



Akad Transaksi di Bank Syariah

Rizky Maulana Pribadi, Lucky Nugroho, Utari Evy Cahyani,
Suraya Murcita Ningrum, Sakinah, Nuhbatul Basyariah, Heri Irawan,
Angrum Pratiwi, Devid Frastiawan Amir Sup, Feby Ayu Amalia

Editor: Dr. Isra Hayati, M.Si., CATr

AKAD TRANSAKSI DI BANK SYARIAH

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta

Lingkup Hak Cipta Pasal 1

Hak cipta adalah hak eksklusif pencipta yang timbul secara otomatis berdasarkan prinsip deklaratif setelah suatu ciptaan diwujudkan dalam bentuk nyata tanpa mengurangi pembatasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ketentuan pidana Pasal 113

- (1) Setiap orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) huruf i untuk penggunaan secara komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah).
- (2) Setiap orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin pencipta atau pemegang hak cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk penggunaan secara komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (3) Setiap orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin pencipta atau pemegang hak cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi pencipta sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk penggunaan secara komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (4) Setiap orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp.4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

AKAD TRANSAKSI DI BANK SYARIAH

Penulis:

Rizky Maulana Pribadi, Lucky Nugroho, Utari Evy Cahyani,
Suraya Murcita Ningrum, Sakinah, Nuhbatul Basyariah,
Heri Irawan, Angrum Pratiwi, Devid Frastiawan Amir Sup,
Feby Ayu Amalia

Editor:

Dr. Isra Hayati, M.Si., CATr



AKAD TRANSAKSI DI BANK SYARIAH

Penulis:

Rizky Maulana Pribadi, Lucky Nugroho, Utari Evy Cahyani,
Suraya Murcita Ningrum, Sakinah, Nuhbatul Basyariah, Heri Irawan,
Angrum Pratiwi, Devid Frastiawan Amir Sup, Feby Ayu Amalia

Editor:

Dr. Isra Hayati, M.Si., CATr

ISBN:

978-623-89185-9-1

Desain Cover:

Tim Kreatif Az-Zahra Media Society

Cetakan Pertama:

Agustus 2024

Hak cipta dilindungi undang-undang.
Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau
memperbanyak sebagian atau seluruh buku ini
tanpa izin tertulis dari penulis dan penerbit.

PENERBIT:

AZ-ZAHRA MEDIA SOCIETY

Anggota IKAPI

Jl. HM. Harun No. 8, Percut, Deli Serdang – Sumatera Utara 20371

Email: zahramedia.society@gmail.com

<http://azzahramedia.com>



KATA PENGANTAR

Hamdan wa syukran Lillah, sholatan wa salaman ‘ala Rasulillah.

Alhamdulillah, segala puji hanya kepada Allah Swt., Tuhan semesta alam. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada Rasulullah Muhammad ﷺ, keluarga dan para sahabat, semoga kita semua termasuk umatnya yang mendapatkan syafaat.

Buku ini menyajikan pembahasan yang komprehensif mengenai konsep dasar dan penerapan prinsip-prinsip perbankan syariah. Mulai dari pengenalan konsep dasar, hingga detail akad-akad yang digunakan dalam transaksi perbankan syariah, semuanya dijelaskan secara sistematis dan mudah dipahami.

Bab pertama membahas Konsep Dasar Bank Syariah, yang menguraikan latar belakang serta prinsip-prinsip dasar perbankan syariah, penerapannya dalam produk perbankan, serta manfaat yang diperoleh dari penerapan prinsip-prinsip tersebut. Bab berikutnya berfokus pada berbagai jenis akad yang digunakan dalam perbankan syariah, dimulai dengan Akad Murabahah, yang mencakup

definisi, fitur produk, prinsip pembiayaan, tahapan proses, dan manajemen risiko pembiayaan murabahah.

Pembahasan kemudian dilanjutkan dengan Akad Mudarabah, yang mencakup pengertian, jenis, syarat dan rukun, ketentuan, serta modal dan bagi hasil dalam akad mudarabah. Bab ini memberikan wawasan mendalam tentang bagaimana akad ini diterapkan dalam praktik perbankan syariah. Bab selanjutnya adalah Akad Musyarakah, yang membahas konsep, masalah, dan penerapan musyarakah dari sudut pandang konsep masalah. Ini diikuti oleh Akad Ijarah, yang mencakup pengertian, dasar hukum, jenis-jenis, rukun dan syarat, serta berakhirnya akad Ijarah.

Buku ini juga membahas Akad *Salam*, dengan pendahuluan, pengertian, rukun dan syarat akad *salam*, serta Akad *Istishna*, yang menguraikan gambaran pembiayaan dan faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya tingkat pembiayaan akad *istishna* di perbankan syariah Indonesia. Akad *Qardh* dibahas dalam bab tersendiri, menguraikan konsep, penerapan dalam perbankan, serta berbagai aspek lain yang terkait. Buku ini juga mencakup bab tentang Produk Pembiayaan Konsumtif KPR Syariah, yang membahas pembiayaan KPR berdasarkan prinsip jual beli, sewa menyewa, dan kerja sama.

Sebagai penutup, buku ini menyajikan pembahasan tentang Tabungan dan Deposito Mudarabah, yang menguraikan berbagai aspek terkait tabungan dan deposito dalam perbankan syariah, serta bagaimana prinsip mudarabah diterapkan.

Kami berharap buku ini dapat memberikan kontribusi nyata dalam pengembangan perbankan syariah di Indonesia dan menjadi referensi yang bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Selamat membaca.

Deli Serdang, 7 Agustus 2024 M
1 Safar 1446 H

H. Angga Syahputra, S.E.I., M.E.I., CBPA
Direktur Penerbit Az-Zahra Media Society



KATA PENGANTAR EDITOR

Alhamdulillah 'ala kulli haal,

Segala kepunyaan hanya milik Allah Swt. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Rasulullah Muhammad Saw. beserta keluarga dan para sahabat. *Allahumma sholli 'ala Sayyidina Muhammad wa 'ala ali Sayyidina Muhammad.*

Buku "Akad Transaksi di Bank Syariah" lahir dari upaya bersama untuk menyediakan referensi yang komprehensif dan mudah dipahami bagi para pembaca yang tertarik dengan perbankan syariah. Perbankan syariah bukan hanya sebuah sistem keuangan alternatif, tetapi juga manifestasi dari prinsip-prinsip ekonomi Islam yang adil dan beretika. Buku ini hadir untuk menjelaskan berbagai akad yang menjadi dasar transaksi dalam perbankan syariah, dengan harapan dapat membantu pembaca memahami dan menerapkan prinsip-prinsip tersebut dalam kehidupan sehari-hari maupun dalam lingkungan profesional.

Penulis telah berusaha keras untuk menyusun materi dengan sistematis, lengkap dengan penjelasan mengenai konsep dasar, prinsip-prinsip, serta penerapan akad-akad dalam berbagai jenis transaksi perbankan syariah. Harapannya, buku ini tidak hanya menjadi bahan bacaan,

tetapi juga sebagai panduan praktis yang dapat diimplementasikan oleh para praktisi, akademisi, dan masyarakat luas.

Kami menyadari bahwa perbankan syariah masih terus berkembang dan selalu ada ruang untuk perbaikan dan inovasi. Oleh karena itu, kami mengundang para pembaca untuk memberikan masukan dan kritik yang konstruktif demi penyempurnaan buku ini di edisi-edisi mendatang.

Akhir kata, kami berharap buku ini dapat memberikan manfaat dan menjadi bagian dari upaya kita bersama dalam membangun sistem keuangan yang lebih adil, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Terima kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam proses penyusunan dan penerbitan buku ini.

Selamat membaca.

Editor,

Dr. Isra Hayati, M.Si., CATr



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	v
KATA PENGANTAR EDITOR	ix
DAFTAR ISI	xi
KONSEP DASAR BANK SYARIAH	1
A. Latar Belakang Konsep dan Prinsip Perbankan Syariah	1
B. Konsep dan Prinsip Dasar Perbankan Syariah.....	3
C. Penerapan Konsep dan Prinsip Bank Syariah dalam Produk Perbankan serta Manfaatnya.....	13
D. Manfaat Penerapan Konsep dan Prinsip Syariah	16
AKAD MURABAHAH	19
A. Pendahuluan.....	19
B. Defenisi Murabahah.....	22
C. Fitur Produk Pembiayaan Murabahah	24
D. Prinsip Pembiayaan Murabahah.....	26
E. Tahapan Proses Pembiayaan Murabahah.....	27
F. Standar Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah.....	28

AKAD MUDARABAH	31
A. Pendahuluan.....	31
B. Pengertian Akad Mudarabah	32
C. Jenis Akad Mudarabah	35
D. Syarat dan Rukun Akad Mudarabah	36
E. Ketentuan Akad Mudarabah	40
F. Modal dan Bagi Hasil dalam Akad Mudarabah	44
 AKAD MUSYARAKAH	 49
A. Pendahuluan.....	49
B. Konsep Musyarakah	51
C. <i>Maslahah</i>	66
D. Musyarakah Ditinjau dari Konsep <i>Maslahah</i>	68
 AKAD IJARAH.....	 73
A. Pengertian Ijarah	73
B. Dasar Hukum Ijarah.....	76
C. Jenis-Jenis Ijarah.....	78
D. Rukun dan Syarat Ijarah	79
E. Berakhirnya Akad Ijarah	81
 AKAD SALAM	 83
A. Pendahuluan.....	83
B. Pengertian Akad <i>Salam</i>	85
C. Rukun dan Syarat Akad <i>Salam</i>	86
 AKAD ISTISHNA	 105
A. Pendahuluan.....	105
B. Akad <i>Istishna</i>	107
C. Gambaran Pembiayaan Akad <i>Istishna</i> pada Perbankan Syariah di Indonesia.....	115

D. Faktor-Faktor Rendahnya Tingkat Pembiayaan Akad <i>Istishna</i> pada Perbankan Syariah di Indonesia	120
AKAD QARDH	123
A. Pendahuluan.....	123
B. Konsep <i>Qardh</i>	124
C. Akad <i>Qardh</i> dalam Perbankan.....	128
PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF	
KPR SYARIAH	135
A. Pembiayaan Konsumtif	135
B. Pembiayaan KPR Syariah	141
C. Pembiayaan KPR Syariah berdasarkan Prinsip Jual Beli	143
D. Pembiayaan KPR Syariah berdasarkan Prinsip Sewa Menyewa	143
E. Pembiayaan KPR Syariah berdasarkan Prinsip Kerja Sama	144
TABUNGAN DAN DEPOSITO MUDARABAH	147
A. Pendahuluan.....	147
B. Tabungan.....	148
C. Deposito.....	154
DAFTAR PUSTAKA	159
GLOSARIUM.....	169
BIOGRAFI PENULIS	



KONSEP DASAR BANK SYARIAH

A. Latar Belakang Konsep dan Prinsip Perbankan Syariah

Islam sebagai agama merupakan konsep yang mengatur kehidupan manusia secara komprehensif dan universal baik dalam hubungan ke atas dengan Sang Maha Pencipta, yaitu Allah Swt. maupun dalam hubungan dengan sesama manusia dalam berinteraksi atau ber-muamalah. Bank adalah suatu lembaga perantara keuangan atau biasa disebut *Financial Intermediary*. Artinya, lembaga bank adalah lembaga yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah moneter atau uang. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu dikaitkan dengan masalah moneter atau uang yang merupakan alat pelancar terjadinya perdagangan yang utama.

Kegiatan dan usaha bank akan selalu terkait dengan komoditas, antara lain seperti: Memindahkan uang, Menerima dan membayarkan kembali uang dalam rekening koran, mendiskonto surat wesel, surat order maupun surat berharga lainnya, membeli dan menjual surat-surat

berharga, membeli dan menjual cek, surat wesel, kertas dagang, memberi jaminan bank, dan sebagainya.

Kaitan antara bank dengan uang dalam suatu unit bisnis adalah penting, namun di dalam pelaksanaannya harus menghilangkan adanya ketidakadilan, ketidakjujuran dan penghisapan dari satu pihak ke pihak lain (baik dengan nasabahnya). Kedudukan bank Islam dalam hubungan dengan para kliennya adalah sebagai mitra investor dan pedagang, sedang dalam hal bank pada umumnya, hubungannya adalah sebagai kreditur atau debitur.

Bank syariah adalah bank yang kegiatannya mengacu pada hukum, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (*akad*) yang terdapat diperbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah Islam. Bank syariah merupakan salah satu perangkat dalam ekonomi syariah yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank syariah juga dapat diartikan sebagai lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan Alquran dan Sunnah. Bank syariah lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan riba.

Untuk menghindari pengoperasian bank secara konvensional dengan penerapan sistem bunga, maka Islam memperkenalkan prinsip-prinsip muamalah Islam. Bank syariah lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan riba. Dengan demikian, kerinduan umat Islam Indonesia yang ingin melepaskan diri dari persoalan riba telah mendapat

jawaban dengan lahirnya bank Islam. Bank Islam lahir di Indonesia sekitar tahun 90-an atau tepatnya setelah ada Undang-undang No. 7 tahun 1992, yang direvisi dengan Undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998, dalam bentuk sebuah bank yang beroperasinya dengan sistem bagi hasil atau bank syariah (Zulhamdi, 2019).

Perbankan Syariah diatur dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 yang kemudian menjadi undang-undang tersendiri bagi perbankan syariah sebagai *lex specialis*. Hal ini didasari karena peraturan perbankan syariah di dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, belum menggunakan istilah bank syariah, baru dimunculkan dengan istilah bagi hasil. Kemudian diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 yang sudah membahas mengenai prinsip syariah yang digunakan oleh sebuah perbankan tetapi belum spesifik membahas mengenai perbankan syariah serta belum mengakomodasi karakteristik operasional perbankan syariah secara menyeluruh.

B. Konsep dan Prinsip Dasar Perbankan Syariah

Konsep dan prinsip dasar perbankan syariah adalah peraturan yang berlandaskan hukum Islam antara pihak bank dan nasabah baik dalam penyimpanan dana maupun pendanaan kegiatan usaha berdasarkan Alquran dan Sunnah. Dalam pelaksanaannya, prinsip ini sangat mengedepankan nilai-nilai kejujuran dan keadilan dalam bertransaksi.

Bank syariah adalah lembaga keuangan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Implementasi prinsip syariah inilah yang menjadi pembeda utama dengan bank konvensional. Pada intinya prinsip syariah tersebut mengacu kepada syariah Islam yang

berpedoman utama kepada Alquran dan Sunnah. Islam sebagai agama merupakan konsep yang mengatur kehidupan manusia secara komprehensif dan universal baik dalam hubungan dengan Sang Pencipta (*Habluminallah*) maupun dalam hubungan sesama manusia (*Hablumminannas*). Terdapat 3 (tiga) pilar pokok dalam ajaran Islam yang menjadi dasar konsep dan prinsip bank syariah, yaitu (Amrizal, 2021):

1. Akidah

Komponen ajaran Islam yang mengatur tentang keyakinan atas keberadaan dan kekuasaan Allah Swt. sehingga harus menjadi keimanan seorang Muslim manakala melakukan berbagai aktivitas dimuka bumi semata-mata untuk mendapatkan keridlaan Allah sebagai *khalifah* yang mendapat amanah dari Allah Swt.

2. Syariah

Komponen ajaran Islam yang mengatur tentang kehidupan seorang Muslim baik dalam bidang ibadah (*habluminallah*) maupun dalam bidang muamalah (*hablumminannas*) yang merupakan aktualisasi dari akidah yang menjadi keyakinannya. Sedangkan muamalah sendiri meliputi berbagai bidang kehidupan antara lain yang menyangkut ekonomi atau harta dan perniagaan disebut muamalah *maliyah*.

3. Akhlak

Landasan perilaku dan kepribadian yang akan mencirikan dirinya sebagai seorang Muslim yang taat berdasarkan syariah dan akidah yang menjadi pedoman hidupnya sehingga disebut memiliki *akhlaqul karimah* sebagaimana Hadis Nabi Saw. yang menyatakan:

"Tidaklah sekiranya Aku diutus kecuali untuk menjadikan *akhlaqul karimah*".

Cukup banyak tuntunan Islam yang mengatur tentang kehidupan ekonomi umat yang antara lain secara garis besar adalah sebagai berikut:

1. Tidak memperkenankan berbagai bentuk kegiatan yang mengandung unsur spekulasi (*gharar*), perjudian (*maysir*) dan tambahan riba termasuk didalamnya aktivitas ekonomi yang diyakini akan mendatangkan kerugian bagi masyarakat. Islam menempatkan fungsi uang semata-mata sebagai alat tukar dan bukan sebagai komoditi, sehingga tidak layak untuk diperdagangkan apalagi mengandung unsur ketidakpastian atau spekulasi (*gharar*) sehingga yang ada adalah bukan harga uang apalagi dikaitkan dengan berlalunya waktu tetapi nilai uang untuk menukar dengan barang.
2. Harta harus berputar dan atau diniagakan, sehingga tidak boleh hanya berpusat pada segelintir orang dan Allah Swt. sangat tidak menyukai orang yang menimbun harta sehingga tidak produktif dan oleh karenanya bagi mereka yang mempunyai harta yang tidak produktif akan dikenakan zakat yang lebih besar dibanding jika diproduktifkan. Hal ini juga dilandasi ajaran yang menyatakan bahwa kedudukan manusia di bumi sebagai wakil atau *khalifah* yang menerima amanah dari Allah Swt. sebagai pemilik mutlak segala yang terkandung didalam bumi dan tugas manusia untuk menjadikannya sebesar-besar kemakmuran dan kesejahteraan manusia.
3. Bekerja dan atau mencari nafkah adalah ibadah dan wajib dilakukan sehingga tidak seorangpun tanpa bekerja - yang

berarti siap menghadapi risiko – dapat memperoleh keuntungan atau manfaat (bandingkan dengan perolehan bunga bank dari deposito yang bersifat tetap dan hampir tanpa risiko).

4. Dalam berbagai bidang kehidupan termasuk dalam kegiatan ekonomi harus dilakukan secara transparan dan adil atas dasar suka sama suka tanpa paksaan dari pihak manapun.
5. Adanya kewajiban untuk melakukan pencatatan atas setiap transaksi khususnya yang tidak bersifat tunai dan adanya saksi yang bisa dipercaya (sejalan dengan profesi akuntansi dan notaris).
6. Zakat sebagai instrumen untuk pemenuhan kewajiban penyisihan harta yang merupakan hak orang lain yang memenuhi syarat untuk menerima, demikian juga anjuran yang kuat untuk mengeluarkan infak dan sedekah sebagai manifestasi dari pentingnya pemerataan kekayaan dan memerangi kemiskinan.
7. Sesungguhnya telah menjadi kesepakatan ulama, ahli fikih dan praktisi bank syariah dikalangan dunia Islam yang menyatakan bahwa bunga bank adalah riba dan riba adalah diharamkan dalam agama Islam.

Dalam operasionalnya, perbankan syariah harus selalu dalam koridor-koridor dan prinsip-prinsip dasar sebagai berikut:

1. Keadilan, yakni berbagi keuntungan atas dasar penjualan riil sesuai kontribusi dan resiko masing-masing pihak (Zulhamdi, 2019).

2. Kemitraan, yang berarti posisi nasabah investor (penyimpan dana), dan pengguna dana, serta lembaga keuangan itu sendiri, sejajar sebagai mitra usaha yang saling bersinergi untuk memperoleh keuntungan.
3. Transparansi, lembaga keuangan syariah akan memberikan laporan keuangan secara terbuka dan berkesinambungan agar nasabah investor dapat mengetahui kondisi dananya.
4. Universal, yang artinya tidak membedakan suku, agama, ras, dan golongan dalam masyarakat sesuai dengan prinsip Islam sebagai *rahmatan lil alamin* (menjadi rahmat bagi seluruh semesta alam).

