



## PEMBIAYAAN PROPERTI DI PT. BPR SYARIAH LANTABUR TEBUIRENG JOMBANG PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

**Dinda Amalia Kamila**

*kamilaamalia50@gmail.com*

Universitas Hasyim Asy'ari

**Ninik Azizah**

*ninikazizah@unhasy.ac.id*

Universitas Hasyim Asy'ari

Alamat: Universitas Hasyim Asy'ari

Korespondensi penulis: *kamilaamalia50@gmail.com*

**Abstract.** *This study aims to examine how the implementation of property financing at PT. BPR Syariah Lantabur Tebuireng Jombang and assess its compliance with the principles of Islamic Economic Law. The main focus of this study is to understand the practice of property financing applied in the institution and assess whether its implementation is in accordance with Islamic values. The method used is an empirical legal approach with a conceptual approach. The results of the study indicate that property financing at PT. BPR Syariah Lantabur Jombang is one form of fund distribution product (lending) through the musyarakah contract. From the perspective of Islamic Economic Law, PT. BPR Syariah Lantabur has implemented Islamic principles in real terms, both in its role as a financial intermediary institution and social intermediation. This is reflected in its operational activities and products that are in accordance with Islamic provisions and values.*

**Keywords:** This is reflected in its operational activities and products that are in accordance with Islamic provisions and values.

**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bagaimana pelaksanaan pembiayaan properti di PT. BPR Syariah Lantabur Tebuireng Jombang serta menilai kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Fokus utama penelitian ini adalah memahami praktik pembiayaan properti yang diterapkan di lembaga tersebut dan menilai apakah pelaksanaannya telah sesuai dengan nilai-nilai syariah. Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris dengan pendekatan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan properti di PT. BPR Syariah Lantabur Jombang merupakan salah satu bentuk produk penyaluran dana (lending) melalui akad musyarakah. Dari sudut pandang Hukum Ekonomi Syariah, PT. BPR Syariah Lantabur telah menerapkan prinsip-prinsip syariah secara nyata, baik dalam peran sebagai lembaga intermediasi keuangan maupun intermediasi sosial. Hal ini tercermin dari kegiatan operasional dan produk-produknya yang telah sesuai dengan ketentuan dan nilai-nilai Syariah

**Kata Kunci :** Pembiayaan Properti, PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng, Hukum Ekonomi Syari'ah.

### LATAR BELAKANG

Perkembangan perekonomian suatu Negara, semakin meningkat permintaan/kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek proyek pembangunan. Namun, dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas untuk menutup kebutuhan di atas, pemerintah bekerja sama dan mendorong keterlibatan sektor swasta untuk turut serta dalam pembiayaan pembangunan potensi ekonomi nasional. Namun, baik secara individu maupun kelembagaan, pihak swasta juga memiliki keterbatasan dana yang harus dialokasikan untuk operasional dan pengembangan usaha

mereka. Mengingat terbatasnya kapasitas keuangan dari lembaga negara dan swasta, maka peran perbankan nasional menjadi sangat penting dan strategis dalam menyediakan pembiayaan bagi pengembangan sektor-sektor produktif..

Saat ini, Indonesia tengah menghadapi persaingan yang semakin intensif, khususnya di sektor perbankan. Kondisi ini mendorong lembaga-lembaga perbankan untuk melakukan berbagai penyesuaian dan inovasi guna menarik minat serta memenuhi harapan.<sup>1</sup> Perbankan syariah harus selalu berpegangan pada indikator tata kelola perusahaan (GCG) yang baik. Perusahaan dapat dikatakan baik jika mampu memberikan manfaat bagi para *stakeholders* serta perusahaan dapat hidup secara berkelanjutan.<sup>2</sup> Hal tersebut dilakukan agar perusahaan dapat mengetahui laju pertumbuhan dan perkembangan dari perusahaan tersebut.

