMPULAN

Penerapan prinsip syariah dalam lembaga pembiayaan syariah di Indonesia merupakan suatu keniscayaan dalam mendukung terbentuknya sistem keuangan yang adil, transparan, dan bebas dari unsur riba, gharar, dan maysir. Penelitian ini menunjukkan bahwa prinsip-prinsip syariah seperti keadilan ('adl), tolong-menolong (ta'awun), dan transparansi telah menjadi dasar dari berbagai produk pembiayaan, termasuk murabahah, ijarah, musarakah, dan mudharabah. Kehadiran pengawasan syariah melalui DSN-MUI dan DPS juga menjadi faktor penting dalam menjaga kepatuhan syariah dalam praktik operasional lembaga keuangan syariah.

Namun, temuan di lapangan menunjukkan bahwa implementasi prinsip syariah masih menghadapi tantangan serius, terutama dalam bentuk praktik akad yang belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan fikih muamalah. Studi kasus pada Bank Syariah Indonesia (BSI) memperlihatkan adanya penyimpangan dalam pelaksanaan lelang jaminan nasabah yang tidak transparan, tidak melibatkan musyawarah, serta tidak mencerminkan nilai-nilai keadilan dan keterbukaan sebagaimana dituntut dalam sistem keuangan syariah.

Kasus ini menunjukkan bahwa masih ada kesenjangan antara prinsip ideal syariah dan implementasi teknis di lapangan.

Dengan demikian, penelitian ini menyimpulkan bahwa meskipun perkembangan industri pembiayaan syariah di Indonesia cukup pesat dan menjanjikan, masih diperlukan penguatan pada aspek implementatif dan etika syariah dalam operasionalnya. Diperlukan peningkatan literasi fikih muamalah, perbaikan SOP internal berbasis maqashid syariah, serta pengawasan yang lebih ketat agar lembaga keuangan syariah benar-benar menjadi representasi dari sistem ekonomi Islam yang adil dan berkeadaban. Studi ini juga menekankan pentingnya penyelesaian sengketa secara syariah melalui musyawarah dan ishlah sebagai bagian tak terpisahkan dari praktik keuangan Islam.

## DAFTAR REFERENSI

- Abdulkareem, I. A., Mahmud, M. S., & Abdulganiyy, A. (2022). Shariah compliance practice: An analysis of trends among Islamic banks in Nigeria. *International Journal of Business and Society*. <https://doi.org/10.33736/ijbs.4605.2022>
- Anhar, Z. (2022). Penerapan akad musyarakah pada perbankan syariah. *Jurnal Ilmu Perbankan dan Keuangan Syariah*. <https://doi.org/10.24239/jipsya.v4i2.145.110-122>
- Antonio, M. S. (2021). *Bank syariah dari teori ke praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Asmita, N. (2025). Pembiayaan syariah: Konsep dan implementasi. *Pendas: Jurnal Ilmiah Pendidikan Dasar*, 10(1), 1–23.
- Budiono, A. (2017). Penerapan prinsip syariah pada lembaga keuangan syariah. *Law and Justice*, 2(1), 54–65. <https://doi.org/10.23917/laj.v2i1.4337>
- Dewi, Y. (2022). Tren pertumbuhan dan tantangan industri keuangan syariah di Indonesia. *Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah*, UIN Jakarta.
- Farhan, M. (2023). Evaluasi kepatuhan syariah pada akad pembiayaan di lembaga keuangan syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, IAIN Surakarta.
- Ficha Melina, & Saputra, H. E. (2022). Tinjauan fiqh muamalah kontemporer tentang badan perantara (samsarah) dan jual beli lelang (bay al-muzayaddah). *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, 5(1), 98–109. [https://doi.org/10.25299/syarikat.2022.vol5\(1\).9662](https://doi.org/10.25299/syarikat.2022.vol5(1).9662)
- Fitri, M. (2015). Prinsip kesyariahan dalam pembiayaan syariah. *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1), 57–70. <https://doi.org/10.21580/economica.2015.6.1.786>
- Hendrawati, H., & Kurniaty, Y. (2015). Jual beli online dalam perspektif hukum Islam. *Transformasi*, 11(1), 125–134. <https://doi.org/10.56357/jt.v11i1.47>

- Hidayatullah, N. S., & Afif, M. (2024). Paradigma perdagangan dalam Islam (Telaah taradhin dalam akad jual-beli). *El-Kahfi: Journal of Islamic Economic*, 5(1), 1–13.
- Ikbal, M. (2022). Akad murabahah dalam Islam. *Al-Hiwalah: Sharia Economic Law*, 1(2), 143–156. <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i2.896>
- Indonesia, Bank Syariah. (2024). *Laporan tahunan 2023 PT Bank Syariah Indonesia Tbk*. Jakarta: PT Bank Syariah Indonesia Tbk.
- Indonesia, Bank Syariah. (2025a). Informasi perusahaan. <https://bankbsi.co.id>
- Indonesia, Bank Syariah. (2025b). Pembiayaan BSI. <https://bankbsi.co.id>
- Indonesia, Bank Syariah. (2025c). Visi & misi BSI. <https://bankbsi.co.id>
- Indonesia, PT Bank Syariah Tbk. (2021). Kebijakan manajemen risiko PT Bank Syariah Indonesia Tbk (pp. 7–8).
- Kementerian Keuangan. (2022). Pandangan fikih muamalah dalam praktek bai' al-muzayyadah (lelang). <https://djkn.kemenkeu.go.id>
- Khalidin, B., Musa, A., & Kiawan, A. (2023). Murabaha financing of the Indonesian Islamic banks under an Islamic economic law and the Fatwa DSN MUI. *Petita: Jurnal Kajian Ilmu Hukum dan Syariah*. <https://doi.org/10.22373/petita.v8i2.238>
- Lakuanine, H. H., & Budi, A. (2021). Penerapan akad ijarah dalam produk pembiayaan bank syariah. *Mutawazin: Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo*, 2(1), 43.
- Makkulau, A. R., & Abdullah, M. W. (2017). Penerapan prinsip syariah dalam akad pembiayaan murabahah pada Bank Muamalat. *Jurnal Iqtisaduna*. <https://doi.org/10.24252/iqtisaduna.v3i1.4032>
- Mukmin, M. S. (2023). Tanggung jawab Bank Syariah Indonesia pasca peristiwa hacking yang merugikan beberapa nasabah. *ALADALAH: Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora*, 1(3), 290–295. <https://doi.org/10.59246/aladalah.v1i3.335>
- Nandaningsih, N., & Anugrah, Y. D. Y. (2021). Konsep pembiayaan mudharabah dalam perbankan syariah. *Muhasabatuna: Jurnal Akuntansi Syariah*. <https://doi.org/10.54471/muhasabatuna.v3i1.1095>
- Pada, S., & Rumah, J. (2023). Analisa perbandingan lelang konvensional dengan lelang syariah pada jaminan rumah. *Journal Syntax Idea*, 5(9).
- Perkoro, L. (2025). Penggugat tantang prosedur lelang Bank Syariah Indonesia di Pengadilan Agama Banyuwangi. *Lintasperkoro.com*.
- Renyaan, W. (2022). Peranan lembaga mediasi perbankan dalam penyelesaian sengketa non litigasi. *Azka Pustaka*.