Prinsip-prinsip syariah yang dilarang dan wajib dihindari dalam operasional perbankan syariah adalah kegiatan yang mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perjudian (*Maysir*)

Menurut bahasa *maysir* berarti gampang/mudah. Menurut istilah *maysir* berarti memperoleh keuntungan tanpa harus bekerja keras. *Maysir* sering dikenal dengan perjudian karena dalam praktik perjudian seseorang dapat memperoleh keuntungan dengan cara mudah. Dalam perjudian, seseorang dalam kondisi bisa untung atau bisa rugi. Judi dilarang dalam praktik keuangan Islam, sebagaimana yang disebutkan dalam firman Allah sebagai berikut:

"Hai orang-orang yang beriman, sesungguhnya khamar, *maisir*, berhala, mengundi nasib dengan panah, adalah perbuatan keji termasuk perbuatan syetan, maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan" (QS Al-Maaidah: 90).

Pelarangan *maysir* oleh Allah Swt. dikarenakan efek negatif dari *maysir*. Ketika melakukan perjudian seseorang dihadapkan kondisi dapat untung maupun rugi secara ab-normal. Suatu saat ketika seseorang beruntung ia mendapatkan keuntungan yang lebih besar ketimbang usaha yang dilakukannya. Sedangkan ketika tidak beruntung seseorang dapat mengalami kerugian yang sangat besar. Perjudian tidak sesuai dengan prinsip keadilan dan keseimbangan sehingga diharamkan dalam sistim keuangan Islam (Tarigan, 2019).

2. Ketidakpastian (*Gharar*)

Menurut bahasa, *gharar* berarti pertaruhan. Menurut istilah *gharar* berarti sesuatu yang mengandung ketidakjelasan, pertaruhan atau perjudian. Setiap transaksi yang masih belum jelas barangnya atau tidak berada dalam kuasanya alias di luar jangkauan termasuk jual beli *gharar*. Misalnya membeli burung di udara atau ikan dalam air atau membeli ternak yang masih dalam kandungan induknya termasuk dalam transaksi yang bersifat *gharar*.

Pelarangan *gharar* karena memberikan efek negatif dalam kehidupan karena *gharar* merupakan praktik pengambilan keuntungan secara batil. Ayat dan Hadis yang melarang *gharar* diantaranya (Ghazali, 2010):

"Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui" (QS. Al-Baqarah: 188).

3. Tambahan yang Batil (Riba)

Makna *harfiyah* dari kata riba adalah pertambahan, kelebihan, pertumbuhan atau peningkatan. Sedangkan menurut istilah teknis, riba berarti pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara batil. Para ulama sepakat bahwa hukumnya riba adalah haram. Sebagaimana firman Allah Swt. dalam Alquran surah Al Imran ayat 130 yang melarang kita untuk memakan harta riba secara berlipat ganda.

Sangatlah penting bagi kita sejak awal pembahasan bahwa tidak terdapat perbedaan pendapat di antara umat Muslim mengenai pengharaman riba (Muhammadiyah, 2022) dan bahwa semua mazhab Muslim berpendapat keterlibatan dalam transaksi yang mengandung riba adalah dosa besar. Hal ini dikarenakan sumber utama syariah, yaitu Alquran dan Sunnah benar-benar mengutuk riba. Akan tetapi, ada perbedaan terkait dengan makna dari riba atau apa saja yang merupakan riba harus dihindari untuk kesesuaian aktivitas-aktivitas perekonomian dengan ajaran syariah.

Terdapat banyak ayat dalam Alquran yang menjelaskan tentang keharaman riba, diantaranya sebagai berikut:

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari

Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah Swt. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya” (QS. Al-Baqarah: 275).

“Dan karena mereka menjalankan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang darinya dan karena mereka memakan harta orang dengan cara yang tidak sah (batil). Kami telah menyediakan untuk orang-orang kafir diantara mereka azab yang pedih” (QS. An-Nisa: 161).

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan” (QS. Ali Imran: 130).

“Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah” (QS. Ar-Rum: 39).

4. Pendapat Ulama tentang Bunga Bank.

Pendapat para ulama ahli fikih bahwa bunga yang dikenakan dalam transaksi pinjaman (utang piutang, *al-qardh wa al-iqtiradh*) telah memenuhi kriteria riba yang di haramkan Allah Swt., seperti dikemukakan, antara lain, oleh Al-Nawawi berkata, al-Mawardi berkata: Sahabat-sahabat kami (ulama mazhab Syafi'i) berbeda pendapat

tentang pengharaman riba yang ditegaskan oleh Alquran, atas 2 (dua) pandangan, yaitu:

- a. Pengharaman tersebut bersifat *mujmal* (global) yang dijelaskan oleh Sunnah. Setiap hukum tentang riba yang dikemukakan oleh Sunnah adalah merupakan penjelasan (*bayan*) terhadap *kemujmalan* Alquran, baik riba *naqad* maupun riba *nasi'ah*.
- b. Pengharaman riba dalam Alquran sesungguhnya hanya mencakup riba *nasai'* yang dikenal oleh masyarakat *Jahiliyah* dan permintaan tambahan atas harta (piutang) disebabkan penambahan masa (pelunasan). Salah seorang di antara mereka apabila jatuh tempo pembayaran piutangnya dan pihak berhutang tidak membayarnya, ia menambahkan piutangnya dan menambahkan pula masa pembayarannya.

Bunga uang atas pinjaman (*qardh*) yang berlaku di atas lebih buruk dari riba yang di haramkan Allah Swt. dalam Alquran, karena dalam riba tambahan hanya dikenakan pada saat jatuh tempo. Sedangkan dalam sistim bunga tambahan sudah langsung dikenakan sejak terjadi transaksi. Jumhur ulama sepakat bahwa bunga bank adalah riba, oleh karena itulah hukumnya haram. Pertemuan 150 ulama terkemuka dalam Konferensi Penelitian Islam di bulan Muharram 1385 H, atau bulan Mei 1965 di Kairo, Mesir menyepakati secara aklamasi bahwa segala keuntungan atas berbagai macam pinjaman semua merupakan praktek riba yang diharamkan termasuk bunga bank. Berbagai forum ulama internasional yang juga mengeluarkan fatwa pengharaman bunga bank.

Abu zahrah, Abu 'ala al-Maududi Abdullah al-'Arabi dan Yusuf Qardhawi mengatakan bahwa bunga bank itu termasuk *riba nasi'ah* yang dilarang oleh Islam. Karena itu umat Islam tidak boleh bermuamalah dengan bank yang memakai sistem bunga, kecuali dalam keadaan darurat atau terpaksa. Bahkan menurut Yusuf Qaradhwai tidak mengenal istilah darurat atau terpaksa, tetapi secara mutlak beliau mengharamkannya.

Pendapat ini dikuatkan oleh Al-Syirbashi, menurutnya bahwa bunga bank yang diperoleh seseorang yang menyimpan uang di bank termasuk jenis *riba*, baik sedikit maupun banyak. Namun yang terpaksa, maka agama itu membolehkan meminjam uang di bank itu dengan bunga.

Ketetapan akan keharaman bunga bank oleh berbagai forum ulama internasional, antara lain:

- a. *Majma'ul Buhuts al-Islamy* di Al-Azhar Mesir pada Mei 1965.
- b. *Majma' al-Fiqh al-Islamy* Negara-negara OKI Yang diselenggarakan di Jeddah tgl 10-16 Rabi'ul Awal 1406 H/22 28 Desember 1985.
- c. *Majma' Fiqh Rabithah al-Alam al-Islamy*, keputusan 6 Sidang IX yang diselenggarakan di Makkah tanggal 12-19 Rajab 1406 H.
- d. Keputusan *Dar al-Ifta*, kerajaan Saudi Arabia, 1979.
- e. Keputusan *Supreme Shariah Court* Pakistan 22 Desember 1999.
- f. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) Tahun 2000 yang menyatakan bahwa bunga tidak sesuai dengan syariah.
- g. Keputusan Sidang *Lajnah Tarjih* Muhammadiyah tahun 1968 di Sidoarjo yang menyarankan kepada PP Muhammadiyah untuk mengusahakan terwujudnya

konsepsi sistim perekonomian khususnya lembaga perbankan yang sesuai dengan kaidah Islam.

- h. Keputusan Munas Alim Ulama dan Konbes Nahdatul Ulama tahun 1992 di Bandar Lampung yang mengamanatkan berdirinya bank Islam dengan sistem tanpa Bunga.
- i. Keputusan ijtimak ulama komisi fatwa se-Indonesia tentang Fatwa Bunga (*interest*), tanggal 22 Syawal 1424/16 Desember 2003.
- j. Keputusan Rapat Komisi Fatwa MUI, tanggal 11 Dzulqa'idah 1424/03 Januari 2004; 28 Dzulqa'idah 1424/17 Januari 2004; dan 05 Dzulhijah 1424/24 Januari 2004.

C. Penerapan Konsep dan Prinsip Bank Syariah dalam Produk Perbankan serta Manfaatnya

Sama halnya dengan bank konvensional pada umumnya, prinsip bank syariah berfungsi dan dapat dipakai untuk menyimpan dan mengelola dana nasabah. Yang membedakan adalah dalam bank syariah terdapat prinsip syariah seperti penerapan prinsip bagi hasil yang akan saling menguntungkan antara pihak bank maupun nasabah.

1. Sebagai sarana untuk berinvestasi atas dasar prinsip bagi hasil yang sesuai dengan ketentuan syariah Islam dan kebijakan bank.
2. Sebagai manajer investasi yang akan mengelola dana para investor sesuai dengan prinsip syariah.
3. Menyediakan berbagai macam jasa untuk melakukan pembayaran sesuai dengan prinsip bank syariah.

Pedoman utama dalam pelaksanaan prinsip-prinsip bank syariah adalah Alquran dan Sunnah. Pasalnya, kegiatan dalam bank syariah harus mewujudkan nilai yang

terkandung dalam Alquran maupun Sunnah Rasul Muhammad Saw. Diantaranya sebagai berikut:

1. Musyarakah

Musyarakah adalah bentuk umum dari kegiatan usaha bagi hasil. Nantinya, keuntungan yang diperoleh akan dibagi sesuai perjanjian sebelumnya antara semua pihak yang terlibat, sedangkan untuk beban kerugian akan dihitung berdasarkan banyaknya modal. Transaksi dilakukan untuk meningkatkan nilai aset yang dimiliki secara bersama-sama. Adapun bentuk kerjasama yang diterapkan dapat berupa dana, kewirausahaan, *property*, barang perdagangan, serta *intangible asset* seperti hak paten.

2. Mudarabah

Mudarabah adalah bentuk kerja sama antara pemilik modal dengan pengelola yang membagi keuntungan berdasarkan bagi hasil sesuai dengan kesepakatan awal. Jika terjadi kerugian, maka yang dibebankan hanyalah pemilik modal. Dalam prinsip bank syariah, mudarabah diterapkan pada produk tabungan berjangka atau deposito. Dimana seorang nasabah bertindak sebagai pemilik modal, dan pihak bank sebagai pengelola dana.

3. Murabahah

Murabahah adalah transaksi antara pihak bank dan nasabah dengan menetapkan batas pembayaran pada periode tertentu. Dalam hal ini, pihak bank bertindak sebagai penjual, sedangkan nasabah selaku pembeli. Biasanya, pembayaran yang dilakukan dalam bentuk cicilan.

4. Wadiah

Dalam prinsip wadiah, pihak bank boleh menggunakan dana yang dititipkan atas seizin nasabah, namun dengan syarat bahwa pihak bank dapat mengembalikan dana tersebut secara utuh kepada pemiliknya. Umumnya, prinsip bank syariah ini diterapkan dalam produk rekening giro.

5. *Istishna'*

Istishna' dapat diartikan sebagai kegiatan jual beli yang proses pembayarannya dapat dicicil selama beberapa kali. Adapun ketentuan dari transaksi ini adalah spesifikasi barang harus jelas dan harga yang disepakati tidak boleh berubah. Prinsip bank syariah ini kerap dimanfaatkan dalam pembiayaan konstruksi dan manufaktur.

6. *Salam*

Prinsip bank syariah yang satu ini merupakan kegiatan jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum tersedia. Dalam pelaksanaan salam barang yang telah diserahkan pada pihak bank akan dijual kembali secara cicilan.

7. *Qardh*

Qardh adalah bentuk kesepakatan peminjaman uang yang dilakukan tanpa adanya tambahan keuntungan. Namun, pihak bank selaku pemberi pinjaman dapat meminta jaminan atas dana yang dipinjam oleh nasabah. Biasanya, prinsip bank syariah ini dipergunakan hanya untuk keperluan mendesak.

8. *Ijarah*

Ijarah merupakan penyediaan layanan jasa yang nantinya nasabah akan membayar biaya sewa atas jasa tersebut. Dalam perbankan, prinsip bank syariah ini diterapkan pada layanan penyewaan *safe deposit box* atau kotak simpanan.

9. *Wakalah*

Dalam perbankan, *wakalah* adalah perjanjian antara pemilik modal dan pihak bank untuk diwakilkan dalam pelaksanaan suatu perkara sesuai dengan permintaan nasabah pada jangka waktu tertentu.

10. *Hiwalah*

Hiwalah dapat diartikan sebagai transaksi pengalihan utang dari pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggungnya. Dalam prinsip bank syariah, transaksi ini biasanya digunakan untuk membantu para supplier mendapatkan modal agar dapat melanjutkan kegiatan produksi.

D. Manfaat Penerapan Konsep dan Prinsip Syariah

Berikut ini disampaikan beberapa manfaat dari adanya konsep dan prinsip syariah yang diterapkan oleh Bank Syariah, diantaranya, yaitu:

1. Dijamin secara Syariat Islam

Salah satu keuntungan dari adanya prinsip bank syariah adalah dapat turut ikut andil dalam pelaksanaan syariah Islam dan muamalah berdasarkan Islam. Hal ini tentu saja akan mendatangkan pahala bagi siapapun yang melakukannya.

2. Terhindar dari Potensi Dosa Riba

Selanjutnya, manfaat lain yang dapat Anda rasakan ketika bertransaksi dengan prinsip syariah adalah terhindar dari potensi riba. Pasalnya, di dalam agama Islam, hukum riba adalah haram dan wajib dihindarkan. Dengan menyimpan uang pada bank syariah, tentunya Anda akan dijauhkan dari dosa riba.

3. Keuntungan Berdasarkan Bagi Hasil

Tidak seperti bank konvensional lainnya yang akan memberikan bunga kepada nasabahnya, dalam bank syariah keuntungan yang akan Anda peroleh berdasarkan pada sistem bagi hasil, dimana dengan sistem ini akan menguntungkan semua pihak yang terlibat dalam transaksi.

4. Dana telah terjamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS)

Dana nasabah yang disimpan dalam bank syariah dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS). Nantinya lembaga ini akan bertanggung jawab dan siap menanggung risiko apabila terjadi kehilangan dana nasabah, bahkan hingga Rp. 2 miliar.



AKAD MURABAHAH

A. Pendahuluan

Pengembangan perbankan syariah di Indonesia kian marak setelah terjadinya krisis moneter di tahun 1997-1999. Seluruh pelaku ekonomi mulai tersadar bahwa penggelembungan ataupun pertumbuhan ekonomi yang terjadi saat itu tidak didukung oleh aktivitas ekonomi yang riil, melainkan dengan produk-produk derivatif dari perbankan konvensional (Nugroho, 2022a; Sudarsono, 2009; Sukmadilaga & Nugroho, 2017a). Bahkan Ekonom senior Budiono mengingatkan bahwa perbankan harus berhati-hati mengelola produk-produk derivatif yang dimilikinya dan meminimalkan jumlahnya (Suryanto, 2009). Hal tersebut dikarenakan kemajuan sektor keuangan harus seimbang dengan kemajuan dari sektor riil sehingga diperlukan pengawasan dari regulator yang memadai terkait transaksi produk derivatif terutama berkaitan dengan transaksi yang bersifat spekulatif (Suryanto, 2009). Lebih lanjut, menurut Masyita (2015), Nugroho (2022), dan Nugroho et al. (2017), transaksi spekulasi tersebut didorong oleh motivasi untuk

memperkaya diri sendiri maupun golongannya atau adanya sifat rakus.

Merujuk, pada kondisi krisis ekonomi global tersebut pada periode 1997-1999, maka industri perbankan syariah mulai menjadi solusi untuk memitigasi maupun mencegah agar peristiwa tersebut tidak terulang kembali di masa yang akan datang. Hal tersebut dikarenakan operasional bank syariah memiliki perbedaan prinsip operasional terutama terkait akad-akad bank syariah harus didasarkan atas aset atau disebut dengan *underlying assets*. Penerapan dari prinsip operasional tersebut yang dilengkapi dengan prinsip-prinsip syariah "*maghrib*" (*maysir*, *gharar* dan *riba*) menjadikan bank syariah merupakan bank yang berkontribusi secara langsung terhadap pertumbuhan ekonomi dengan mendorong pertumbuhan sektor riil.

Selanjutnya, secara garis besar akad pada bank syariah terdiri dari akad jual-beli dan akad kerjasama. Akad jual beli terdiri dari akad murabahah, akad ijarah dan akad *salam*. Sedangkan akad kerjasama terdiri dari akad musyarakah dan akad mudarabah (Ihwanudin et al., 2020; Sukmadilaga & Nugroho, 2017b). Namun demikian, akad murabahah masih merupakan akad yang mendominasi dari portofolio pembiayaan bank syariah. Hal tersebut dapat ditunjukkan pada tabel di bawah ini:

Tabel 1. Portofolio Pembiayaan Bank Syariah Melalui Akad Murabahah

Keterangan	Tahun							
	2018	Porsi	2019	Porsi	2020	Porsi	2021	Porsi
Total Pembiayaan Bagi Hasil	145,507	47.00%	171,270	49.70%	186,773	49.77%	197,670	49.05%
Total Pembiayaan Non Bagi Hasil	164,088	53.00%	173,323	50.30%	188,536	50.23%	205,300	50.95%
Total Pembiayaan Kepada Masyarakat	309,595	100%	344,593	100.00%	375,309	100%	402,970	100.00%

Sumber: (OJK, 2021)

Merujuk data di atas, penyaluran pembiayaan dari bank syariah masih banyak menggunakan akad non-bagi hasil sehingga akad pembiayaan murabahah masih mendominasi. Lebih lanjut, besar portofolio pembiayaan murabahah tersebut sudah seharusnya menjadi kepedulian dari seluruh *stakeholder* perbankan syariah, agar penyaluran pembiayaan bank syariah dengan menggunakan akad murabahah memiliki risiko yang rendah dan dapat memberikan hasil yang optimal. Oleh karenanya, berdasarkan fenomena tersebut, maka rumusan masalah dari bagian buku ini (*book chapter*) adalah sebagai berikut:

1. Apa yang dimaksud dengan akad murabahah?
2. Bagaimana fitur produk pembiayaan murabahah?
3. Bagaimana prinsip produk pembiayaan murabahah?
4. Bagaimana tahapan proses pembiayaan murabahah?
5. Bagaimana standar manajemen pembiayaan murabahah?

Sesuai dengan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari buku ini adalah menyampaikan atau memberikan informasi berkaitan dengan hal-hal sebagai berikut:

1. Definisi murabahah;
2. Fitur produk pembiayaan murabahah;
3. Prinsip produk pembiayaan murabahah;

4. Tahapan proses pembiayaan murabahah;
5. Standar manajemen pembiayaan murabahah.

Dengan demikian, berdasarkan tujuan dari buku ini, maka implikasinya adalah memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada pembaca berkaitan dengan akad pembiayaan murabahah dari beberapa aspek yakni definisi dan fitur, prinsip, proses dan manajemen risiko. Selain itu, bagain buku ini juga dapat menjadi referensi bagi para peneliti dan penulis selanjutnya yang berkaitan dengan akad pembiayaan murabahah.