Prospek bank syariah mengalami perkembangan yang pesat tahun demi tahun. Hal tersebut menciptakan *eksistensi* yang baik di citra masyarakat. Perkembangan inilah yang dapat menunjukkan kelebihanannya dalam memperkuat kestabilan sistem keuangan nasional dan mengalami kedudukan yang sangat positif terkait adanya Lembaga Keuangan Syari'ah.<sup>3</sup> Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, Bank Syariah adalah lembaga perbankan yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Berdasarkan jenisnya, bank syariah terdiri dari dua kategori, yaitu Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).<sup>4</sup>

Pembiayaan adalah bentuk penyediaan dana atau tagihan yang dianggap setara, yang diberikan atas dasar kesepakatan antara bank dan pihak lain. Dalam kesepakatan tersebut, pihak penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan dana tersebut dalam jangka waktu tertentu, disertai dengan imbal hasil atau bagi hasil. Dalam arti yang lebih terbatas, pembiayaan merujuk pada pendanaan yang disalurkan oleh lembaga keuangan, seperti bank syariah, kepada nasabahnya. Istilah "kredit" dalam bahasa Inggris berarti meminjamkan uang, sedangkan dalam bahasa Latin, "credo" berarti kepercayaan. Konsep ini dalam fikih Islam dikenal dengan istilah *qard*, yang berarti memberikan pinjaman atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, dalam konteks pembiayaan, pihak yang memberikan dana (*shahibul mal*) menaruh kepercayaan kepada penerima untuk menjalankan amanah yang telah disepakati. Dana tersebut harus digunakan secara tepat, adil, serta disertai perjanjian dan ketentuan yang jelas agar kedua belah pihak memperoleh manfaat secara seimbang.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Ade Arthesa dan Edia Handiman, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank* (Jakarta: PT. Indeks, 2013), 59.

<sup>2</sup> Agus Ariyanto, *Etika Bisnis Bagi Pelaku Bisnis* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 141.

<sup>3</sup> Nofinawati, "Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia" *JURIS: Jurnal Ilmu Syariah* 4, (Oktober 2016), 2, <http://scholar.google.co.id/citations>

<sup>4</sup> M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Ekonomi Islam* (Solo: PT. Era Adicitra Intermedia, 2012), 296.

<sup>5</sup> Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syari'ah*.. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

Bank syariah adalah institusi keuangan yang menjalankan operasionalnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah, yakni ketentuan perjanjian yang sesuai dengan hukum Islam antara bank dan pihak lain, baik dalam hal penyimpanan dana maupun pembiayaan kegiatan usaha dan aktivitas lainnya yang sejalan dengan prinsip syariah. Kehadiran Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Indonesia tidak semata-mata lahir dari keinginan umat Muslim untuk bertransaksi sesuai nilai-nilai Islam, tetapi juga merupakan bagian dari langkah strategis dalam restrukturisasi perekonomian nasional. Hal ini tercermin dalam berbagai kebijakan di sektor keuangan, moneter, dan perbankan. Secara khusus, pendirian BPRS merupakan respons terhadap kebijakan yang memberikan kebebasan kepada bank dalam menentukan suku bunga, yang kemudian memunculkan alternatif sistem perbankan berbasis tanpa bunga.<sup>6</sup>

Lembaga keuangan syariah, terutama Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), menunjukkan perkembangan yang pesat di Indonesia. Sebagai bagian dari sistem perbankan syariah, BPRS menyediakan beragam produk keuangan yang dirancang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, termasuk di dalamnya pembiayaan untuk sektor properti. Pertumbuhan ini seiring dengan meningkatnya kesadaran dan minat masyarakat terhadap layanan keuangan yang bebas dari unsur riba dan sesuai dengan nilai-nilai syariah..