B. Definisi Murabahah

Murabahah adalah salah satu akad muamalah dalam bentuk jual beli. Secara etimologis, Murabahah berasal dari kata dasar *ribh* yang berarti "keuntungan, laba, tambahan (margin)". Wahbah az-Zuhaili memberikan definisi Murabahah yaitu "jual beli dengan harga perolehan ditambah keuntungan". Secara umum rukun dan syarat sah akad diatur dalam pasal 22 KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) yang meliputi: subyek akad (*al 'aqidain*), obyek akad (*mahallul 'aqad*), tujuan akad (*maudhu'ul aqad*), dan *sighatul akad* (kesepakatan atau ijab dan kabul) (Elhas, 2020). Lebih lanjut, akad murabahah dalam perspektif ekonomi Islam harus memenuhi rukun dan syarat yaitu (Aziz et al., 2021; Diantanti et al., 2021; Hiyanti et al., 2019):

1. Pihak yang berakad
 - a. Penjual (Bank);
 - b. Pembeli (Nasabah);
 - c. Pemasok (*Supplier*).
2. Obyek yang diakadkan
 - a. Adanya wujud barang yang diperjualbelikan;

b. Harga barang.

3. Tujuan Akad

4. Akad

- a) Serah (*ijab*);
- b) Terima (*qabul*).

Tujuan pokok suatu akad merupakan suatu hal yang esensial karena akan menentukan sah atau tidaknya suatu akad. Kaidah utama dalam hukum Islam. Oleh karenanya, dalam akad jual-beli pada penyaluran pembiayaan dengan akad murabahah pada bank syariah terdapat transaksi jual-beli yang disertai pemindahan hak milik kebendaan dari pihak Bank (*bai'*) kepada Nasabah (*musytari'*). Pada awalnya, murabahah tidak berhubungan dengan pembiayaan. Kemudian, para akademisi dan praktisi serta ulama perbankan syariah memadukan konsep murabahah dengan beberapa konsep lain sehingga membentuk konsep pembiayaan dengan akad murabahah. Secara konsep terdapat perbedaan yang jelas antara pembiayaan berbasis murabahah yang diterapkan oleh bank syariah dan kredit yang dijalankan oleh bank konvensional. Beberapa perbedaan tersebut diantaranya:

1. Bank Syariah

- a. Menjual barang pada nasabah;
- b. Hutang nasabah sebesar harga jual tetap selama jangka waktu Murabahah;
- c. Ada analisa supplier;
- d. Margin berdasarkan manfaat atau value added bisnis tersebut.

2. Bank Konvensional

- a. Memberi kredit (uang) pada nasabah;
- b. Hutang nasabah sebesar kredit dan bunga (berubah-ubah);
- c. Tak ada analisa *supplier*;
- d. Bunga berdasarkan *rate* pasar yang berlaku.

C. Fitur Produk Pembiayaan Murabahah

Fitur penyaluran kredit dengan fitur pembiayaan berbeda. Adapun penyaluran pembiayaan murabahah memiliki fitur sebagai berikut:

1. Akad, penyaluran pembiayaan murabahah dapat melalui akad sebagai berikut:
 - a. Murabahah dengan akad tunggal (*sederhana/basithah*);
 - b. Murabahah dengan gabungan *waad* atau akad lain (*kompleks/murakkabah*) yang dapat berupa:
 - 1) Murabahah didahului dengan *wa'ad* dan/atau *wakalah*; atau
 - 2) Murabahah didahului dengan *wa'ad* dan/atau *wakalah* dalam bentuk paket (*jizaf*).
2. Tujuan pembiayaan, tujuan dari penyaluran pembiayaan murabahah dapat diperuntukkan untuk hal-hal sebagai berikut:
 - a. Kebutuhan konsumtif;
 - b. Kebutuhan modal kerja usaha;
 - c. Kebutuhan investasi.
3. Obyek Pembiayaan, obyek pembiayaan murabahah dapat mencakup hal-hal sebagai berikut:
 - a. Barang atau barang yang dikombinasikan dengan jasa, yang tidak dilarang penggunaannya menurut ketentuan syariah;

- b. Obyek pembiayaan dalam bentuk barang dapat berupa barang yang definitif (*muayyan*) atau berupa paket sejumlah barang (*jizaf*).
- 4. Jangka Waktu Pembiayaan, tenor atau jangka waktu pembiayaan adalah sebagai berikut:
 - a. Jangka waktu *wa'ad* dalam *line facility* lebih panjang dari jangka waktu akad murabahah;
 - b. Jangka waktu *wa'ad* untuk *availability* period lebih pendek dari jangka waktu akad murabahah.
- 5. Kriteria Nasabah, kriteria nasabah untuk pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:
 - a. Perorangan/Individu atau;
 - b. Badan Usaha atau;
 - c. Badan Hukum.
- 6. Fasilitas atau layanan dari penyaluran pembiayaan murabahah mencakup hal-hal sebagai berikut:
 - a. Transaksi Bergulir (*Revolving*) merupakan pembiayaan jangka pendek yang dilengkapi dengan *wa'ad* dalam skema *line facility* berupa penarikan pembiayaan berseri;
 - b. Transaksi Satu Kali (*Non-Revolving*) merupakan pembiayaan sekali tarik, penarikan pembiayaan hanya satu kali selama jangka waktu pembiayaan.
- 7. Uang Muka, uang muka pada pembiayaan murabahah disepakati bersama bank dan nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 8. *Margin*, *margin* dari penyaluran pembiayaan murabahah disepakati bersama bank dan nasabah.

9. Jenis Perikatan, jenis perikatan perjanjian pembiayaan murabahah sesuai kebutuhan dan ketentuan yang berlaku dan dapat dilaksanakan dalam bentuk:
 - a. Notariil atau;
 - b. Di bawah tangan.
10. Jenis Perjanjian, perjanjian yang disepakati oleh para pihak dapat terdiri dari:
 - a. Perjanjian Pokok, yaitu Akta perjanjian Pembiayaan murabahah;
 - b. Perjanjian Tambahan (*Assesoir*), yaitu Akta perjanjian diluar perjanjian pokok yang digunakan sebagai pelengkap perjanjian pokok seperti:
 - 1) Akta Pengikatan Agunan;
 - 2) Akta Pengalihan Kuasa (*Wakalah*);
 - 3) Akta *Wa'ad*;
 - 4) Akta lain yang dipandang perlu.

D. Prinsip Pembiayaan Murabahah

Prinsip-prinsip yang terdapat dalam pembiayaan murabahah mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi;
2. Pembiayaan murabahah yang diberikan oleh bank kepada nasabah harus dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara notariil atau di bawah tangan;
3. Saat penyusunan perjanjian pembiayaan murabahah, bank (sebagai penjual) harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian obyek pembiayaan kepada nasabah (sebagai pembeli) seperti harga pokok,

margin, kualitas dan kuantitas obyek pembiayaan yang akan diperjualbelikan;

4. Dalam kontrak perjanjian pembiayaan murabahah harus tertera dengan jelas bahwa bank menjual obyek pembiayaan kepada nasabah dengan harga jual yang terdiri atas harga perolehan dan *margin*.
5. Harga Perolehan terdiri dari sejumlah dana yang dikeluarkan bank untuk memiliki obyek pembiayaan ditambah dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan pengadaan barang dan harus dinyatakan dengan jelas dan transparan oleh bank.
6. Biaya-biaya yang terkait langsung yang dapat diperhitungkan ke dalam penetapan harga perolehan antara lain biaya pengiriman dan biaya yang dikeluarkan oleh bank dalam rangka memelihara dan/atau meningkatkan nilai barang.
7. Nasabah sebagai pembeli berjanji untuk membayar harga jual yang disepakati atas obyek pembiayaan secara cicil atau tunai kepada bank pada jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian.

E. Tahapan Proses Pembiayaan Murabahah

Adapun tahap proses penyaluran pembiayaan Murabahah sampai dengan pelunasan adalah sebagai berikut:

1. Tahap I, Pengajuan Pembiayaan;
2. Tahap II, Verifikasi Dokumen Calon Nasabah;
3. Tahap III, Persetujuan Pengajuan Pembiayaan;
4. Tahap IV, Pengikatan Pembiayaan dan Pengikatan Jaminan;
5. Tahap V, Pembayaran Biaya-biaya Sebelum Pencairan;
6. Tahap VI, Setting Fasilitas Pembiayaan Murabahah;
7. Tahap VII, Pembayaran Angsuran;

8. Tahap VIII, Pelunasan Pembiayaan.

F. Standar Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah

Sekalipun konsep *cost plus profit* dalam pembiayaan murabahah cenderung memiliki risiko yang kecil jika dibandingkan pembiayaan dengan konsep *profit loss sharing* namun ia harus tetap memiliki standar pengelolaan atau manajemen risiko yang baik yang diterapkan oleh bank. Hal itu karena bank bertanggungjawab sebagai institusi yang menyimpan dan mengelola dana pihak ketiga yang bank peroleh dari nasabah. Oleh karena itu, sistem manajemen risiko yang baik dan efektif harus dapat diterapkan dalam keseluruhan proses pembiayaan murabahah. Adapun cara mengidentifikasi dan menganalisa risiko pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan produk pembiayaan murabahah diiringi dengan mitigasi risiko yang mempertimbangkan kesesuaian syariah antara lain dilakukan dengan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko yang sesuai dengan kegiatan bank syariah;
2. Manajemen risiko adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank;
3. Pembiayaan murabahah yang diberikan dapat terekspos oleh risiko kredit, risiko operasional, risiko hukum, risiko reputasi, risiko stratejik dan risiko kepatuhan;
4. Risiko kredit adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati;
5. Risiko operasional adalah risiko kerugian yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem,

- dan/atau adanya kejadian-kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional bank;
6. Risiko hukum adalah risiko akibat tuntutan hukum dan/atau kelemahan aspek yuridis;
 7. Risiko reputasi adalah risiko akibat menurunnya tingkat kepercayaan *stakeholder* yang bersumber dari persepsi negatif terhadap bank;
 8. Risiko stratejik adalah risiko akibat ketidaktepatan dalam pengambilan dan/atau pelaksanaan suatu keputusan stratejik serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis;
 9. Risiko kepatuhan adalah risiko akibat bank tidak mematuhi dan/atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku, serta prinsip syariah.



AKAD MUDARABAH

A. Pendahuluan

Salah satu instrumen pembiayaan untuk kontrak bisnis Islam adalah mudarabah (bagi hasil). Metode pembiayaan ini merupakan solusi bagi pembiayaan utang konvensional yang berdasarkan pada tingkat bunga (*riba*). Pada pembiayaan mudarabah, pihak-pihak yang mengadakan kontrak yaitu penyedia dana (*sohibul mal*) dan pengusaha (*mudharib*). Kedua belah pihak akan membagi keuntungan dari proyek sesuai dengan rasio bagi hasil yang telah ditentukan seperti 60:40 atau 70:30. Jika terjadi kegagalan, semua kerugian harus ditanggung oleh pemberi dana, sedangkan pengusaha akan kehilangan waktu dan tenaga (Sapuan, 2016).

Pada mudarabah, melibatkan dua pihak dengan hubungan yang jelas dan aturan yang terperinci, dapat digunakan untuk mendukung proyek atau bisnis secara finansial. Pada pembiayaan mudarabah terdapat pembagian risiko dan keuntungan bersama, tergantung pada kinerja proyek investasi. Selain itu, konsep mudarabah dalam mendorong semangat kerjasama antar masyarakat melalui bisnis (Ishak et al., 2022).

Penggunaan akad mudarabah dalam bisnis Islam telah banyak dilakukan diantaranya pada bank syariah (Aditya, 2016; M.Shabri, 2017; Ryandono et al., 2021), reksadana syariah (Siregar, 2020), asuransi syariah (Saeed, 2019), dan *peer to peer lending* syariah (Ishak et al., 2022).

B. Pengertian Akad Mudarabah

Secara bahasa, mudarabah berasal dari kata *dharb* yang berarti memukul atau berjalan di muka bumi. Dinamakan demikian, karena manusia pada umumnya dan khususnya pihak pemilik modal dan pengelola usaha tidak terlepas dari berusaha yang bertujuan untuk mencari keuntungan di muka bumi dan mengembangkan hartanya (Ascarya, 2015). Istilah-istilah lain yang digunakan oleh para ulama klasik yang mempunyai makna sama dengan mudarabah adalah *qiradh* atau *muqaradhadh*. Dimana, menurut bahasa Irak dinamakan dengan mudarabah sedangkan menurut bahasa Hijaz disebut dengan istilah *qiradh* atau *muqaradhadh* yang artinya potongan.

Istilah *qiradh* dimaknai dengan pemilik harta yang memotong sebahagian hartanya untuk diserahkan kepada pengusaha yang akan mengelola harta tersebut. Sedangkan pengusaha memberikan sebahagian keuntungan yang diperolehnya kepada pemilik harta. Penduduk Irak menamakan *qiradh* dengan mudarabah karena masing-masing dari orang yang berakad memperdagangkan modal untuk mendapatkan keuntungan. Dari sisi penyebutannya, ulama Hanafiyyah dan Hanabilah menyebutnya dengan istilah mudarabah sedangkan ulama Malikiyah dan Syafi'iyah menyebutnya dengan istilah *qiradh* (ISRA, 2015).

Menurut *syara'*, istilah mudarabah atau *qiradh* dikemukakan oleh para ulama sebagai berikut: Hanafiyyah: mudarabah adalah akad *syirkah* dalam keuntungan dengan

harta dari pihak pemilik modal dan pekerjaan dari pihak pengelola modal. *Malikiyah*: penyerahan modal kepada pengelola yang bertujuan agar dapat diambil manfaat oleh keduanya (pemilik modal dan pengelola modal). *Syafi'iyah*: akad yang berhubungan dengan mewakilkannya pemilik modal kepada orang lain dengan cara menyerahkan modalnya untuk dikelola dan keuntungannya dibagi menurut kesepakatan bersama. Hal ini dilakukan pemisahan yang berkaitan dengan untuk kepada yang lain. *Hanabilah*: penyerahan harta tertentu yang diketahui jumlahnya kepada pengelola dengan pembagian keuntungan yang telah ditentukan (Hidayat, 2016).

Berdasarkan penjelasan *mudarabah* atau *qiradh* yang dikemukakan diatas, dapat dipahami bahwa *mudarabah* atau *qirdh* merupakan bagian *syirkah* yang berhubungan dengan kerja sama dalam bisnis. Dimana, satu pihak sebagai pemilik modal dan pihak lainnya sebagai pengelola atau pekerja yang kedudukannya sebagai wakil dan mempunyai kepercayaan dari pihak pemilik modal.

Secara teknis dan praktik, *mudarabah* adalah akad kemitraan yang melibatkan dua pihak yaitu: *shahibul al-Mal* (penyedia modal) yang memberikan kontribusi modal dan *mudharib* (pengusaha) yang menyediakan tenaga kerja. Kewajiban utama dari penyedia modal adalah menyediakan modal yang dibutuhkan oleh pengusaha, sedangkan kewajiban pengusaha terutama untuk mengelola modal dalam usahanya atau memproyeksikan secara bertanggung jawab dan amanah sehingga bisnis yang dikelolanya mampu menciptakan nilai tambah (*profit*) yang akan dibagi sesuai perbandingan kesepakatan sebelumnya. Hak penyedia modal terutama adalah untuk mendapatkan bagi hasil atau untuk melahirkan keuangan kerugian tanpa memiliki kendali

dalam pengelolaan usaha atau proyek (Hamid & Allaymoun, 2019).

Dari segi legitimasinya, mudarabah banyak dipraktikkan di kalangan orang Arab Islam sebelumnya dan kemudian diakui oleh syariah dalam praktiknya. Menurut sejarah, Nabi Muhammad Saw. pernah bertindak sebagai *mudharib* untuk investasi Khadijah saat dia mengelola barang dagangannya di Suriah untuk diperdagangkan. Sebelumnya, mudarabah tampaknya menjadi iklan pergaulan yang populer di antara bangsa Arab sebelum dan sesudah Islam, khususnya sebagai perdagangan jarak jauh. Oleh karena itu, mengingat hal itu banyak dipraktikkan pada masa awal Islam, maka tidak heran jika status kebolehan mudarabah disepakati secara aklamasi oleh semua ulama (ISRA, 2010).

Secara umum, sifat dari pembiayaan mudarabah biasa disebut dengan pembiayaan amanah. Dalam perkembangan praktik perbankan syariah saat ini, akad mudarabah sudah diterapkan secara luas di kedua sisi fungsi intermediasi bank syariah, yaitu sisi pendanaan dan sisi pembiayaan. Di sisi pendanaan, simpanan mudarabah, baik di tabungan maupun terutama pada rekening investasi/deposito merupakan komponen utama simpanan bank. Selama tahap awal keuangan Islam, mudarabah adalah salah satu model perantara untuk perbankan Islam. Dikenal sebagai mudarabah dua tingkat, di satu sisi bank syariah bertindak sebagai *mudharib* untuk mengelola uang dari deposan (*rabb al-maal*). Pada sisi lain, bank Islam dianggap sebagai *rabb al-maal* dan menginvestasikan uangnya ke dalam proyek dan bisnis. Keuntungan apa pun akan dibagi antara ketiga pihak menurut nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung oleh *rabb al-maal*. Namun, model praktik perbankan syariah saat ini jauh dari kata ideal karena risikonya yang tinggi dan adanya masalah agensi.

Dalam hal ini, mudarabah hanya ditawarkan sebagai produk investasi bukan sebagai pembiayaan produk. Sebenarnya, mudarabah berbeda dari produk investasi dan tabungan lainnya mengingat bahwa bank syariah memproklamirkan investasinya tidak diasuransikan, artinya kerugian ditanggung oleh deposan saja. Karena kondisi ini bisa membuat mudarabah menjadi tidak menarik. Sehingga lembaga keuangan syariah menyediakan pihak ketiga sebagai penjamin untuk menutupi kerugian. Namun, kontrak jaminan harus dilakukan sebagai kontrak terpisah dari mudarabah serta penjamin harus independen dari *mudharib* (Ishak & Rahman, 2021).

C. Jenis Akad Mudarabah

Berdasarkan jenisnya, para ulama membagi mudarabah menjadi dua jenis, antara lain (Muhamad, 2005):

1. *Mudharabah muthlaqah*. Dalam hal ini pemilik dana memberikan keleluasaan penuh kepada pengelola dalam menentukan jenis usaha dan skema pengelolaan yang menurutnya benar dan bermanfaat tidak bertentangan dengan ketentuan syariah. Ini adalah kontrak yang dalamnya penyedia modal mengizinkan *mudharib* mengurus dana mudarabah tanpa batasan-batasan tentang tipe pekerjaan, lokasi waktu dan metode pembayaran serta lain-lainya. Dibawah kategori mudarabah ini, *mudharib* memiliki suatu keragaman luas terkait kebebasan berdagang atau berbisnis, berdasarkan kepercayaan dan keahlian bisnis yang telah dimiliki. Artinya, kendati mudarabah ini merupakan tipe akad yang tidak terikat.
2. *Mudharabah muqayyadah*. Dalam hal ini, pemilik dana memberikan batasan-batasan tertentu terhadap pengelolaan usaha tersebut dengan menetapkan jenis

usaha yang harus dikelola, jangka waktu pengelolaan, lokasi usaha, dan sebagainya. Artinya, kendati *mudarabah* ini merupakan tipe akad yang tidak terikat. Dalam hal *mudharabah muqayyadah*, hal-hal yang menjadi batasan yang secara sefesifik harus dicantumkan di dalam perjanjian. Sehingga, *mudharib* harus menghormati batasan-batasan yang dibuat oleh *shahib al-mal*. Jika *mudhrarib* melanggar batasan-batasan yang bibuat sebuai dengan perjanjian, maka *mudharib* sendiri yang bertanggung jawab terhadap konsesukensinya.