Lembaga keuangan syariah, terutama Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), menunjukkan perkembangan yang pesat di Indonesia. Sebagai bagian dari sistem perbankan syariah, BPRS menyediakan beragam produk keuangan yang dirancang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, termasuk di dalamnya pembiayaan untuk sektor properti. Pertumbuhan ini seiring dengan meningkatnya kesadaran dan Hal ini tercermin dari masih terbatasnya jumlah bank yang telah membentuk komite manajemen risiko dan menempatkannya pada posisi yang strategis dalam struktur organisasi perbankan. Padahal, manajemen risiko merupakan komponen penting dalam pengembangan perbankan syariah, terutama dalam menghadapi persaingan di tingkat global. Komitmen Bank Indonesia dalam mengatur manajemen risiko ditunjukkan melalui penerbitan PBI No. 5/8/PBI/2003 mengenai penerapan manajemen risiko bagi bank umum. Komitmen tersebut semakin ditegaskan dengan terbitnya Peraturan Bank Indonesia No. 7/25/PBI/2005 pada bulan Agustus 2005, yang mewajibkan seluruh pegawai bank—dari tingkat paling rendah hingga manajemen puncak—untuk memiliki sertifikasi di bidang manajemen risiko. minat masyarakat terhadap layanan keuangan yang bebas dari unsur riba dan sesuai dengan nilai-nilai syariah.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.

<sup>7</sup> Hendra Cipta, "Risiko di Bank Syariah (Suatu Pengantar)" *Asy Sya'iyah: Jurnal Ilmu Syariah dan Perbankan Islam* 3, (Juni 2018), 31, <http://media.neliti.com/media/publications/335446-risikodi-bank-syariah-suatu-pengantar>

Penerapan manajemen risiko yang efektif mencerminkan keberhasilan dalam tata kelola perusahaan, karena mampu membantu meminimalkan potensi risiko dan mendorong kehati-hatian dalam setiap pengambilan keputusan. Perusahaan yang telah menerapkan manajemen risiko secara baik akan memiliki nilai tambah. Keberhasilan penerapan ini dapat dilihat dari kemampuan perusahaan dalam mempertahankan keunggulan kompetitif jangka panjang serta konsistensinya dalam memenuhi hak dan kewajiban kepada seluruh pemangku kepentingan. Oleh karena itu, setiap aktivitas yang mengandung risiko perlu dievaluasi secara cermat oleh pihak-pihak yang bertanggung jawab di dalam perusahaan.

PT. BPR Syariah Lantabur Tebuireng Jombang, yang terletak di Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, merupakan salah satu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang menunjukkan performa yang konsisten dan membanggakan setiap tahunnya. Prestasi ini telah diakui secara nasional oleh majalah InfoBank, yang memberikan penghargaan The Best Sharia Finance selama sembilan tahun berturut-turut, termasuk lima kali penghargaan emas. Salah satu layanan pembiayaan unggulan yang ditawarkan oleh bank ini adalah pembiayaan musyarakah, yang berbasis prinsip-prinsip syariah. Pembiayaan merupakan aktivitas inti dalam penyaluran dana oleh bank dengan tujuan memperoleh keuntungan. Oleh karena itu, pengelolaan risiko dalam pembiayaan musyarakah harus dilakukan secara cermat agar bank tetap mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya, yang berpengaruh langsung terhadap tingkat likuiditas. Kajian mengenai likuiditas menjadi aspek penting dalam industri perbankan, baik bagi pihak internal bank, para profesional keuangan, maupun calon nasabah dan investor. Evaluasi atas kondisi likuiditas bank merupakan langkah penting dalam menentukan tingkat kesehatan bank, apakah berada dalam kondisi sehat, cukup sehat, kurang sehat, atau bahkan tidak sehat.<sup>8</sup>

PT. BPR Syariah Lantabur Tebuireng merupakan salah satu institusi keuangan yang beroperasi di daerah Jombang dan menawarkan berbagai layanan pembiayaan berbasis syariah, seperti Murabahah, Musyarakah, Multijasa, Mudharabah, dan Rahn. Salah satu produk pembiayaan yang disediakan adalah akad Musyarakah, yaitu bentuk kemitraan antara bank dan nasabah di mana keduanya menyatukan dana atau modal untuk menjalankan usaha tertentu. Keuntungan yang diperoleh dari usaha tersebut dibagi berdasarkan nisbah atau proporsi bagi hasil yang telah disepakati bersama. Salah satu kelebihan dari pembiayaan Musyarakah di PT. BPR Syariah Lantabur Tebuireng adalah kemudahan dalam memperoleh modal, yang dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan bisnis, modal operasional, serta sangat ideal untuk mendanai proyek agar penyelesaiannya berjalan tepat waktu.

---

<sup>8</sup> Sulistyowati, "Manajemen Likuiditas Bank Syariah (Upaya Peningkatan Good Corporate Governance)" *Universum: Jurnal Keislaman & Kebudayaan* 9, (Januari 2015), 1, <http://ojs.iainkediri.ac.id/index.php/universum/article/view/71/70>.

Pembiayaan properti termasuk dalam kategori pembiayaan konsumtif, yaitu jenis pembiayaan yang digunakan untuk membiayai pembelian barang atau jasa yang memberikan kepuasan langsung bagi konsumen dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Di sektor properti, bentuk pembiayaan ini mencakup antara lain pembelian apartemen dan rumah tinggal. Tujuan utama dari adanya pembiayaan rumah adalah untuk memberikan solusi bagi masyarakat yang belum mampu membeli rumah secara tunai, sehingga mereka tetap dapat memiliki hunian yang layak melalui skema pembayaran yang lebih terjangkau.

Salah satu bentuk pembiayaan yang berlandaskan prinsip kemitraan dengan sistem bagi hasil adalah akad musyarakah. Akad ini menerapkan konsep profit and loss sharing, yakni pembagian keuntungan maupun kerugian di antara para pihak yang bermitra (syarik), baik menggunakan metode profit sharing maupun revenue sharing. Seiring dengan perkembangan sistem keuangan syariah, muncullah variasi baru dari akad ini yang dikenal sebagai musyarakah mutanaqishah, yakni skema pembiayaan syariah berbasis kemitraan yang menggabungkan dua jenis akad yang dijalankan secara bersamaan. Akad musyarakah yang mengedepankan prinsip pembagian untung dan rugi ini menjadi salah satu ciri khas utama yang membedakan perbankan syariah dari perbankan konvensional.

Jurnal ini membahas implementasi pembiayaan di PT. BPR Syariah Lantabur Tebuireng Jombang yang telah diselaraskan dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah, serta mengevaluasi apakah penerapannya dapat memberikan manfaat nyata bagi nasabah tanpa mengandung unsur riba, gharar, atau maysir. Penelitian ini memiliki urgensi yang tinggi mengingat penggunaan akad musyarakah dalam pembiayaan properti masih tergolong baru dan belum banyak diadopsi oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), termasuk oleh BPRS Lantabur Tebuireng Jombang. Dengan semakin meningkatnya minat masyarakat terhadap layanan keuangan berbasis syariah, diperlukan kajian yang lebih komprehensif terkait penerapan akad musyarakah secara praktis, termasuk tantangan dan peluangnya dalam memenuhi kebutuhan pembiayaan properti. Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “PEMBIAYAAN PROPERTI DI PT. BPR SYARIAH LANTABUR TEBUIRENG JOMBANG DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH.”.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris ini juga dikenal sebagai penelitian hukum sosiologis, yakni penelitian yang

dilakukan melalui studi lapangan untuk mengamati secara langsung penerapan ketentuan hukum yang berlaku serta realitas hukum yang terjadi di tengah masyarakat.<sup>9</sup>