Di sisi lain, Rozalinda (2016) menjelaskan tentang *mudarabah musyarakah*. *Mudarabah musyarakah* adalah *mudarabah* dimana pengelola dana menyertakan modal atau dananya dalam kerja sama investasi. Diawal kerja sama, akad yang disepakati adalah akad *mudarabah* dengan modal 100% dari pemilik dana. Setelah berjalanya operasi usaha dengan pertimbangan tertentu dan kesepakatan dengan pemilik dana, pengelola dana ikut menanamkan modalnya dalam usaha tersebut. Jenis *mudarabah* ini disebut *mudharabah mustarakah* yang merupakan perpaduan antara akad *musharabah* dengan *musyarakah*.

D. Syarat dan Rukun Akad Mudarabah

Dalam menetapkan rukun *mudarabah*, para ulama dalam hal ini berbeda pendapat. Ulama Hanafiyah mengemukakan, rukun *mudarabah* adalah ijab dan kabul yang diucapkan oleh dua orang yang berakad, tidak disyaratkan lafal tertentu, tetapi akad sudah sempurna dengan lafal yang menunjukkan pengertian *mudarabah*. Rukun *mudarabah* menurut pandangan Jumhur ada empat yakni: *aqidain* (dua orang yang berakad) yang terdiri dari pemodal dan pengelola, *ma'qud alaih* (objek akad), yakni

modal, usaha dan keuntungan, *shighat* (*ijab* dan *qabul*). Sementara itu, menurut ulama Syafiiyah, rukun mudarabah ada lima, yakni harta, pekerjaan, keuntungan, *shighat*, dan dua orang yang berakad (Rozalinda, 2016).

Dalam hal mengenai syarat mudarabah di kalangan para ulama juga terjadi perbedaan pendapat. Az-Zuhaili et al. (2011) berpendapat bahwa untuk sahnya suatu akad mudarabah harus memenuhi beberapa syarat yaitu:

1. Syarat yang terkait dengan orang berakad ialah cakap untuk berwakil dan menerima wakil serta tidak disyaratkan keduanya Muslim.
2. Syarat modal yaitu modal berbentuk uang, seperti dirham, dinar, dan sejenisnya; modal harus diketahui jumlahnya; modal harus tunai; tidak berupa hutang; dan modal diserahkan kepada pekerja.
3. Syarat yang terkait dengan laba yaitu laba diketahui jumlahnya dan laba dibagi menurut ukuran tertentu sesuai dengan kesepakatan seperti sepertiga, seperempat, dan seperdua.

Terdapat perbedaan pendapat di kalangan ulama yaitu (Al-Jaziri, 1990):

1. Ulama Hanafiyah mengemukakan untuk tercapainya akad mudarabah yang sah harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Modal berbentuk mata uang, emas atau perak yang dicetak secara resmi. Bila berbentuk bongkahan emas dan perak atau barang maka mudarabah tidak sah.
 - b. Jumlah modal diketahui ketika akad sehingga modal yang diperdagangkan dapat dipisahkan dari keuntungan yang akan dibagi.

- c. Modal dal diserahkan sepenuhnya kepada pengelola, maka tidak sah melakukan mudarabah dengan piutang pemodal yang ada pada pengelola.
 - d. Keuntungan antara pekerja dan pemodal dibagi menurut ukuran yang jelas seperti seperdua, sepertiga, dan seperempat.
 - e. Bagian masing-masing diambil dari keuntungan bukan dari modal.
2. Ulama Malikiyah berpendapat, syarat sah mudarabah adalah:
- a. Modal diserahkan kepada pekerja dengan tunai apabila diserahkan secara cicilan maka akad batal.
 - b. Modal diketahui ukurannya ketika akad dan bukan barang jaminan.
 - c. Modal merupakan sesuatu yang dapat dimanfaatkan oleh suatu masyarakat baik secara mudarabah maupun tidak.
 - d. Jelas ukuran pembagian laba, seperti seperdua, sepertiga, dan sejenisnya.
 - e. Salah seorang dari keduanya tidak mengkhususkan suatu hal tertentu.
 - f. Yang bekerja itu khusus pekerja maka tidak sah disyaratkan berserikat dengan pemodal atau selain pemodal bersamanya.
 - g. Pekerja tidak boleh dibatasi dalam pekerjaannya dan tidak dibatasi samapai batas waktu tertentu.
3. Syafiiyah berpendapat, adapun syarat sah mudarabah semuanya bekaitan dengan rukun mudarabah, yakni:
- a. Pekerja dan pemodal disyaratkan cakap menurut hukum.

- b. Syarat yang berhubungan dengan pekerjaan, yaitu pekerja bebas dalam pekerjaannya dan pekerjaan itu tidak dalam waktu tertentu.
 - c. Keuntungan disyaratkan khusus untuk dua orang yang berakad dan pembagian keuntungan jelas, seperti seperdua, sepertiga, dan seterusnya.
 - d. Syarat sah *shighat*, yaitu ada *ijab* dan *qabul* yang jelas dari pemodal dan pekerja.
 - e. Syarat yang berkaitan dengan modal yaitu (1) modal terdiri dari mata uang yang resmi, (2) diketahui ukurannya dan jenisnya (3) modal harus jelas wujudnya.
4. Menurut Hanabilah, syarat-syarat mudarabah adalah sebagai berikut:
- a. Modal harus diketahui secara jelas ukurannya, nyata atau berada dalam tanggungan pemodal, berupa mata uang emas atau perak yang berlaku di daerah tersebut.
 - b. Bagian masing-masing dari keuntungan harus jelas, separo, sepertiga atau sejenisnya.

Dari uraian di atas, rukun dan syarat mudarabah adalah (Rozalinda, 2016):

1. Dua orang yang berakad (*al-'aqidain*) yang terdiri dari pemodal dan pengelola. Mereka disyaratkan *baligh* dan berakal, artinya sudah cakap hukum.
2. Sesuatu yang diakadkan (*al-maqud'alaih*) yang terdiri dari modal, pekerjaan, dan keuntungan.
 - a. Modal disyaratkan, a) Uang, emas, atau perak yang distempel secara resmi. b) Diserahkan kepada pekerja secara tunai. c) Jelas jumlah, jenis, dan ukurannya. d) Merupakan hak pemilik modal, bukan barang jaminan

- atau piutang. e) Jelas modalnya dan diketahui ketika akad agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari.
- b. Pekerjaan disyaratkan, a) Pengusaha bebas dalam pekerjaannya dan tidak disyaratkan berserikat dengan orang lain. b) Pekerjaan itu tidak dibatasi oleh jenis usaha dan tempat tertentu.
- c. Keuntungan disyaratkan: a) Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk dan ukuran tertentu seperti seperdua, sepertiga, seperempat, dan sejenisnya. b) Keuntungan harus dipisahkan dari modal sehingga pekerja menerima bagian dari laba bukan dari modal. c) Bagian antara pemodal dan pekerja menurut ukuran yang disepakati. d) Keuntungan untuk dua orang yang berakad. e) Pembagian keuntungan dilakukan setelah pekerja mengembalikan seluruh dana.
- d. Lafal Akad (*shighat*) yang terdiri dari *ijab* dan *qabul*. Tidak disyaratkan lafal tertentu, tetapi jelas menunjukkan pengertian mudarabah.

E. Ketentuan Akad Mudarabah

Dalam peraktek pelaksanaannya, aturan-aturan akad mudarabah antara lain (Usmani, 2000):

1. Usaha mudarabah. Seorang *shahibul mal* dapat melakukan kontrak mudarabah dengan lebih dari satu orang *mudharib* melalui satu transaksi. Hal ini berarti bahwa *shahibul mal* dapat menawarkan modalnya Kepada A dan B sehingga masing-masing bertindak sebagai *mudharib* untuknya dan modal mudarabah dapat digunakan bersama oleh dengan mereka, dan bagian *mudharib* harus dibagi di antara mereka dengan proporsi yang disepakati bersama.

Dalam kasus ini kedua *mudharib* harus menjalankan usaha seperti mitra usaha satu terhadap yang lain. Kepada

mudharib secara individu atau bersama, diberi otoritas untuk menjalankan apa saja sebagaimana layaknya suatu usaha. Namun demikian, jika mereka ingin melakukan kerja ekstra, diluar kebiasaan di luar kebiasaan usaha mereka tidak dapat melakukannya tanpa izin dari *shahibul mal*.

2. Pembagian keuntungan. Untuk validitas mudarabah diperlukan bahwa para pihak sepakat, pada awal kontrak, pada proporsi tertentu dari keuntungan nyata yang menjadi bagian masing-masing. Tidak ada proporsi tertentu yang ditetapkan oleh syariah, melainkan diberi kebebasan bagi mereka dengan kesepakatan bersama. Mereka dapat membagi keuntungan dengan proporsi yang sama. Mereka juga dapat membagi keuntungan dengan proporsi berbeda untuk *mudharib* dan *shahibul mal*. Namun demikian, mereka tidak boleh mengalokasikan keuntungan secara lumsum untuk siapa saja dan mereka juga tidak boleh mengalokasikan keuntungan dengan tingkat persentase tertentu dari modal.
3. Penghentian mudarabah. Kontrak mudarabah dapat dihentikan kapan saja oleh salah satu pihak dengan syarat memberi tahu pihak lain terlebih dahulu. Jika semua aset dalam bentuk cair/tunai pada saat usaha dihentikan, dan usaha telah menghasilkan keuntungan, maka keuntungan dibagi sesuai kesepakatan terdahulu. Jika aset belum dalam bentuk cair/tunai, kepada *mudharib* harus diberi waktu untuk melikuidasi aset agar keuntungan atau kerugian dapat diketahui dan dihitung.

Terdapat perbedaan pendapat diantara para ahli fikih apakah kontrak mudarabah boleh dilakukan untuk periode waktu tertentu dan kemudian kontrak berakhir secara otomatis. Hanafi dan Hambali berpendapat boleh dilakukan, seperti satu tahun, enam bulan dan seterusnya. Sebaliknya, mazhab Syafi'i dan Maliki berpendapat tidak boleh. Namun demikian, perbedaannya hanya pada batas suatu maksimum. Sementara itu, tidak terdapat opini mengenai batas waktu minimum dalam Fikih Islam, tetapi dari ketentuan umum batas waktu tidak boleh ditentukan, dan setiap pihak boleh menghentikan kontrak kapan saja mereka inginkan.

Muslih & Shawi (2004) menjelaskan bahwa dalam hal aturan yang berkaitan dengan mudarabah, sebagian besar persyaratannya mirip dengan kontrak syariah lainnya dalam hal kondisi pihak kontrak. Mereka pasti memenuhi ketentuan yaitu:

1. Barang dan proyek yang terlibat harus bebas dari riba (bunga), *gharar* (ketidak pastian) dan unsur haram. Namun demikian, ada dua aturan khusus untuk mudarabah mengenai modal dan bagi hasil, menjadikannya unik dari yang lain. Adapun modal harus berupa uang menurut mayoritas ulama.
2. Segala kerugian yang terjadi karena resiko bisnis harus dibebankan terhadap keuntungan sebelum dibebankan terhadap modal yang dimiliki oleh *shahibul mal*. Prinsip umumnya adalah bahwa *shahibul mal* hanya menanggung resiko modalnya, sedangkan resiko *mudharib* hanyalah usaha dan waktunya.
3. Kewajiban *shahibul mal* dalam perjanjian mudarabah terbatas pada kontribusi modalnya jika akadnya mudarabah *muthlaqah*. Hal ini merupakan poin penting dalam perjanjian mudarabah, karena tidak tepat apabila

shahibul mal sebagai partner pasif dengan kewajiban tidak terbatas.

4. *Mudharib* tidak diperkenankan untuk melakukan bisnis lebih dari modal yang disetorkan oleh *shahibul mal*. Jika dilakukan oleh *mudharib* atas kehendaknya sendiri, maka *mudharib* berhak atas keuntungan tersebut dan juga bertanggung jawab terhadap kerugian yang terjadi.
5. Akad mudarabah dapat berakhir jika disebabkan beberapa hal yaitu:
 - a. Meninggalnya salah satu pihak, baik pihak pemodal atau pihak pengelola/pekerja. Karena akad mudarabah hukumnya sama seperti akad *wakalah* yang batal karena meninggalnya salah satu pihak, baik pihak yang mewakilkan (*muwakkil*) atau pihak yang diwakilkan (*wakil*). Dan sesuatu yang menyebabkan batalnya akad *wakalah*, maka batal juga dalam akad mudarabah. Pendapat ini dikemukakan oleh ulama Hanafiyah, Syafiiyah dan Hanabilah. Adapun menurut ulama Malikiyah meninggalnya salah satu pihak tidak menyebabkan batalnya akad mudarabah, karena ada ahli warisnya yang dapat meneruskan.
 - b. Hilangnya kecakapan dalam bertindak dari kedua belah pihak, seperti hilang akal karena gila atau ingatan.
 - c. Kedua belah pihak atau salah satunya mengundurkan diri.
 - d. Musnah atau hilangnya modal secara keseluruhan ditangan pihak pengelola modal sebelum dibelanjakan, sehingga tidak mungkin bisa melaksanakan pengelolaan modal. Adapaun kalau hilangnya karena sebahagian, maka modal yang tersisa tidak batal dan bisa dilanjutkan.
 - e. Pihak pemilik modal menarik kembali modal yang telah diberikan kepada pihak pengelola atau pekerja.

- f. Pihak pemilik modal murtad. Karena murtad dapat menghilangkan keahlian kepemilikan modal dan harta orang yang murtad dibagikan kepada ahli warisnya. Akan tetapi jika kembali lagi kepada Islam, maka akad bisa diteruskan lagi. Pendapat tersebut dikemukakan oleh imam Abu Hanifah (Hidayat, 2016).

F. Modal dan Bagi Hasil dalam Akad Mudarabah

Karim (2016) menjelaskan tentang ketentuan modal dan bagi hasil dalam pelaksanaan akad mudarabah yaitu:

1. Menentukan Besarnya Bagi Hasil

Dalam konteks mudarabah, besarnya *nisbah* bagi hasil ditentukan berdasarkan kesepakatan masing-masing yang berkontrak. Selain itu, Pada saat yang sama, modal ini harus ada selama penutupan kontrak untuk menghindari perselisihan dan memastikan *mudharib* dapat memulai tugasnya dalam menjalankan bisnis.

2. Persentase

Nisbah keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk persentase antara kedua belah pihak, bukan dinyatakan dalam bentuk atau nilai nominal tertentu. Karenanya, mudarabah merupakan bagian dari kemitraan. Pada saat yang sama, tidak diperbolehkan *mudharib* untuk mengklaim kepemilikan biaya untuk yang disumbangkan untuk usaha, kecuali dua pihak telah mencapai kesepakatan yang terpisah dalam perjanjian independen untuk memberikan biaya kepada satu pihak. Selain itu, sebelum kesepakatan mudarabah disimpulkan, mekanisme pembagian keuntungan harus diketahui, meskipun dapat diubah kemudian selama ada kesepakatan bersama.

3. Bagi Untung dan Bagi Hasil

Ketentuan ini merupakan konsekuensi logis dari karakteristik akad mudharabah itu sendiri yang tergolong dalam kontrak kerjasama. Berbeda dengan keuntungan yang dibagi berdasarkan *nisbah* yang disepakati, kerugian suatu investasi atau proyek mudharabah harus sepenuhnya ditanggung oleh *rabb al-mal*. Poin ini sangat penting untuk dipertimbangkan demi keadilan sebagai *mudharib* telah menanggung kerugian dalam hal usaha, ide dan waktu yang akan tidak dapat dikompensasikan. Namun demikian, aturan ini dapat diubah jika membuktikan bahwa kerugian tersebut terjadi karena kesalahan atau kelalaian *mudharib*. Dalam kontrak ini, *return* dan *timing cash flow* tergantung kepada kinerja sektor riilnya. Bila laba bisnisnya besar, maka kedua belah pihak mendapatkan bagian yang besar pula. Sebaliknya, bila laba bisnisnya kecil, maka kedua belah pihak mendapatkan bagian yang kecil pula. Sehingga, filosofi ini hanya dapat berjalan jika nisbah laba ditentukan dalam persentase, bukan dalam bentuk nominal. Selain itu, jika jika bisnis dalam akad mudharabah mendapat kerugian, maka pembagian kerugian itu bukan berdasarkan atas nisbah bagi hasilnya. Akan tetapi berdasarkan porsi modal dari masing-masing kedua belah pihak. Hal ini terjadi karena sesungguhnya *mudharib* juga akan menanggung kerugian yang berupa hilangnya kerja, habisnya waktu yang telah dicurahkan untuk menjalankan bisnis. Jadi, sebenarnya kedua belah pihak sama-sama menanggung kerugian. Tapi bentuk kerugian yang ditanggung oleh keduanya berbeda, sesuai dengan objek mudharabah yang dikontribusikan. Bila yang dikontribusikan adalah uang, risikonya adalah hilangnya uang tersebut. Sedangkan yang dikontribusikan adalah kerja dan usaha, maka risikonya adalah hilangnya kerja dengan usaha dan

watunya yang tidak mendapatkan hasil apapun atas jerih payah selama menjalankan bisnis.

4. Jaminan

Ketentuan pembagian kerugian seperti yang dijelaskan sebelumnya hanya berlaku bila kerugian yang terjadi hanya murni diakibatkan oleh resiko bisnis (*business risk*), bukan karena resiko karakter buruk dari *mudharib* (*character risk*). Sehingga, bila kerugian terjadi karena karakter buruk, misalnya karena kelalaian *mudharib* atau *mudharib* melanggar persyaratan-persyaratan kontrak mudarabah yang telah disepakati, maka *shahibul mal* tidak perlu menanggung kerugian.

Para *fugaha* berpendapat bahwa pada prinsipnya tidak perlu dan tidak boleh menysaratkan agunan sebagai jaminan. Sebagaimana dalam akad kerja sama lainnya. Dimana, dalam hal mudarabah jelas konteksnya adalah *business risk*. Sedangkan untuk *character risk*, *mudharib* pada hakikatnya menjadi wakil dari *shahibul mall* dalam mengelola dana dengan seizin *shahibul mal*. Sehingga wajiblah bagi *mudharib* untuk berlaku sifat jujur dan amanah. Jika *mudharib* melakukan keteledoran, kelalaian dan kecerobohan dalam merawat dan menjaga dana, yaitu dalam bentuk melakukan pelanggaran, kesalahan, dan kelewatan dalam perilakunya yang tidak termasuk bisnis mudarabah yang disepakati, maka *mudharib* harus menanggung kerugian mudarabah sebesar bagian kelalaiannya sebagai sanksi dan tanggung jawabnya. *Mudharib* tidak pula berhak untuk menentukan sendiri mengambil bagian dari keuntungan tanpa kehadiran atau sepengetahuan *shahibul mal* sehingga *shabibul mal* dirugikan.

Secara umum, dalam menghindari adanya *moral hazard* dari pihak *mudharib* yang lalai atau menyalahi konteks ini. Maka *shahibul mal* dibolehkan meminta jaminan tertentu kepada *mudharib*. Jaminan ini akan disita oleh *shahibul mal* jika ternyata timbul kerugian karena *mudharib* melakukan kesalahan. Jadi tujuan pengenaan jaminan dalam akad mudharabah adalah untuk menghindari *moral hazard*, *mudharib* bukan untuk mengamankan nilai investasi jika terjadi kerugian karena faktor resiko bisnis. Lebih tegasnya, bila kerugian yang timbul disebabkan karena faktor resiko bisnis, jaminan *mudharib* tidak dapat disita oleh *shahibul mal*.

5. Menyelesaikan kerugian.

Jika terjadi kerugian, cara menyelesaikannya adalah:

- a. Diambil terlebih dahulu dari keuntungan, karena keuntungan merupakan perlindungan modal.
- b. Bila kerugian melebihi keuntungan, baru diambil dari pokok modal.



AKAD MUSYARAKAH

A. Pendahuluan

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia telah mengalami evolusi signifikan sejak didirikannya Bank Muamalat pada tahun 1991. Bank ini menjadi tonggak penting dalam memperkenalkan konsep-konsep ekonomi syariah, termasuk musyarakah sebagai salah satu instrumen utama dalam menyalurkan dana kepada pelaku usaha (Sri Kurnialis, 2022).

Dalam konteks ekonomi Islam, konsep musyarakah merupakan salah satu bentuk kemitraan di mana risiko dan keuntungan dibagi antara pihak-pihak yang terlibat secara adil. Prinsip-prinsip musyarakah ini tidak hanya mencerminkan nilai-nilai keadilan dan kerjasama dalam Islam, tetapi juga bertujuan untuk mencapai *maslahah* atau kepentingan umum serta mematuhi prinsip-prinsip syariah yang melarang riba dan transaksi tidak etis.

Musyarakah merupakan konsep kerjasama dalam Islam yang berlandaskan pada prinsip keadilan dan saling menguntungkan antara pihak-pihak yang terlibat. Dalam perbankan syariah, musyarakah diimplementasikan sebagai

bentuk kerjasama antara bank syariah dan pihak lain dalam proyek atau usaha tertentu. Dana yang diperoleh dari masyarakat dalam bentuk simpanan oleh bank syariah kemudian disalurkan melalui skema pembiayaan musyarakah, dimana bank berbagi risiko dan keuntungan dengan mitra usaha.

Musyarakah menurut Suretno dan Bustam (2020) adalah konsep kerjasama dalam Islam yang didasarkan pada prinsip keadilan dan saling menguntungkan antara pihak-pihak yang terlibat. Dalam perbankan syariah, musyarakah diimplementasikan sebagai bentuk kerjasama antara bank syariah dan pihak lain dalam proyek atau usaha tertentu. Dana yang dihimpun dari masyarakat dalam bentuk simpanan oleh bank syariah kemudian disalurkan melalui skema pembiayaan musyarakah.

Dalam konteks Indonesia, model musyarakah telah terbukti menjadi instrumen yang efektif dalam mempromosikan pertumbuhan ekonomi, dimana para pelaku usaha dapat memperoleh pembiayaan tanpa harus terikat pada sistem bunga yang bertentangan dengan prinsip syariah. Hal ini terbukti saat krisis ekonomi tahun 1998 dan krisis keuangan global tahun 2008, dimana bank syariah seperti Bank Muamalat tetap stabil dan mampu memberikan keuntungan kepada *stakeholders*-nya tanpa mengandalkan bantuan pemerintah (Sri Kurnialis, 2022).

Studi tentang musyarakah dalam perbankan syariah di Indonesia menjadi relevan karena pentingnya memahami implementasi dan manfaat dari konsep kerjasama ini dalam konteks perekonomian yang berkembang. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang berarti dalam meningkatkan pemahaman tentang peran bank syariah dalam mendukung pertumbuhan ekonomi, serta memberikan pandangan yang lebih mendalam tentang bagaimana prinsip-

prinsip syariah dapat diterapkan secara efektif dalam praktik perbankan modern.

Implementasi sistem ekonomi syariah diharapkan dapat memberikan alternatif yang lebih baik dalam menghadapi tantangan global dan lokal, terutama dalam mengatasi krisis ekonomi dan ketidakpastian pasar. Model musyarakah menunjukkan potensi untuk menjadi instrumen yang stabil dan berkelanjutan dalam menyediakan pembiayaan untuk sektor-sektor ekonomi yang membutuhkan, tanpa terjerat dalam sistem bunga yang konvensional yang dapat memperburuk krisis ekonomi.

B. Konsep Musyarakah

1. Definisi Musyarakah

Menurut Muhammad Ali Jum'ah dan rekan-rekannya yang dikutip oleh Rozalinda, konsep *syirkah* memiliki makna yang berbeda-beda sesuai dengan pandangan mazhab-mazhab fikih ulama. Secara bahasa, *syirkah* diartikan sebagai percampuran, di mana dua harta yang berbeda tidak dibedakan satu sama lain (Muhammad, Ali Jum'ah, dkk, dalam Rozalinda, 2017).

Syirkah, menurut perspektif berbagai mazhab dalam fikih Islam, adalah bentuk kemitraan dalam kepemilikan dan pengelolaan harta bersama. Definisi ini bervariasi tergantung pada sudut pandang masing-masing ulama.

Menurut mazhab Hanafiyah, *syirkah* adalah transaksi dimana dua orang atau lebih bersekutu untuk mendapat manfaat dari modal bersama. *Syirkah* didasarkan pada dua hal penting: modal yang disertakan oleh pihak-pihak yang bersekutu dan pembagian keuntungan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Dengan demikian, *syirkah* membutuhkan kerjasama dan

kemitraan antara pihak-pihak yang terlibat dalam usaha bersama.

Dalam mazhab Malikiyah (Wahbah Az-Zuhaili, 1985) konsep *syirkah* memiliki karakteristik khas yaitu pemberian kewenangan kepada semua pihak dalam mengelola harta bersama. Ini berarti setiap sekutu memberikan izin kepada sekutu lainnya untuk mengelola, menunjukkan kesetaraan dalam tanggung jawab dan pengambilan keputusan terkait pengelolaan harta bersama.

Perspektif Syafi'iyah menekankan kesetaraan hak diantara semua pihak yang terlibat dalam *syirkah* (M. Yazid Afandi, 2009). Mazhab ini menempatkan keadilan dan saling menghormati sebagai nilai inti dalam kerjasama ekonomi Islam, khususnya dalam konteks *syirkah*. Menurut ulama Hanabilah, *syirkah* adalah perkumpulan dalam harta dan keuntungan, dengan pentingnya perjanjian awal yang mengatur hak-hak dan kewajiban masing-masing pihak. Setiap mitra diberikan izin untuk menggunakan modal bersama, yang dikenal sebagai *tasharruf*, mencerminkan kemitraan dan kerjasama dalam pengelolaan modal dan aset bersama (Rachmat Syafe'i, 2000).

Ibn Taimiyah menggambarkan *syirkah* sebagai pemberian hak pada sesuatu hal oleh satu atau lebih pihak dengan cara yang sudah diakui dalam hukum Islam. Ini menekankan bahwa pembentukan kemitraan harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah (Muhammad Maulana & Desy Amalia, 2020). Wahbah al-Zuhaili menekankan bahwa *syirkah* adalah perjanjian atau kontrak antara individu atau lebih dengan tujuan bersama untuk melakukan kegiatan bisnis, menunjukkan esensi kemitraan dalam konteks bisnis (Yazid, 2009). *Syirkah*, menurut

Hasbi Ash-Shiddieqy, adalah kontrak bisnis dimana dua orang atau lebih bersepakat untuk berbisnis berdasarkan prinsip *ta'awun* dan pembagian keuntungan (A. Hamid Sarong, 2009). Pentingnya etika bisnis dalam Islam ditekankan, dimana kesuksesan dinilai dari keadilan, *ta'awun*, dan keberkahan, bukan sekadar dari aspek finansial semata. Prinsip *ta'awun* dalam *Syirkah* mendorong para mitra untuk saling mendukung, berbagi risiko, dan bekerja sama demi kesuksesan bersama. Ini mencerminkan kolaborasi dan saling bantu yang relevan dalam bisnis modern yang dinamis, serta memberikan dampak positif pada masyarakat.

Istilah lain untuk musyarakah adalah *syirkah*. Secara bahasa, *syirkah* berarti perampuran atau persekutuan, sedangkan dalam istilah syariah, musyarakah adalah bentuk kerjasama dimana setiap pihak memberikan kontribusi dana untuk suatu usaha tertentu dengan keuntungan dan risiko ditanggung bersama sesuai kesepakatan (Mazlan, 2013). Mengacu pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 114/DSN-MUI/IX/2017, *syirkah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana setiap pihak menyumbangkan modal usaha (*ra's al-mal*), dengan keuntungan dibagi sesuai *nisbah* atau secara proporsional, sementara kerugian ditanggung bersama secara proporsional. *Syirkah* ini termasuk dalam kategori *syirkah amwal* dan dikenal juga sebagai *syirkah inan*.

Berbagai pendapat dari mazhab-mazhab fikih tentang *syirkah* menekankan prinsip kerjasama dan pembagian hasil dalam aktivitas ekonomi. Mazhab Hanafiyah menyoroti aspek kemitraan dalam memanfaatkan modal bersama, sementara Mazhab Malikiyah menekankan izin yang diberikan kepada kedua

belah pihak untuk mengelola harta bersama. Mazhab Syafi'i menegaskan kesetaraan hak diantara semua pihak yang terlibat, sedangkan Mazhab Hanabilah melihat *syirkah* sebagai perkumpulan dalam pengelolaan harta dan keuntungan sesuai dengan perjanjian awal.

Ibn Taimiyah dan ulama lain menggambarkan *syirkah* sebagai pemberian hak pada sesuatu hal oleh satu atau lebih pihak dengan cara yang sudah diakui dalam hukum Islam. Wahbah al-Zuhaili, Sayyid Sabiq, dan Hasbi Ash-Shiddieqy melihat *syirkah* sebagai kontrak antara dua orang atau lebih untuk berbisnis bersama dengan membagi modal dan keuntungan, serta prinsip tolong-menolong.

Syirkah menunjukkan bahwa dalam konteks bisnis dalam Islam, kemitraan atau kerjasama antara pihak-pihak yang terlibat tidak hanya tentang membagi keuntungan dan risiko, tetapi juga mengutamakan nilai-nilai etika dan keadilan. Konsep ini memungkinkan para mitra untuk saling mendukung dan bekerja sama dalam usaha bersama untuk mencapai kesuksesan secara kolektif. *Syirkah* juga menekankan pentingnya adanya persetujuan awal yang jelas mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta prinsip saling tolong-menolong dalam pengelolaan bisnis. Dengan demikian, *syirkah* bukan sekadar sebuah kontrak bisnis, tetapi juga sebuah wadah untuk menerapkan nilai-nilai Islam dalam praktik ekonomi modern yang dinamis dan berkeadilan.

2. Dasar Hukum Musyarakah

Sebagaimana telah disampaikan di atas, mengenai *syirkah* dalam konteks bisnis Islam menunjukkan bahwa kemitraan tidak hanya sekadar pembagian keuntungan dan risiko, tetapi juga mendasarkan pada nilai-nilai etika

dan keadilan. Ini menyoroti pentingnya adanya persetujuan awal yang jelas mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta prinsip saling tolong-menolong dalam pengelolaan bisnis.

Dasar hukum *syirkah* dalam Islam dapat ditemukan dalam Alquran dan Hadis, yang memberikan legitimasi dan panduan bagi prinsip-prinsipnya. Dalam Alquran, konsep kerjasama dan kemitraan dalam pengelolaan harta bersama ditegaskan dalam Alquran, terdapat beberapa ayat yang menegaskan dasar hukum bagi prinsip-prinsip *syirkah*, diantaranya: Surah An-Nisa' [4]:12: Ayat ini mengatur tentang pembagian warisan dan harta pusaka di antara ahli waris. Meskipun tidak secara langsung menyebutkan *syirkah*, prinsip pembagian harta secara adil dan berdasarkan kesepakatan di antara pihak-pihak yang terlibat bisa ditarik sebagai dasar bagi prinsip-prinsip *syirkah* dalam pengelolaan harta bersama.

Surah Shad: 24, dalam Alquran mengisahkan kisah pada zaman Nabi Daud As., dimana terdapat beberapa orang yang terlibat dalam *syirkah* (asosiasi atau kemitraan), namun ada sebagian dari mereka yang melanggarnya dengan menzalimi yang lainnya. Ayat ini menyoroti pentingnya adab dan etika yang harus dipatuhi dalam setiap bentuk kerjasama. Orang yang memiliki keimanan yang kuat diilustrasikan sebagai mereka yang tidak melakukan tindakan tidak adil, penindasan, atau merugikan pihak lain dalam konteks kerjasama. Prinsip ini mengajarkan bahwa dalam setiap kerjasama atau kemitraan, baik dalam konteks ekonomi atau sosial, penting untuk menghindari perilaku yang melanggar prinsip-prinsip keadilan dan moralitas.

Yusuf al-Qaradhwani mengambil contoh dari kisah Nabi Daud As. dalam Alquran, dimana Nabi Daud

menghadapi situasi dimana seseorang menzalimi dengan meminta agar kambingnya yang hanya satu ekor digabungkan dengan kambing-kambing lain yang jumlahnya jauh lebih banyak. Dalam cerita ini, Nabi Daud mengambil sikap tegas untuk menjaga keadilan, meskipun orang yang menzaliminya berusaha memanfaatkan kekuatannya atau jumlahnya yang lebih besar untuk merugikan yang lemah. Yusuf al-Qaradhawi menggunakan contoh ini untuk menggambarkan bahwa dalam masyarakat, sering kali mereka yang memiliki iman yang kuat dan berkomitmen pada prinsip-prinsip keadilan, meskipun jumlahnya relatif sedikit, adalah mereka yang mampu menjaga nilai-nilai moral dan etika dalam kerjasama dan interaksi sosial. Mereka ini tidak tergoyahkan oleh tekanan atau dominasi mayoritas, tetapi tetap kokoh dalam mempertahankan prinsip-prinsip kebenaran dan keadilan (M. Quraish Shihab, 2010).

Dalam konteks *syirkah* prinsip ini sangat relevan. *Syirkah* mendorong para mitra untuk bekerja sama secara adil dan saling menguntungkan, tanpa memandang kekuatan atau jumlah modal yang dimiliki masing-masing pihak. Dengan kata lain, meskipun seorang mitra mungkin memiliki kontribusi modal yang lebih kecil, ia tetap memiliki hak yang sama dalam pengambilan keputusan dan pembagian hasil, sejalan dengan prinsip keadilan. Prinsip ini memastikan bahwa kerjasama ekonomi dalam Islam tidak hanya berorientasi pada keuntungan materi, tetapi juga pada keberkahan dan keadilan dalam setiap transaksi dan interaksi bisnis.

Dengan demikian, kedua ayat tersebut memberikan dasar hukum Alquran yang kuat untuk menerapkan prinsip *syirkah* dalam praktik ekonomi Islam, yang tidak hanya berlandaskan pada pembagian hasil yang adil, tetapi juga

pada nilai-nilai solidaritas dan kerjasama dalam mencapai tujuan bersama.

Terdapat juga hadis Rasulullah Saw. yang dapat digunakan sebagai referensi untuk prinsip-prinsip *syirkah*, termasuk Hadis *Qudsi* berikut ini:

قَالَ إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَجُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ
فَإِذَا خَانَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا

Hadis *Sunan Abu Daud* ke-2936 tersebut memberikan panduan moral bagi kerja sama, menekankan tanggung jawab, kehormatan, dan menghindari pengkhianatan. Tujuan utamanya adalah mendapatkan ridha Allah. Ini menyoroti pentingnya integritas, kejujuran, dan kesetiaan dalam kerja sama, serta membangun hubungan yang berkualitas.

Hadis ini memberikan panduan yang sangat penting dalam konteks *syirkah* musyarakah dalam ekonomi Islam. Beberapa poin penting yang dapat ditarik dari hadis ini adalah:

- a. Integritas dan Kejujuran: *Syirkah* memerlukan kedua belah pihak untuk menjaga integritas dan kejujuran dalam segala aspek kerjasama. Setiap tindakan pengkhianatan atau pelanggaran terhadap kesepakatan dapat mengakhiri dukungan dan bantuan Allah Swt. dalam kemitraan tersebut.
- b. Kesetiaan dan Kehormatan: Kemitraan yang sukses dalam Islam membutuhkan kesetiaan mutlak terhadap kesepakatan dan saling menghormati antara mitra. Dengan adanya pengkhianatan, tidak hanya hubungan antarmanusia yang terganggu, tetapi juga hubungan dengan Allah Swt.

Mengacu kepada Alquran dan Hadis yang telah disebutkan, sebagai dasar hukum *syirkah* dalam ekonomi Islam menunjukkan bahwa prinsip-prinsip utama yang harus dijunjung tinggi dalam setiap bentuk kemitraan. Secara umum, dasar hukum *syirkah* ini memberikan fondasi yang kuat untuk penerapan prinsip-prinsip kemitraan dalam ekonomi Islam. Prinsip-prinsip ini tidak hanya mencakup aspek keuangan dan ekonomi, tetapi juga nilai-nilai spiritual, moral, dan sosial yang tinggi dalam ajaran Islam. *Syirkah* bukan sekadar instrumen bisnis, tetapi juga merupakan implementasi dari nilai-nilai etika Islam yang menekankan keadilan, integritas, kejujuran, kerjasama, dan keridhaan Allah Swt. Dengan menjalankan *syirkah* sesuai dengan prinsip-prinsip tersebut, diharapkan dapat membawa berkah dan kemakmuran bagi masyarakat secara keseluruhan.

3. Syarat dan Rukun Musyarakah

Setelah menjelaskan dasar hukum musyarakah berdasarkan Alquran dan Hadis, sangat penting untuk memahami rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam implementasi prinsip ini. Rukun musyarakah meliputi kesepakatan yang jelas antara pihak-pihak yang terlibat, objek perjanjian yang konkrit, dan niat yang jelas dari kedua belah pihak. Sementara itu, syarat-syarat musyarakah, terutama menurut mazhab Maliki, mencakup kemerdekaan, kematangan, dan kapasitas mental dari individu yang terlibat. Dalam konteks ini, pemahaman yang komprehensif terhadap rukun dan syarat musyarakah menjadi krusial untuk memastikan keabsahan dan keadilan dalam kerjasama ekonomi berbasis syariah. Berikut ini akan mendiskusikan rukun dan syarat musyarakah secara rinci.

Syirkah dalam fiqh Islam memiliki rukun dan syarat yang harus dipenuhi agar akad atau perjanjian tersebut sah dan dapat diterima secara *syar'i*. Berdasarkan pendapat M. Yazid Afandi dalam Fiqh Muamalah, mayoritas ulama sepakat bahwa terdapat tiga rukun *syirkah*, yang juga memiliki variasi dalam pandangan mazhab-mazhab:

a. Rukun *Syirkah*:

- 1) *Shighat* (Kesepakatan): Dua belah pihak harus menyatakan ijab (penawaran) dan kabul (penerimaan) dengan jelas dan tegas, baik secara lisan maupun tulisan. Ini adalah langkah awal yang menandakan terjadinya transaksi *syirkah*.
- 2) *Ma'qud 'Alaih* (Objek Perjanjian): Meliputi aset atau modal yang menjadi objek kerjasama, yang harus jelas dan konkrit.
- 3) Adanya Niat dan Kesepakatan: Dua belah pihak harus memiliki niat yang jelas untuk melakukan kerjasama dan kesepakatan yang memadai terkait dengan tujuan dan syarat-syarat kerjasama.

b. Syarat-syarat yang Berkaitan dengan Mazhab Maliki

Menurut Mazhab Maliki, meskipun tidak secara eksplisit memandang rukun *syirkah*, mereka mengikuti prinsip-prinsip umum dalam membentuk perjanjian. Termasuk di antaranya adalah kemerdekaan (bebas), baligh (dewasa), dan kecerdasan yang memadai dari individu yang terlibat.

c. Syarat-syarat yang Berkaitan dengan Mazhab Hanafi

Mazhab Hanafi menganggap bahwa rukun *syirkah* hanya terdiri dari *shighat* (kesepakatan). Mereka memandang bahwa ijab dan kabul harus ada dengan

jelas, karena itu menandakan persetujuan transaksi *syirkah*.

- d. Syarat-syarat yang Berkaitan dengan Mazhab Syafi'i
Menurut Imam Syafi'i, syarat-syarat *syirkah* meliputi kesamaan jenis harta, kesetaraan nilai harta yang dipersembahkan, dan kontribusi kerja yang setara dari kedua belah pihak.