Metode ini menuntut peneliti untuk mengkaji berbagai teori dan doktrin hukum yang telah ada sebagai landasan dalam menganalisis permasalahan hukum. Dengan demikian, pendekatan konseptual berfungsi untuk membantu peneliti dalam memahami serta menjelaskan konsep-konsep hukum yang berkaitan dengan isu yang diteliti, sehingga dapat membangun argumen yang runtut dan logis. Pendekatan konseptual sendiri digunakan untuk menggali pemahaman mendalam terhadap konsep dasar dalam hukum, baik yang tercantum dalam peraturan tertulis maupun yang bersumber dari prinsip-prinsip fundamental dalam sistem hukum.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Praktik pembiayaan properti di PT. BPR Syari'ah Lantabur tebuieeng jombang**

PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuieeng merupakan salah satu institusi keuangan mikro syariah yang cukup populer di wilayah Jawa Timur. Sebagai bagian dari jaringan perbankan syariah di Indonesia, lembaga ini menyediakan berbagai produk pembiayaan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah, termasuk pembiayaan properti. Di tengah meningkatnya kebutuhan masyarakat akan solusi pembiayaan perumahan yang bebas dari unsur riba, keberadaan BPRS seperti PT. BPR Syari'ah Lantabur menjadi alternatif yang sesuai dengan ajaran Islam. Pelaksanaan pembiayaan di lembaga ini mengikuti ketentuan syariah, di mana pembiayaan properti diterapkan melalui mekanisme akad Musyarakah. Calon nasabah yang ingin memperoleh fasilitas ini harus memenuhi persyaratan administratif serta melalui proses penilaian kelayakan untuk memastikan kemampuan dan kesesuaian dalam menerima pembiayaan tersebut.

Pembiayaan properti menjadi salah satu portofolio unggulan yang menunjukkan pertumbuhan yang cukup pesat di lingkungan PT. BPR Syariah Lantabur Jombang. Berdasarkan informasi dari pihak manajemen, dalam tiga tahun terakhir tercatat sebanyak 587 pembiayaan properti telah disalurkan kepada para nasabah. Angka ini mencerminkan antusiasme masyarakat yang tinggi terhadap layanan pembiayaan properti berbasis prinsip syariah yang disediakan oleh PT. BPR Syariah Lantabur Jombang

Seluruh permohonan pembiayaan tersebut telah melewati proses seleksi dan verifikasi yang ketat dari pihak bank. Proses ini mencakup penilaian terhadap kelayakan administratif serta kondisi keuangan calon nasabah. Dari total 587 nasabah yang mengajukan pembiayaan, semuanya dinyatakan memenuhi persyaratan yang ditetapkan, termasuk kelengkapan dokumen, kepastian sumber pendapatan, ketersediaan jaminan, serta kesesuaian dengan prinsip-prinsip

---

<sup>9</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek* (2002: Sinar Grafika: Jakarta) 15.

syariah. Disetujuinya seluruh permohonan ini menunjukkan bahwa bank menerapkan standar seleksi yang seimbang—tegas namun tetap responsif terhadap kebutuhan masyarakat.

Dalam pelaksanaan operasionalnya, PT. BPR Syariah Lantabur Jombang hanya berperan dalam proses pembebasan atau transaksi kepemilikan tanah. Artinya, keterlibatan bank terbatas pada aspek pengadaan atau pemindahan hak atas tanah, tanpa turut serta dalam proses teknis pembangunan fisik seperti pembangunan rumah, gedung usaha, atau infrastruktur lainnya. Keterbatasan peran ini menunjukkan penerapan prinsip kehati-hatian serta penyesuaian terhadap batasan hukum yang berlaku bagi lembaga keuangan syariah berskala mikro. Sebagai BPRS, lembaga ini tidak memiliki otoritas atau kapasitas untuk melaksanakan aktivitas konstruksi secara langsung. Oleh karena itu, seluruh proses pembangunan properti menjadi tanggung jawab penuh dari pihak nasabah.