Implikasi penting rukun dan syarat dalam *syirkah* adalah sebagai berikut:

- a. Pengaturan Hubungan Bisnis: Rukun dan syarat dalam *syirkah* membantu mengatur hubungan bisnis antara pihak-pihak yang terlibat, memastikan semua persyaratan dan persetujuan telah dipenuhi sebelum transaksi dilakukan.
- b. Menjamin Keadilan: Adanya rukun dan syarat membantu memastikan keadilan dalam pembagian modal, keuntungan, dan tanggung jawab antara pihak-pihak yang terlibat dalam *syirkah*.
- c. Mencegah Konflik: Dengan memastikan pemenuhan rukun dan syarat, risiko konflik atau perselisihan di masa depan dapat diminimalkan karena persetujuan yang jelas telah ditetapkan.
- d. Memberikan Kepastian Hukum: Rukun dan syarat dalam *syirkah* menjamin kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat, memastikan bahwa transaksi yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam.

4. Pembagian Keuntungan dan Kerugian

Setelah memahami rukun dan syarat-syarat musyarakah yang meliputi kesepakatan awal dan kontribusi modal, pembagian keuntungan dan kerugian

menjadi hal yang penting dalam memastikan keadilan dalam kemitraan bisnis. Prinsip-prinsip ini menjamin bahwa setiap mitra menikmati keuntungan sesuai dengan kontribusinya dalam usaha, sementara tanggung jawab atas kerugian juga sejalan dengan porsi investasinya. Pembagian proporsi keuntungan dan kerugian dalam konsep musyarakah (bentuk kemitraan dalam hukum Islam) memiliki prinsip-prinsip yang jelas untuk memastikan keadilan dan keabsahan akad. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut mengenai pembagian keuntungan dan kerugian dalam konsep musyarakah dalam ekonomi Islam:

a. Pembagian Keuntungan

- 1) Proporsi keuntungan yang dibagikan kepada mitra usaha harus sudah disepakati di awal akad. Ini berarti proporsi harus ditetapkan sebelum kerjasama dimulai untuk memastikan keabsahan syariah.
- 2) Rasio atau *nisbah* keuntungan untuk setiap mitra usaha harus ditentukan berdasarkan keuntungan aktual yang diperoleh dari usaha, bukan hanya berdasarkan modal yang disertakan. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa pembagian keuntungan didasarkan pada kontribusi nyata masing-masing mitra terhadap keberhasilan usaha, bukan hanya pada jumlah modal yang disetorkan.
- 3) Pendapat dari para ahli hukum Islam beragam:
 - a) Imam Malik dan Imam Syafi'i berpendapat bahwa proporsi keuntungan harus sesuai dengan jumlah modal awal yang disertakan.
 - b) Imam Ahmad berpendapat bahwa proporsi keuntungan dapat berbeda dari proporsi modal yang disertakan.

c) Imam Abu Hanifah memiliki pendapat tengah, yang mengizinkan proporsi keuntungan yang berbeda dari proporsi modal dalam kondisi normal. Namun, bagi mitra yang menjadi sleeping partner (mitra pasif), proporsi keuntungannya tidak boleh melebihi proporsi modalnya (Ascarya, 2017).

b. Penentuan Proporsi Kerugian

- 1) Para ahli hukum Islam sepakat bahwa setiap mitra harus menanggung kerugian sesuai dengan porsi investasinya. Ini berarti jika seseorang mitra menyertakan 40% dari modal, dia juga harus menanggung kerugian tidak lebih atau kurang dari 40%. Seperti pembagian keuntungan, kerugian dalam musyarakah juga ditanggung berdasarkan proporsi modal yang telah disertakan oleh masing-masing pihak. Artinya, jika terjadi kerugian dalam usaha, maka setiap pihak akan menanggung kerugian sesuai dengan persentase kepemilikan mereka terhadap modal usaha bersama. Misalnya, jika satu pihak memiliki 60% kepemilikan modal dan pihak lainnya 40%, maka kerugian juga akan dibagi dalam proporsi yang sama.
- 2) Jika ada ketentuan yang menyimpang dari prinsip ini, akad musyarakah dianggap tidak sah menurut hukum Syafi'i. Ini menunjukkan pentingnya menjaga keadilan antara porsi penyertaan modal dan porsi tanggungan kerugian.
- 3) Pendapat Imam Syafi'i, Imam Abu Hanifah, dan Imam Ahmad (Ascarya, 2017):
 - a) Imam Syafi'i menegaskan bahwa porsi keuntungan atau kerugian harus sesuai dengan porsi penyertaan modal masing-masing mitra.

- b) Imam Abu Hanifah dan Imam Ahmad memperbolehkan porsi keuntungan yang berbeda dari porsi modal yang disertakan, namun tetap mengharuskan penanggungungan kerugian sesuai dengan porsi investasi masing-masing mitra.

Hal ini menjelaskan bahwa pembagian keuntungan dan kerugian dalam musyarakah didasarkan pada prinsip-prinsip yang menjaga keadilan dan kesetaraan di antara para mitra usaha. Pembagian keuntungan dilakukan secara proporsional berdasarkan jumlah modal yang disertakan oleh masing-masing pihak atau berdasarkan kesepakatan yang ditetapkan dalam akta perjanjian. Ini memastikan bahwa setiap mitra memperoleh bagian dari keuntungan yang sesuai dengan kontribusinya dalam usaha bersama.

Sementara itu, pembagian kerugian juga dilakukan sesuai dengan proporsi modal yang telah disertakan oleh masing-masing mitra. Hal ini menunjukkan bahwa risiko dalam usaha bersama juga dibagi secara adil, di mana setiap pihak menanggung kerugian sesuai dengan porsi investasinya. Prinsip ini bertujuan untuk mendorong kolaborasi yang seimbang dan bertanggung jawab antara para pihak dalam mencapai tujuan bersama, sambil menjaga keseimbangan antara keuntungan dan risiko yang mereka hadapi.

5. Sebab Penghentian Musyarakah

Setelah memahami rukun, syarat-syarat, serta pembagian keuntungan dan kerugian dalam musyarakah, penting juga untuk memahami mekanisme penghentian atau penyelesaian kerjasama ini. Penghentian

musyarakah merupakan bagian integral dalam kemitraan ekonomi Islam, di mana setiap mitra memiliki hak untuk mengakhiri kerjasama ini dengan mengikuti prosedur yang telah disepakati bersama.

Penghentian musyarakah merupakan aspek penting yang perlu dipahami dalam kerangka kerjasama ekonomi Islam. Hal ini tidak hanya mengatur bagaimana kemitraan dapat diakhiri, tetapi juga mengatur hak-hak dan kewajiban para mitra dalam situasi-situasi tertentu. Berikut beberapa aspek yang perlu dipertimbangkan (Ascarya, 2017):

a. Hak untuk Mengakhiri Musyarakah

Setiap mitra memiliki hak untuk mengakhiri musyarakah kapan saja setelah memberikan pemberitahuan kepada mitra lainnya. Jika aset musyarakah berbentuk tunai, maka dapat dibagi secara proporsional antara para mitra. Namun, jika aset tidak dapat dilikuidasi dengan mudah, para mitra dapat membuat kesepakatan untuk melikuidasi atau membagi aset tersebut sesuai dengan nilai yang dihasilkan. Jika aset tidak dapat dipartisi, maka harus dijual terlebih dahulu dan hasil penjualannya dibagi sesuai dengan proporsi kepemilikan masing-masing.

b. Penghentian Akibat Meninggal Salah Satu Mitra

Jika salah satu mitra meninggal dunia ketika musyarakah masih berjalan, kontrak dengan almarhum atau almarhumah dianggap berakhir. Ahli warisnya memiliki opsi untuk menarik modal yang diinvestasikan oleh almarhum/almarhumah atau memutuskan untuk melanjutkan kemitraan ini.

c. Penghentian Akibat Ketidakmampuan Mitra

Jika salah satu mitra tidak lagi mampu melakukan transaksi komersial atau menjadi hilang ingatan, kontrak musyarakah dianggap berakhir sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati sebelumnya.

Pengaturan penghentian musyarakah dalam ekonomi Islam mengedepankan prinsip keadilan dan tanggung jawab. Hal ini mencakup hak-hak individu untuk menarik investasinya serta kewajiban untuk menyelesaikan kemitraan dengan mempertimbangkan kontribusi masing-masing pihak. Dengan demikian, proses penghentian musyarakah tidak hanya menjaga keadilan ekonomi tetapi juga menghormati prinsip-prinsip etika dan hukum Islam dalam konteks bisnis.

Pengakhiran musyarakah atau penyelesaian musyarakah menunjukkan bahwa sistem ekonomi Islam memberikan perhatian yang besar terhadap keadilan, etika bisnis, dan tanggung jawab. Ini tercermin dalam proses penghentian atau pembubaran kemitraan, di mana setiap langkahnya mengikuti prinsip-prinsip yang telah ditetapkan untuk memastikan bahwa keputusan diambil secara transparan dan dengan mempertimbangkan hak-hak serta kewajiban masing-masing mitra. Hal ini tidak hanya mencakup hak individu untuk menarik investasi mereka sesuai dengan kontribusinya, tetapi juga kewajiban untuk menanggung konsekuensi secara proporsional. Dengan demikian, pengakhiran musyarakah dalam ekonomi Islam bukan hanya sekadar penutupan bisnis, tetapi juga merupakan implementasi dari nilai-nilai moral dan hukum Islam dalam konteks bisnis dan adil.

C. Masalahah

Untuk memahami konsep kemaslahatan (*maslahah*) dalam konteks hukum Islam, penting untuk melihat bahwa Alquran, sebagai sumber utama ajaran Islam, menegaskan prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk membawa rahmat kepada seluruh alam (QS. Al-Anbiya' [21]:107). Konsep ini mencakup pembangunan keadilan, penghapusan prasangka, serta menjauhkan manusia dari kesulitan. Pemahaman akan *maslahah* ini menjadi hal yang esensial dalam menetapkan kebijakan dan ketentuan yang adil sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Pemahaman akan kemaslahatan (*maslahah*) dalam konteks hukum Islam menjadi hal yang esensial dalam menetapkan kebijakan dan ketentuan yang adil serta sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Sebagaimana disebutkan dalam kaidah fikih bahwa kemaslahatan umum harus didahulukan daripada kemaslahatan khusus, hal ini menggarisbawahi pentingnya memprioritaskan kebaikan umum dalam setiap keputusan yang diambil. Pandangan ini tidak hanya ditekankan oleh para ulama klasik seperti al-Ghazali, namun juga diakui sebagai prinsip utama dalam menjaga keseimbangan antara aspek duniawi dan akhirat dalam konteks Islam.

Maqashid al-Shariah berasal dari bahasa Arab, yaitu "*maqashid*" yang merupakan bentuk jamak dari "*maqsud*" yang berarti tujuan atau sasaran. Secara terminologi, *maqashid al-shariah* dapat diartikan sebagai tujuan atau maksud dari hukum syariah (Jasser Auda, 2008). Beberapa ulama juga mengartikan *maqashid* sebagai *maslahah* atau kemaslahatan umum.

Al-Ghazali menegaskan bahwa terdapat tiga tingkatan kemaslahatan: *dharuriyat* (kebutuhan pokok), *hajiyyat* (kebutuhan yang diinginkan), dan *tahsiniyat* (kebutuhan yang

menyempurnakan) (Iffatin Nur; A. Zaky Fuad, 2021). Namun, perdebatan juga muncul mengenai ruang lingkup *masalah* dalam konteks hukum, dimana beberapa ulama mengatakan bahwa *masalah* hanya relevan dalam masalah muamalah dan tidak dalam ibadah.

Terdapat tiga jenis utama *Maqashid al-Syariah*, yaitu *al-Maqashid al-Dharuriyyah* (tujuan-tujuan pokok), *al-Maqashid al-Hajiyyah* (tujuan-tujuan pelengkap), dan *al-Maqashid al-Tahsiniyyah* (tujuan-tujuan pemanis), yang menjadi pusat perhatian ulama Muslim dalam membahas *Maqashid al-Shariah*. Tujuan-tujuan pokok mengacu pada tujuan-tujuan yang harus dicapai untuk kesejahteraan agama dan material individu, yang jika diabaikan dapat mengarah pada kehancuran, (Mohd Afandi Salleh dan Abdul Majid Tahir Mohamed, 2016).

Berpijak pada teori *masalah* diatas, pemahaman tentang konsep *syirkah* menjadi sangat relevan dalam konteks merumuskan kebijakan yang mempromosikan kesejahteraan bersama dan keadilan sesuai dengan nilai-nilai syariah.

Pemahaman yang mendalam mengenai konsep *masalah* dan aplikasinya dalam konteks musyarakah atau *syirkah* sangat penting dalam merumuskan kebijakan yang adil dan sesuai dengan nilai-nilai syariah. Musyarakah atau *syirkah* merupakan bentuk kerjasama atau kemitraan dalam ekonomi Islam di mana dua pihak atau lebih berbagi modal, tenaga kerja, atau keterampilan dengan tujuan mencapai keuntungan bersama.

Dalam konteks ini, pemahaman tentang *masalah* atau kemaslahatan umum menjadi landasan utama dalam menetapkan prinsip-prinsip kerjasama yang adil dan bermanfaat bagi semua pihak yang terlibat. Konsep *masalah* dalam syariah mengacu pada upaya untuk

mencapai kesejahteraan dan kebaikan bersama, serta menghindari kerugian dan bahaya yang dapat merugikan individu atau masyarakat.

Penerapan konsep *masalahah* dalam musyarakah atau *syirkah* dapat dilihat dari beberapa aspek:

1. Pembagian Risiko dan Keuntungan

Dalam musyarakah atau *syirkah*, prinsip *masalahah* mengatur bagaimana risiko dan keuntungan dibagikan secara adil antara pihak-pihak yang terlibat. Hal ini melibatkan pengaturan yang transparan dan menghindari penyalahgunaan atau ketidakadilan dalam pembagian hasil.

2. Pengelolaan Bersama

Konsep *masalahah* memungkinkan untuk pengelolaan bersama yang efektif dan efisien dari modal dan sumber daya yang terlibat dalam musyarakah atau *syirkah*. Ini termasuk pengambilan keputusan yang berdasarkan pada kebaikan bersama dan memperhatikan kepentingan semua pihak.

3. Pencapaian Tujuan

Pemahaman yang tepat tentang *masalahah* memastikan bahwa musyarakah atau *syirkah* tidak hanya menghasilkan keuntungan materi, tetapi juga berkontribusi pada kesejahteraan sosial dan ekonomi yang lebih luas. Ini termasuk mempromosikan pembangunan berkelanjutan dan mencapai tujuan-tujuan yang sejalan dengan nilai-nilai syariah, seperti keadilan, kesetaraan, dan kemanusiaan.

D. Musyarakah Ditinjau dari Konsep *Maslahah*

Berpijak pada pemahaman yang mendalam mengenai konsep *masalahah* dalam konteks musyarakah atau *syirkah*,

menjadi urgen dalam merumuskan kebijakan yang adil dan sesuai dengan nilai-nilai syariah. Musyarakah atau *syirkah*, sebagai bentuk kerjasama ekonomi dalam Islam di mana dua pihak atau lebih berbagi modal, tenaga kerja, atau keterampilan untuk mencapai keuntungan bersama, menuntut pengelolaan yang transparan dan berdasarkan prinsip kebaikan bersama. Konsep *maslahah* bagi *syirkah* atau musyarakah dalam konteks hukum Islam menekankan pentingnya mencapai kemaslahatan umum atau kebaikan bersama antara para pihak yang terlibat. Hal ini meliputi beberapa aspek istimewa:

1. Keadilan dalam Pembagian Risiko dan Keuntungan

Konsep *maslahah* menjamin bahwa pembagian risiko dan keuntungan antara pihak-pihak yang terlibat dalam *syirkah* dilakukan secara adil. Hal ini memastikan bahwa setiap pihak mendapatkan bagian yang wajar sesuai dengan kontribusinya, sehingga tidak ada yang dirugikan secara tidak adil.

2. Pengelolaan Bersama yang Efisien

Konsep *maslahah* memungkinkan untuk pengelolaan bersama yang efektif dari modal, sumber daya, dan operasi dalam *syirkah*. Keputusan-keputusan diambil berdasarkan konsensus dan demi mencapai tujuan bersama, yang meliputi tidak hanya keuntungan materi tetapi juga kesejahteraan sosial dan keadilan di dalam masyarakat.

3. Pembangunan Berkelanjutan dan Kesejahteraan Ekonomi

Maslahah juga menekankan pentingnya *syirkah* dalam berkontribusi pada pembangunan ekonomi yang berkelanjutan dan mencapai tujuan-tujuan yang sejalan dengan nilai-nilai syariah. Ini mencakup mempromosikan

keadilan, kesetaraan, dan kesejahteraan umum di dalam masyarakat.

4. Penerapan Nilai-nilai Syariah

Syirkah yang didasarkan pada konsep *masalahah* juga memastikan bahwa semua kegiatan ekonomi dan bisnis dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang melarang riba, spekulasi, dan transaksi yang tidak etis. Ini membantu menciptakan lingkungan ekonomi yang sehat dan berkelanjutan bagi umat Islam.

Dalam konteks musyarakah, tinjauan dapat memberikan panduan yang berharga dalam merumuskan dan mengevaluasi kerjasama ekonomi ini dalam Islam.

1. *Dharuriyat* (Kebutuhan Pokok): Konsep *dharuriyat* menekankan pentingnya memenuhi kebutuhan pokok dalam musyarakah. Dalam kerjasama ini, *masalahah dharuriyah* akan fokus pada keamanan modal dan pembagian risiko yang adil antara pihak-pihak yang terlibat. Misalnya, pembagian modal dan tanggung jawab yang proporsional dapat mencegah potensi kerugian yang signifikan bagi setiap mitra.
2. *Hajiyat* (Kebutuhan yang Diinginkan): Kemaslahatan *hajiyat* mencakup kebutuhan yang diinginkan atau diharapkan dalam musyarakah. Ini termasuk strategi pengelolaan bersama yang efektif dan efisien untuk mencapai tujuan-tujuan bisnis yang lebih ambisius. Contohnya, peningkatan inovasi produk atau perluasan pasar yang dapat memberikan manfaat lebih besar bagi kedua belah pihak.
3. *Tahsiniyat* (Kebutuhan yang Menyempurnakan): Konsep *tahsiniyat* berfokus pada upaya untuk meningkatkan kualitas dan keberlangsungan musyarakah. *Maslahah*

tahsiniyat dapat diwujudkan melalui praktik-praktik bisnis seperti keberlanjutan lingkungan dan pertumbuhan yang bertanggung jawab secara sosial. Misalnya, memastikan bahwa praktik bisnis tidak hanya menguntungkan secara ekonomi tetapi juga berkontribusi positif pada masyarakat dan lingkungan.

4. Penerapan Nilai-nilai Syariah: Tinjauan *maslahah* dalam musyarakah juga mencakup penerapan nilai-nilai syariah yang melarang riba, spekulasi, dan transaksi yang tidak adil. Hal ini memastikan bahwa setiap keputusan bisnis yang diambil berdasarkan pada prinsip-prinsip keadilan, kesetaraan, dan keberkahan, dapat menghantarkan pada tujuan-tujuan yang sejalan dengan *Maqashid al-Syariah*.

Selain hal tersebut di atas, pemahaman kita terhadap lima kebutuhan dasar manusia dalam konteks *maqashid syariah* perlu disesuaikan dengan prinsip-prinsip yang mendasari musyarakah. Berikut adalah rumusan yang dapat membantu memahami konsep tersebut:

1. *Hifz Din* (Menjaga Agama): Dalam konteks musyarakah, penting bagi setiap individu Muslim untuk memastikan bahwa investasi atau usaha yang mereka jalankan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam. Ini berarti menghindari transaksi riba, praktik bisnis yang tidak etis, atau investasi dalam industri yang merugikan umat manusia.
2. *Hifz Nafs* (Menjaga Jiwa): Musyarakah mendorong individu untuk berinvestasi atau bermitra dalam usaha yang tidak merugikan atau merusak diri sendiri atau orang lain. Ini termasuk memastikan bahwa aktivitas ekonomi yang dilakukan tidak melanggar hak asasi manusia, mengakibatkan kerusakan lingkungan, atau merugikan masyarakat.

3. *Hifz Aql* (Menjaga Akal): Dalam musyarakah, pemenuhan kebutuhan akan pengetahuan dan keterampilan sangat penting. Investasi dalam pendidikan dan pengembangan diri diperlukan untuk menjamin keberhasilan usaha bersama dan kesejahteraan umum. Ini juga termasuk memastikan bahwa keputusan bisnis didasarkan pada pertimbangan rasional dan etis.
4. *Hifz Nasl* (Menjaga Keturunan): Musyarakah mendorong individu untuk menjaga martabat dan harga diri dalam aktivitas ekonomi. Hal ini melibatkan penghindaran dari praktik bisnis yang merusak moralitas atau reputasi keluarga. Dengan menjalankan usaha sesuai dengan nilai-nilai Islam, individu juga secara tidak langsung menjaga warisan moral dan spiritual yang mereka wariskan kepada keturunannya.
5. *Hifz Maal* (Menjaga Harta): Dalam musyarakah, penting untuk memastikan bahwa sumber daya yang digunakan untuk usaha bersama berasal dari sumber yang halal dan baik. Ini berarti menghindari korupsi, penipuan, atau praktik ekonomi yang tidak adil. Harta yang dihasilkan dari musyarakah seharusnya digunakan untuk memenuhi kebutuhan dasar dan meningkatkan kesejahteraan individu dan masyarakat secara adil

Dengan mempertimbangkan aspek-aspek di atas, musyarakah ditinjau dari *masalah* memastikan bahwa kerjasama ekonomi ini tidak hanya menghasilkan keuntungan materi, tetapi juga mempromosikan kesejahteraan umum, keadilan (kejujuran dan transparansi). Ini sesuai dengan tujuan *maqashid al-shariah* untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan dunia dan akhirat dalam konteks Islam.



AKAD IJARAH

A. Pengertian Ijarah

Sebelum mendefinisikan ijarah (sewa), makna praktisnya akan dimajukan. Idris Ahmad mengusulkan dalam bukunya "Fiqih Syafi'i" bahwa kata "ijarah" berarti pendapatan. Komentarnya tentang kedamaian dan kondisi kerja upahan memberikan kesan ini. Menurut Kamiluddin A. Marzuki yang menerjemahkan "Fiqih Sunnah" oleh Sayyid Sabiq, istilah *mu'jir* (yang memberi upah) dan *musta'jir* (yang mendapat upah) sama-sama dijelaskan sebagai sewa (Syafii, 2001).

Saat bekerja dengan terjemahan bahasa Arab dan Indonesia, kata "ijarah" mungkin berarti "sewa" atau "upah", tergantung konteksnya; misalnya, "seseorang menyewa kamar untuk satu malam" akan berarti "sewa" dari pada "upah". Begitu pula halnya dengan definisi "operasi" masing-masing dari kedua buku itu berbeda. Tetapi upah adalah untuk hal-hal seperti "pekerja yang dibayar gajinya sebulan sekali" dan bentuk kerja lainnya. Ijarah adalah kata Arab untuk sewa dan gaji (Sauqi, 2020).

Ijarah adalah pengertian dari hukum Islam yang menggambarkan perjanjian sewa guna usaha dimana pemilik memberikan hak istimewa kepada penyewa untuk menggunakan aset atau jasanya selama jangka waktu tertentu dengan imbalan pembayaran sewa. Konsep Ijarah merupakan salah satu prinsip utama dalam sistem keuangan syariah yang mendasarkan diri pada ajaran Islam. Istilah ini memiliki akar dalam baha Arab yang berarti “sewa” atau “menyewakan”. Namun dalam konteks keuangan Islam konsep ijarah memiliki implikasi yang lebih luas mencaup transaksi sewa, termasuk sewa guna usaha, sewa beli, dan sebagainya (Ghazaly, 2010).

Istilah "ijarah" diartikan sebagai pertukaran keuntungan dalam kitab *Al-Firuz Abadi al-Qamus al-Muhith* (Az-Zuhaili, 2002). Sebuah kata dasar (*masdar*) yang sejalan dengan kata aksi (*al-Fi'il*), *al-ajr*, adalah ijarah. oleh karena itu, "ijarah" berarti "pahala" atau "perbuatan" dalam pengertian etimologisnya (Universitas Madinah, 2009).

Analisis etimologi dari kata "ijarah" menunjukkan, paling tidak (Mubarak & Hasanuddin, 2017):

1. Aspek pahala duniawi (*ujrah*) dan spiritual (*ukhrawi*).
2. Tenaga kerja yang menghasilkan hak *ujrah mu'jir*, termasuk keuntungan energi dan barang atau jasa.
3. Satu sisi menyediakan layanan atau produk yang mungkin dieksploitasi, dan pihak lain berhak untuk memperolehnya dan berkewajiban untuk memberikan kompensasi kepada pemilik barang yang dimanfaatkan. Pengaturan ini dituangkan dalam kontrak atau kesepakatan antara para pihak.

Namun, ketika membahas pengaturan sewa untuk tujuan membayar sewa suatu jasa atau barang untuk jangka

waktu tertentu, istilah "ijarah" muncul di benak (Muhamad, 2004).

Saat membahas konsensus akademik tentang arti "ijarah," hampir sama hanya redaksinya berbeda, sebagai berikut (Universitas Madinah, 2009):

1. Ulama Syafi'iah

Dalam pandangan ulama Syafi'i, secara ijarah adalah kesepakatan yang mengikat secara hukum yang menguraikan hak dan tanggung jawab khusus dari pihak-pihak yang terlibat dengan imbalan keuntungan yang tidak diketahui (*ujrah*).

2. Ulama Maliki dan Hambali

Ijarah didefinisikan oleh ulama Malik dan Hambaliah sebagai kontrak pengalihan kepemilikan suatu aset yang dapat diterima dalam jangka waktu tertentu, dengan tambahan imbalan (*ujrah*).

3. Ulama Hanafiah

Ijarah, menurut ulama Hanafi, merupakan kesepakatan yang mengikat untuk keuntungan terkait *ujrah*.

Dalam pengaturan ijarah, barang atau jasa tersebut tetap menjadi milik pemiliknya, sedangkan penyewa hanya berhak memanfaatkannya sesuai dengan ketentuan perjanjian sewa. Frekuensi pembayaran sewa dapat bervariasi dari hari ke hari, minggu ke bulan, atau bahkan tahun ke tahun, semuanya tergantung pada ketentuan perjanjian.

Semua pihak yang berpartisipasi dalam transaksi harus bertindak adil, memberikan persetujuan secara bebas, dan berdiri untuk memperolehnya sesuai dengan prinsip ijarah. Jadi, apakah transaksinya bersifat finansial atau tidak,

ijarah memberikan struktur yang sejalan dengan prinsip syariah untuk *leasing* atau sewa.

B. Dasar Hukum Ijarah

Keharusan dan kesepakatan bersama para pihak dalam kontrak memotivasi pelaksanaan ijarah atau sewa guna usaha dalam kehidupan nyata, dengan tujuan menciptakan kesepakatan yang mengikat secara hukum yang tidak membebani pihak mana pun. Selama mengikuti syarat dan rukun yang telah ditetapkan, ijarah diperbolehkan dalam syariat Islam.

Perjanjian ijarah ini dibolehkan menurut asal usul hukum Islam:

1. Alquran

Berikut merupakan ayat-ayat yang menjelaskan diperbolehkannya akad ijarah.

a. QS. At-Talaq ayat 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاتُّوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

“Maka berilah mereka makan sampai mereka melahirkan; jika mereka menyusui, beri mereka makan lagi setelahnya”.

Dari ayat sebelumnya, kalimat "berilah mereka makan sampai mereka melahirkan" menjelaskan bahwa jika ada pelayanan yang diberikan, maka perlu memberikan ketidakseimbangan atau upah di atas pelayanan itu sendiri.

b. QS. Al-Qashash ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, ‘Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.’”

Diantara kedua wanita itu ada satu yang berbicara dengan ayahnya, seperti yang disebutkan di bagian sebelumnya. "Itu, salah satu putrinya," kata ayahku sambil menatap Musa. "Artinya, anggap dia sebagai buruh, "artinya," bawa dia sebagai pegawai atau gunakan jasanya untuk menggembalakan ternak dan beri dia minum atau gunakan jasanya untuk hal-hal lain yang diperlukan," karena tidak ada yang bisa melakukan pekerjaan perekrutan yang lebih baik darinya. karena dia adalah orang kuat yang dapat dipercaya (Abidin, 2022).

2. Hadis

Hadis mengacu pada apa pun yang dikatakan, dilakukan, diputuskan, atau disepakati oleh Nabi Muhammad. Hukum Islam diturunkan dari dua sumber: Al-Qur'an dan Hadis. Seperti Hadis dibawah ini yang membernarkan akad ijarah.

a. Hadis Riwayat Bukhari dan Al-Baghawi

أَنَّ عَائِشَةَ - رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا - رَوَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
قَالَتْ وَاسْتَأْجَرَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا
مِنْ بَنِي الدَّيْلِ، هَادِيًا خَرِيئًا وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ، فَدَفَعَا
إِلَيْهِ رَاغِلَتَيْهِمَا، وَوَعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاغِلَتَيْهِمَا
صُبْحَ ثَلَاثٍ

Hadis ini menunjukkan bahwa Nabi Muhammad menyewa dan membayar perujuk jalan yang menemaninya dalam perjalanannya bersama Abu Bakar Ra., memberikan kemungkinan preseden untuk konsep ijarah yang sah. Di sini kami memiliki model yang sangat baik untuk ditiru (Wahid, 2019).

b. Hadis Riwayat Ibnu Majah

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

“Berikanlah upah pekerja sebelum kering keringatnya” (HR. Ibnu Majah).

C. Jenis-Jenis Ijarah

Menurut hukum Islam, ada dua bentuk ijarah yang berbeda:

1. *Ijarah Al- Manfi'*

Penyewaan aset atau properti dikaitkan dengan ijarah. Artinya, Tindakan menyewakan harta atau aset seseorang kepada pihak lain untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan pembayaran rutin. Di bni konvensional, ijarah semacam ini seperti *leasing*. Orang yang bertanggung jawab memungut uang sewa disebut *ujrah*,

sedangkan yang membayar sewa disebut *mu'jir*. Orang yang menyewakan disebut *musta'jir*.

2. *Ijarah Al-Amal*

Layanan sewa adalah inti dari *ijarah al-amal*. Artinya, melibatkan seorang pekerja dengan membayar mereka gaji sebagai imbalan atas penggunaan layanan mereka. Majikan dikenal sebagai *musta'jir*, pekerja sebagai *mu'jir*, dan uang yang diberikan sebagai *ujrah* (Harahap, 2021).

D. Rukun dan Syarat Ijarah

1. Rukun Ijarah

Komponen yang tepat dari *ijarah* menjadi bahan perdebatan di kalangan ulama; meskipun demikian, Imam Hanafi berpendapat bahwa dua komponen-ucapan yang dibuat oleh penyewa dan penerima setelah menerima kunci-hanya terdiri dari tiang dan kata-kata. Meskipun berikut ini adalah rukun menurut jumhur ulama dan syarat-syarat *ijarah*:

- a. *Aqidain* (dua pihak yang berakad);
- b. *Ma'qud Alaih* (objek akad). Suatu barang harus halal menurut syariat untuk menjadi objek *ijarah*.
- c. *Ujrah* (upah). *Ujrah* merupakan tanda penghargaan atas jasa *mu'jir*, baik yang diberikan maupun yang diterima.
- d. Manfaat. Peminjam harus sadar dan nyaman dengan manfaat atau kegunaan barang tersebut, dapat mengambilnya secara langsung, dan memastikan bahwa barang tersebut bebas dari segala kekurangan yang akan membahayakan kinerjanya.
- e. Ijab dan Kabul. Sebagai simbol pelaksanaan kontrak, pengalihan atau kesepakatan yang dikenal dengan

"persetujuan dan kabul" dilakukan oleh pihak yang melaksanakannya.

2. Syarat Ijarah

Syarat ijarah adalah sebagai berikut:

a. Syarat *Aqidain*

Syarat *aqidain* adalah orang yang berakal, dalam keadaan sehat jiwa dan mentalnya, serta sudah mencapai usia yang cukup untuk melakukan akad.

b. *Ma'qud Alaih* (objek akad). Berikut syarat-syarat yang mengatur keabsahan objek kontrak:

- 1) Dimiliki penuh oleh *mu'jir* (pemberi sewa);
- 2) Kedua belah pihak menyadari tujuan ijarah;
- 3) Diserahterimakan dan tidak cacat sehingga bisa dimanfaatkan;
- 4) Dihalalkan oleh *syara'*;
- 5) Zatnya kekal, sehingga tidak boleh menyewakan makanan dan minuman (Mubarak & Hasanuddin, 2017)

c. *Ujrah* (upah)

Upah yang diberikan harus berupa harta yang dihalalkan dalam Islam dan dimiliki penuh. Para ulama juga mencapai kesepakatan bahwa *ujrah* harus menjadi harta berharga yang diketahui oleh orang-orang yang terlibat.

d. Manfaat

Syariat dan praktik yang diterima di bidang penggunaan produk harus diikuti saat menyewakan barang.

e. Ijab kabul

Syarat ijab kabul ini harus dilakukan dalam satu majelis, serta harus berkesinambungan.

E. Berakhirnya Akad Ijarah

Akad Ijarah berakhir dalam beberapa kondisi, yang mencakup:

1. Berakhirnya Jangka Waktu. Akad Ijarah secara otomatis berakhir setelah masa sewa yang disepakati oleh kedua belah pihak telah habis.
2. Konsensus Kedua Belah Pihak. Akad dapat dihentikan lebih awal jika kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri kontrak sebelum jangka waktu berakhir.
3. Rusaknya Objek Ijarah. Jika objek yang disewa mengalami kerusakan yang membuatnya tidak lagi bisa digunakan, maka akad Ijarah dapat berakhir. Hal ini bisa terjadi karena bencana alam, kecelakaan, atau penyebab lain yang membuat objek tidak lagi layak atau bisa dimanfaatkan sesuai tujuan awal.
4. Meninggalnya Salah Satu Pihak. Meninggalnya pihak penyewa (*musta'jir*) atau pemberi sewa (*mu'jir*) tidak selalu mengakhiri akad ijarah, kecuali jika syarat-syarat dalam akad atau sifat dari objek yang disewa mengharuskannya. Namun, secara umum, akad bisa dilanjutkan oleh ahli waris, kecuali disepakati lain.
5. Ketidakmampuan untuk Melaksanakan Kontrak. Jika salah satu pihak kehilangan kapasitas hukum atau kemampuan untuk melaksanakan kontrak (misalnya, menjadi gila), maka akad ijarah bisa diakhiri.
6. Tujuan Akad Tercapai atau Tidak Lagi Dibutuhkan. Jika tujuan dari akad Ijarah telah tercapai atau tidak lagi diperlukan oleh penyewa, dan hal ini telah disepakati di awal, maka akad bisa berakhir.
7. Pembatalan oleh Salah Satu Pihak (*Khiyar*). Dalam beberapa kondisi, pihak penyewa atau pemberi sewa memiliki hak *khiyar*, yaitu hak untuk membatalkan akad dalam kondisi tertentu yang telah disepakati sebelumnya,

seperti adanya cacat pada objek sewa yang tidak diketahui saat akad dibuat.

Syarat-syarat dan kondisi ini harus sesuai dengan kesepakatan awal yang tertulis dalam akad *ijarah* dan juga harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam.



AKAD SALAM

A. Pendahuluan

Konsep mendasar yang membedakan antara bank syariah dan bank konvensional adalah adanya kepatuhan syariah (*sharia compliance*). Sebagai lembaga intermediasi antara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang membutuhkan dana, bank syariah berbeda pada objek transaksinya, dimana bank syariah menekankan setiap transaksinya didasarkan pada objek barang dan jasa atau sektor riil (Imam & Kpodar, 2016); (Hardianto & Wulandari, 2016). Saat ini bank syariah dianggap sebagai alternatif bagi Muslim yang ingin menghindari riba dan hal-hal yang terlarang dalam transaksi ekonomi seperti *maisir* (judi) dan *gharar* (ketidakpastian).

Adapun bank konvensional mendasarkan transaksinya pada objek uang sehingga substansi akad hanya utang piutang, dan tambahan atas utang piutang adalah riba dan haram mengambilnya bagi Muslim (Nurlaela, 2023), karena konsep kerja perusahaan jasa keuangan adalah profit atau keuntungan atau tambahan atas pokok

harta, sedangkan pengambilan keuntungan atau tambahan dari transaksi uang (pokok harta) adalah riba (Huzaifa Sultan & Siddique, 2016).

Produk-produk operasional dan akad-akad transaksi yang diterapkan perbankan syariah sebagai lembaga keuangan sama dengan konsep akad dalam transaksi ekonomi perspektif fikih muamalah. Munculnya bank syariah sebagai lembaga intermediasi antara pemilik dan dengan yang membutuhkan dana menjadikan implementasi akad fikih muamalah membutuhkan kehati-hatian ekstra dalam menjaga *sharia compliance* bank syariah sebagai lembaga keuangan yang tunduk pada aturan syariah Islam. Bank syariah sebagai lembaga bisnis jasa keuangan tidak boleh terjebak dengan target profitabilitas dan likuiditas saja, tetapi juga harus mengutamakan ketaatannya pada *sharia compliance* (Ayub, 2012).

Diantara akad-akad transaksi yang dominan diimplementasikan oleh lembaga keuangan syariah, khususnya perbankan syariah adalah akad jual beli. Hal itu dikarenakan akad jual beli cocok untuk model penyaluran pembiayaan dengan resiko yang relatif rendah dan keuntungan yang didapatkan bersifat *fix income* (dapat ditetapkan di awal) (Widodo & Basyariah, 2020). Jual beli jika dilihat dari cara pembayaran dibagi empat (Ascarya, 2006), yaitu:

1. Penjualan tunai yaitu transaksi penjualan dengan penyerahan barang dan pembayaran secara bersamaan dalam satu tempat dan waktu.
2. Penjualan dengan pembayaran ditangguhkan atau *bai' muajjal* (*deferred payment*), yaitu penjualan beli dengan penyerahan barang secara langsung (di awal), tetapi pembayarannya di belakang/ tertunda dan dapat diangsur;

3. Jual beli dengan penyerahan barang tertunda (*deferred delivery*), meliputi:
 - a. *Bai' salam*, yaitu penjualan di mana pembeli membayar tunai terlebih dahulu atas barang yang dipesan, dan barang akan diserahkan kemudian; dan
 - b. *Bai' istishna*, yaitu jual beli dimana pembeli membayar tunai atau bertahap atas barang yang dipesan (biasanya produk manufaktur) dengan spesifikasinya yang harus diproduksi dan diserahkan kemudian.
4. Kontrak penjualan dimana penyerahan barang dan pembayaran sama-sama tertunda.

B. Pengertian Akad Salam

Salam adalah jual beli pesanan, di mana penjual (penerima pesanan) berjanji untuk memasok barang tertentu kepada pembeli di kemudian hari dengan imbalan harga yang dibayar secara kontan (Usmani, 1998; Umar, 1995). Ayub (2012) menjelaskan *salam* atau *salaf* atau *taslif* adalah jual-beli berjangka yang harganya dibayar di muka pada saat perjanjian disepakati dengan pengiriman barang di kemudian hari.