## 2. Pembiayaan properti di PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng Jombang perspektif hukum ekonomi syariah

Skema pembiayaan Musyarakah yang diterapkan oleh PT. BPR Syariah Lantabur Tebuireng merupakan bentuk kemitraan usaha antara dua pihak atau lebih, di mana masing-masing pihak berkontribusi dalam bentuk modal atau keahlian untuk menjalankan kegiatan usaha secara bersama-sama. Dalam sistem ini, pembagian keuntungan maupun risiko dilakukan secara adil dan proporsional berdasarkan kesepakatan yang telah ditentukan di awal. Model pembiayaan ini sangat cocok digunakan untuk usaha yang sedang berkembang atau membutuhkan dukungan dalam aspek manajerial dan pengembangan usaha.

Selain menyediakan tambahan dana, PT. BPR Syariah Lantabur Tebuireng juga menjalankan peran aktif dalam memberikan pendampingan serta pengawasan secara intensif terhadap jalannya usaha nasabah. Langkah ini dilakukan untuk memastikan bahwa usaha yang didanai dapat berkembang secara optimal dan mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Pendekatan semacam ini mencerminkan esensi dari prinsip kemitraan dan tanggung jawab kolektif dalam sistem pembiayaan syariah, serta berfungsi untuk meningkatkan peluang keberhasilan usaha dan mengurangi potensi kerugian.

Ketentuan persyaratan calon nasabah ada 3 macam :

1. Ketentuan Umum – Calon nasabah, baik beragama Muslim maupun non-Muslim: Lokasi usaha atau tempat tinggal maksimal berada dalam satu wilayah kabupaten/kota atau berjarak tidak lebih dari 70 km dari kantor layanan terdekat. Apabila berada di luar kabupaten namun masih dalam satu provinsi, maka kelayakannya akan dipertimbangkan berdasarkan nilai pembiayaan, tingkat risiko, serta biaya penagihan.

2. Ketentuan Perorangan - Melampirkan fotokopi KTP atau SIM milik suami dan istri, Kartu Keluarga, akta nikah, pas foto, SIUP, NPWP, serta Surat Keterangan Usaha (jika tersedia). Bagi pemohon yang berstatus sebagai karyawan, juga diwajibkan menyertakan slip gaji atau surat keterangan penghasilan
3. Ketentuan Badan Usaha - **Data Identitas Pengurus** (seperti Ketua dan Bendahara): Termasuk dokumen akta pendirian, Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), dan surat izin usaha. Jika memungkinkan, laporan keuangan juga dapat disertakan, **Agunan Pembiayaan** : Bisa berupa aset tidak bergerak seperti tanah dan bangunan dengan sertifikat SHM, SHGB, atau SHGU; kendaraan seperti mobil atau motor; serta jaminan tunai seperti deposito, tabungan, atau emas.

Berdasarkan ketentuan persyaratan akad Musyarakah di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang, tercatat sebanyak 587 nasabah telah mengajukan pembiayaan properti melalui proses tersebut. sesuai dengan sabda Nabi Muhammad :

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ  
إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَينِ، مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا

Rasulullah ﷺ bersabda: “Sesungguhnya Allah berfirman: Aku menjadi pihak ketiga dalam kemitraan antara dua orang yang bekerja sama, selama tidak ada pengkhianatan di antara mereka. Namun, apabila salah satu dari keduanya berbuat curang, maka Aku tidak lagi bersama mereka.” (HR. Abu Dawud, Sunan Abu Dawud, No. 3383).

Hadis ini mengisyaratkan bahwa akad musyarakah mendapat keberkahan dan keridhaan dari Allah selama dijalankan dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab. Namun, jika salah satu pihak melakukan kecurangan, penipuan, atau pengkhianatan, maka keberkahan dari Allah akan hilang.

Hadis ini merupakan landasan penting dalam fiqih muamalah yang menegaskan bahwa kejujuran dan saling percaya adalah elemen utama dalam akad musyarakah. Dalam konteks ini, penerapan akad musyarakah di PT. BPR Syari'ah Lantabur Jombang telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan terkait pelaksanaan pembiayaan properti di PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng Jombang dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:



1. Dalam kurun waktu tiga tahun terakhir, tercatat sebanyak 587 pembiayaan properti telah disalurkan, seluruhnya menggunakan akad musyarakah. Proses pembiayaan dimulai dari pengajuan permohonan oleh nasabah, dilanjutkan dengan tahapan verifikasi dan penilaian kelayakan oleh PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng. Apabila permohonan dinyatakan lolos seleksi administrasi dan layak dibiayai, maka dana akan dicairkan. Sebaliknya, apabila tidak memenuhi syarat, dokumen akan dikembalikan kepada pemohon. Pelaksanaan akad musyarakah di PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng Jombang telah mencerminkan fungsi utama lembaga keuangan syariah, yaitu menjalankan peran intermediasi keuangan dan sosial secara proporsional. Dari sisi intermediasi keuangan, bank telah menjalankan operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, menawarkan produk-produk inovatif, serta memperoleh tanggapan positif dari masyarakat, yang menandakan penerimaan dan kepercayaan publik terhadap layanan dan kinerja lembaga tersebut.
2. Dari sudut pandang Hukum Ekonomi Syariah, PT. BPR Syari'ah Lantabur merupakan lembaga keuangan yang telah menerapkan prinsip-prinsip hukum ekonomi Islam dalam aktivitas operasionalnya. Seluruh pembiayaan properti, yang berjumlah 587 pengajuan, menggunakan skema akad musyarakah. Akad ini diberlakukan untuk berbagai kalangan, baik individu maupun badan usaha, serta mencakup nasabah dari kalangan Muslim maupun non-Muslim.
3. Akad musyarakah merupakan salah satu bentuk produk pembiayaan yang ditawarkan oleh PT. BPR Syari'ah Lantabur Tebuireng Jombang, terutama dalam sektor pembiayaan properti. Namun, dalam pelaksanaannya, terdapat sejumlah tantangan yang dihadapi, seperti terbatasnya pengawasan terhadap perkembangan usaha dan kondisi keuangan nasabah, kurangnya pemahaman terkait laporan keuangan, serta keterbatasan jumlah petugas yang menangani nasabah. Oleh karena itu, untuk mengoptimalkan penerapan akad musyarakah, diperlukan beberapa upaya perbaikan, di antaranya peningkatan intensitas monitoring lapangan serta pengembangan kompetensi pegawai dalam hal pemahaman dan pengelolaan laporan keuangan, baik dari aspek teori, praktik, maupun teknologi.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Ade Arthesa dan Edia Handiman, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank* (Jakarta: PT. Indeks, 2013), 59.
- Agus Arijanto, *Etika Bisnis Bagi Pelaku Bisnis* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 141.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Hendra Cipta, "Risiko di Bank Syariah (Suatu Pengantar)" *Asy Sya'iyah: Jurnal Ilmu Syariah dan Perbankan Islam* 3, (Juni 2018), 31, <http://media.neliti.com/media/publications/335446-risikodi-bank-syariah-suatu-pengantar>

- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek* (2002: Sinar Grafika: Jakarta) 15.
- M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Ekonomi Islam* (Solo: PT. Era Adicitra Intermedia, 2012), 296.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Nofinawati, "Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia" *JURIS: Jurnal Ilmu Syariah* 4, (Oktober 2016), 2, <http://scholar.google.co.id/citations>
- Sulistyowati, "Manajemen Likuiditas Bank Syariah (Upaya Peningkatan Good Corporate Governance)" *Universum: Jurnal Keislaman & Kebudayaan* 9, (Januari 2015), 1, <http://ojs.iainkediri.ac.id/index.php/universum/article/view/71/70>.