Karakter barang yang diperdagangkan dengan akad *salam* adalah belum tersedia pada saat transaksi dan harus diproduksi terlebih dahulu, seperti produk pertanian dan produk yang dapat diperkirakan berat, ukuran, dan jumlahnya. Barang-barang yang tidak dapat dipertukarkan seperti batu mulia, lukisan berharga, dan lain-lain yang merupakan barang langka tidak dapat dijadikan obyek *salam* (Ascarya, 2006).

Akad *salam* sangat potensial dalam mendukung tujuan dasar perdagangan yaitu untuk memenuhi kebutuhan pedagang atau penjual seperti petani kecil yang membutuhkan dana (modal) untuk menanam tanaman

mereka dan memberi makan keluarga mereka hingga saat panen. Transaksi *salam* dibolehkan setelah adanya larangan riba atas pinjaman antara mereka yang harus dihentikan dan tidak bisa mengambil pinjaman riba. Karena itu, mereka diperbolehkan menjual produk pertanian terlebih dahulu (Widodo, 2020).

Salam sangat bermanfaat bagi penjual (petani) karena menerima pembayaran di awal. *Salam* juga bermanfaat bagi pembeli dikarenakan harga dengan akad *salam* lebih murah daripada harga dengan akad tunai. Transaksi *salam* sangat populer pada jaman Imam Abu Hanifa (80–150 H / 699–767 M). Ketentuan kebolehan jual beli *salam* sebagaimana dalam Hadis Nabi riwayat Bukhari yang artinya:

"Barang siapa melakukan *salaf* (*salam*), hendaknya ia melakukan dengan takaran yang jelas dan timbangan yang jelas, untuk jangka waktu yang diketahui" (HR. Bukhari, Sahih al-Bukhari).

C. Rukun dan Syarat Akad *Salam*

1. Rukun Akad *Salam*

Sebagaimana halnya akad dagang menurut Fiqih Muamalah, keabsahan akad tergantung pada terpenuhinya rukun dan syarat-syaratnya. Jika suatu kontrak disepakati, terpenuhinya rukun-rukun akad, maka hukumnya sah dan boleh dilaksanakan. Jika salah satu rukun tidak dipenuhi, maka kontrak menjadi batil dan tidak sah. Adapun dampak tidak terpenuhinya syarat atas rukun akad menjadikan tidak sempurnanya akad dan hukum akad menjadi fasad. Adapun rukun akad *salam* adalah:

- a. Objek barang/komoditas (*muslam fiih*) yaitu barang yang diperjualbelikan;
- b. Adanya pembeli (*muslam*) yaitu seseorang yang membayar dengan harga sekarang;

- c. Adanya penjual (*muslam ilaih*) yaitu pihak yang menyetujui untuk mengirimkan komoditas tertentu pada waktu yang ditentukan;
- d. *Shigat*, yaitu ijab dan kabul.

2. Syarat-syarat Akad *salam*

Transaksi yang sah menurut syariah adalah apabila setiap rukun memenuhi syarat-syaratnya. Termasuk pada akad jual beli (*bai'*) *salam* juga mengharuskan adanya syarat pada masing-masing rukun. Ulama telah bersepakat bahwa *salam* diperbolehkan dengan syarat sebagai berikut:

- a. Jenis objek jual beli *salam* harus jelas;
- b. Sifat objek jual beli *salam* harus jelas;
- c. Kadar atau ukuran objek jual beli *salam* harus jelas;
- d. Jangka waktu pemesanan objek jual beli *salam* harus jelas;
- e. Asumsi modal yang dikeluarkan harus diketahui masing-masing pihak.

Kebanyakan ulama mengharuskan pembayaran *salam* dilakukan di tempat kontrak. Hal itu dimaksudkan agar pembayaran yang diberikan oleh *al-muslam* (pembeli) tidak menjadi utang bagi penjual. Lebih khusus lagi, pembayaran *salam* tidak bisa dalam bentuk pembebasan utang yang harus dibayar dari *muslam ilaih* (penjual). Hal ini adalah untuk mencegah praktik riba melalui mekanisme *salam*. Ascarya (2006), menjelaskan diperbolehkannya *salam* sebagai salah satu bentuk jual beli atas barang yang belum ada merupakan pengecualian dari jual beli secara umum.

3. Ketentuan dan Dasar Hukum Akad *Salam*

Legalitas transaksi akad *salam* telah disahkan dalam bentuk Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 05/DSN-MUI/IV/2000, tentang Jual Beli *Salam* dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Pertama: Ketentuan tentang pembayaran
 - 1) Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang atau manfaat.
 - 2) Pembayaran harus dilakukan pada saat kontrak disepakati.
 - 3) Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.
- b. Kedua: Ketentuan tentang Barang
 - 1) Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.
 - 2) Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
 - 3) Penyerahannya dilakukan kemudian.
 - 4) Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
 - 5) Pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
 - 6) Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.
- c. Ketiga: Ketentuan tentang *Salam* Paralel, dibolehkan melakukan *salam* paralel dengan syarat:
 - 1) Akad kedua terpisah dari akad pertama, dan
 - 2) Akad kedua dilakukan setelah akad pertama sah.
- d. Keempat: Penyerahan Barang sebelum atau pada waktunya:

- 1) Penjual harus menyerahkan barang tepat pada waktunya dengan kualitas dan jumlah yang telah disepakati.
 - 2) Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih tinggi, penjual tidak boleh meminta tambahan harga.
 - 3) Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih rendah, dan pembeli rela menerimanya, maka ia tidak boleh menuntut pengurangan harga (diskon).
 - 4) Penjual dapat menyerahkan barang lebih cepat dari waktu yang disepakati dengan syarat: kualitas dan jumlah barang sesuai dengan kesepakatan, dan ia tidak boleh menuntut tambahan harga.
 - 5) Jika semua atau sebagian barang tidak tersedia pada waktu penyerahan, atau kualitasnya lebih rendah dan pembeli tidak rela menerimanya, maka ia memiliki dua pilihan:
 - a) Membatalkan kontrak dan meminta kembali uangnya,
 - b) Menunggu sampai barang tersedia.
- e. Kelima: Pembatalan kontrak, pada dasarnya pembatalan *salam* boleh dilakukan, selama tidak merugikan kedua belah pihak.

4. Jenis Akad *Salam*

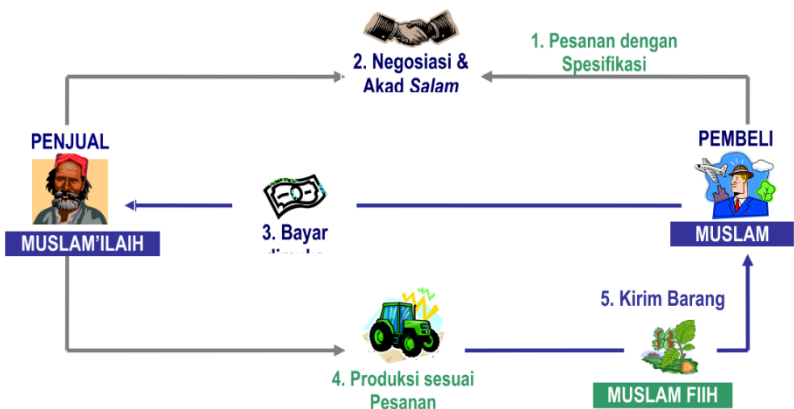
Akad *salam* dilihat dari sisi pelaksanaan dan komponen akad ada dua jenis, yaitu:

a. *Salam* Reguler

Salam reguler atau akad *salam* biasa, yang dilaksanakan sebagaimana akad pesanan yang sudah berjalan secara umum. Akad *salam* reguler merupakan

transaksi jual beli pesanan antara penjual dan pembeli dengan mekanisme sederhana, yaitu pembeli memesan barang dengan spesifikasi yang jelas terkait jenis produk, ukuran, dan masa waktu yang ditentukan. Selanjutnya ketika disepakati oleh penjual maka pembeli akan membayar sesuai dengan harga yang disepakati. Penjual dalam akad *salam* selanjutnya menyiapkan (mencari, membeli, menyiapkan sendiri) produk yang dipesan pembeli dan harus siap pada waktu yang telah ditentukan. Sebagaimana gambar bagan mekanisme *salam* berikut ini:

Gambar 1. Bagan Mekanisme Salam



Sumber: (Ascarya, 2006)

Alur mekanisme akad *salam*:

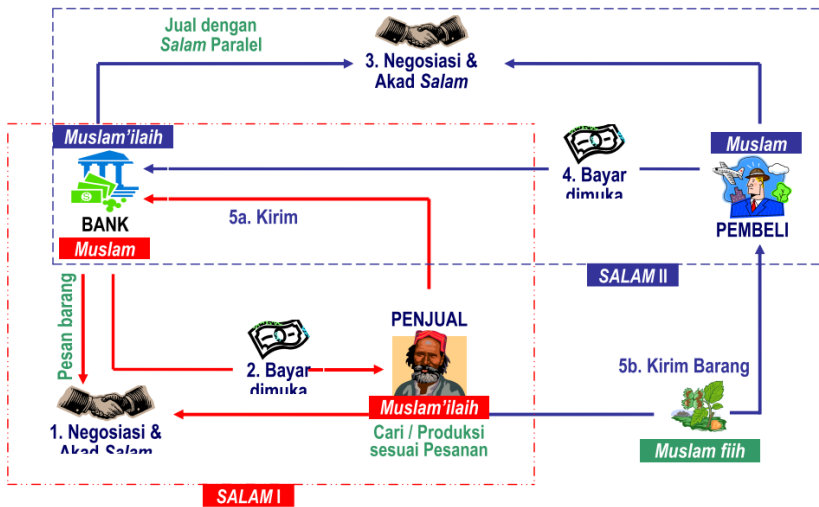
- 1) Pembeli melakukan pemesanan barang dengan spesifikasi yang jelas;
- 2) Pembeli melakukan negosiasi dan ketika telah disepakati lanjut dengan pelaksanaan akad *salam* antara pembeli dengan penjual;
- 3) Pembeli melakukan pembayaran kepada penjual sesuai dengan harga yang disepakati;

- 4) Penjual memproses barang pesanan, atau jika penjual barang adalah petani, maka petani mengelola proyek dan menghasilkan barang yang telah dipesan oleh pembeli;
- 5) Barang dikirim sesuai dengan spesifikasi yang disepakati dan pada waktu yang telah ditentukan.

b. Salam Paralel

Salam paralel atau dapat disebut dengan *salam* bertingkat, merupakan akad *salam* dengan adanya tahapan pembelian secara bertingkat (munculnya unsur pembeli pertama dan pembeli kedua). Akad ini umumnya muncul karena adanya pihak ketiga sebagai sumber dana. *Salam* paralel dipraktekkan oleh lembaga keuangan bank syariah maupun lembaga keuangan mikro syariah seperti BMT (*Baitul Mal wa Tamwil*) atau KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah). Karena dalam akad *salam* syariah ini lembaga keuangan syariah (LKS) bertindak sebagai penyedia pembiayaan, dan tidak sebagai pembeli akhir komoditas yang diproduksi oleh penjual, LKS kemudian menjual kembali komoditas tersebut dengan akad *salam* paralel kepada pembeli akhir dengan waktu penyerahan barang yang sama, sebagaimana gambar berikut:

Gambar 2: Bagan Mekanisme Salam Paralel



Sumber: (Ascarya, 2006)

Berdasarkan bagan di atas dapat diuraikan *salam* pertama dan *salam* kedua sebagai berikut: *salam* pertama bank sebagai pembeli barang dari penjual dengan pesanan yang spesifik dan harga disepakati. selajutnya bank akan membayar kepada penjual untuk memanfaatkan uang pembayaran sebagai modal penyiapan barang pesanan. Pada *salam* kedua, bank (sebagai penjual/*muslam ilaih*) menerima pesanan barang dari nasabah (pembeli/*muslam*), kemudian bank (sebagai pembeli/*muslam*) memesan permintaan barang nasabah kepada produsen penjual (*muslam ilaih*) dengan pembayaran di muka, dengan jangka waktu penyerahan yang disepakati bersama. Syarat-syarat *salam* paralel yang harus dipenuhi, antara lain (Usmani, 1999) sebagai berikut:

- 1) Pada *salam* paralel, bank melaksanakan dua akad *salam* dengan spesifikasi barang dan unsur pelaku

yang berbeda. Pada *salam* pertama bank bertindak sebagai pembeli dan pada *salam* kedua bank bertindak sebagai penjual. Setiap kontrak *salam* ini harus independen satu sama lain. Keduanya tidak boleh terikat satu sama lain sehingga hak dan kewajiban kontrak yang satu tergantung kepada hak dan kewajiban kontrak paralelnya. Setiap kontrak harus memiliki kekuatan dan keberhasilannya harus tidak tergantung pada yang lain.

Contoh : Bank syariah (A) membeli beras sejumlah 100 ton dari petani (B) dengan akad *salam* yang akan diserahkan pada tanggal 1 Juli 2024. A dapat menjual 100 ton beras tersebut kepada pabrik (C) dengan akad *salam* paralel dengan penyerahan pada tanggal 10 Juli 2024. Penyerahan beras kepada C tidak boleh tergantung pada penerimaan barang dari B. Jika B tidak mengirim beras pada tanggal 10 Juli 2024, A tetap harus memenuhi untuk mengirim beras 100 ton ke C pada tanggal 1 Juli. A dapat menempuh jalan apa saja atas kelalaian B, tetapi A tetap tidak dapat menghindar dari kewajibannya untuk mengirim beras kepada C sesuai perjanjian. Demikian juga apabila B mengirim barang yang rusak yang tidak sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati, A tetap wajib mengirim barang kepada C sesuai spesifikasi yang telah disepakati bersama.

- 2) *Salam* paralel dilakukan dengan adanya pihak ketiga. Penjual pada *salam* pertama tidak boleh menjadi pembeli pada *salam* paralel (*salam* kedua), karena hal ini akan menjadi kontrak pembelian kembali yang dilarang oleh syariah.

5. Simulasi Pembiayaan *Salam* Perbankan Syariah

Akad *salam* sangat cocok untuk pembiayaan pertanian pada perbankan syariah (Widiana & Annisa, 2018); (Amin, 2023); (Saiti et al., 2018). Siklus produksi usaha pertanian biasanya dimulai dengan serangkaian langkah standar operasional yang harus dilaksanakan secara berurutan. Untuk memulainya, pilihan perusahaan dan keputusan untuk menghasilkan tanaman tertentu harus terlebih dahulu dibuat. Usaha pertanian umumnya dimulai dari persiapan tanah yang memerlukan pembukaan, *leveling*, pembajakan, pembibitan, dan sebagainya hingga pemasangan sistem irigasi dan *drainase* (Gulaid, 1995). Setelah aktifitas awal pertanian selesai, fase selanjutnya adalah pemeliharaan tanaman dan budidaya, contohnya adalah penyiangan, pemupukan, pengairan dan perlakuan-perlakuan lain dalam pemeliharaan seperti pencegahan hama hingga masa panen.

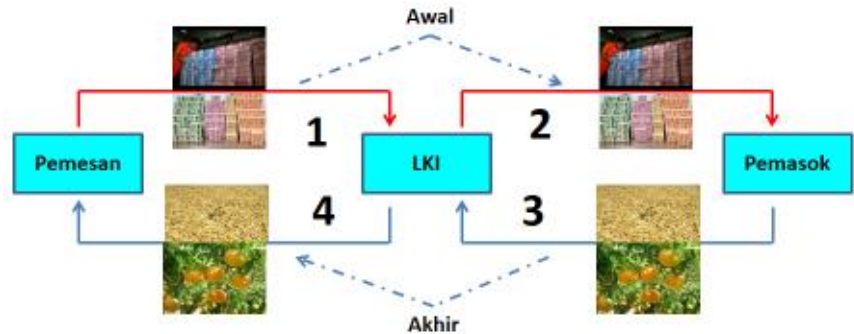
Kaleem dan Wajid (2009) menemukan bahwa 70 persen dari pembiayaan pertanian digunakan untuk pembelian bahan baku pertanian. Bahkan peningkatan produktivitas pertanian dipengaruhi oleh perubahan jumlah input (bahan baku) pertanian seperti benih, pupuk, dan pestisida. Sesuai dengan penelitian Hussain and Thapa (2012), Ahmad et al. (2015) and Saqib et al. (2016) yang menemukan dalam penelitiannya bahwa kredit atau pembiayaan pertanian digunakan petani untuk peningkatan pembelian input pertanian.

Bentuk usaha pertanian seberapaapun besarnya jika aktifitas tanamnya untuk pasar, maka seluruh usaha operasionalnya harus dinilai dan dihitung sebagai bagian dari beban kegiatan operasional seperti; pembebasan lahan, kegiatan pra-tanam, kegiatan manajemen pra-

panen, kegiatan panen, dan akhirnya, kegiatan pasca panen seperti pengeringan pada hasil panen untuk produk tertentu.

Skema pembiayaan *salam* yang memungkinkan untuk dilaksanakan pada perbankan syariah di Indonesia adalah *salam* paralel dengan pihak ketiga untuk mendapatkan penerimaan penuh. *Salam* paralel terdiri dari akad *salam* pertama antara bank syariah dengan pembeli (misal: eskportir atau produsen barang atau produk kemasan), dan akad *salam* kedua antara bank syariah dengan petani sayur dan buah untuk ditanamkan atau disiapkan barang tertentu sesuai kesepakatan transaksi.

Gambar 3. Skema Transaksi *Salam* Paralel



Sumber: Widodo, 2023

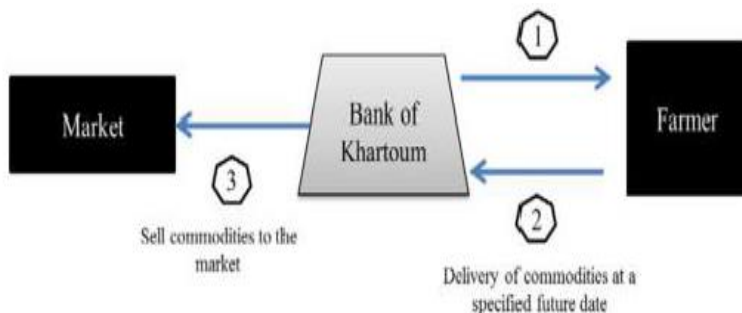
Contoh alur skema transaksi *salam* dalam gambar tersebut adalah:

- a. Pembeli (pemesan) melakukan negosiasi dan membuat akad *salam* dengan bank syariah. Dalam transaksi ini pemesan melakukan pembayaran sesuai kesepakatan harga secara tunai baik berupa uang atau barang modal/aktiva tetap.

- b. Bank syariah mencari petani buah, melakukan negosiasi, setelah itu membuat akad *salam* yang isinya sama seperti pada akad *salam* pertama antara bank syariah dengan pembeli buah.
- c. Petani buah melakukan kegiatan produksi buah-buahan, dan setelah panen dikirimkan pada bank syariah.
- d. Bank syariah mengirimkan pesanan kepada pemesan. Cara lain juga bisa dilakukan dengan petani langsung mengirimkan kepada pemesan atas nama bank syariah.

Berikut gambar contoh mekanisme transaksi *salam* yang telah diterapkan di Bank Khartoum Negara (BOK) Sudan.

Gambar 4. Mekanisme Akad *Salam* Bank of Khartoum



Sumber: Saiti et al., (2018)

Keterangan:

- Langkah 1: Bank Of Khartoum (BOK) membeli komoditas dari petani dengan harga spot. Pembayaran penuh dilakukan di muka untuk pengiriman komoditas pada tanggal yang akan datang.
- Langkah 2: Petani mengirimkan komoditas yang ditentukan pada saat jatuh tempo (mis. Hari panen).

Langkah 3: BOK menjual komoditas di pasar melalui cara berikut: *salam* paralel dengan pihak ketiga untuk penerimaan pembayaran penuh; mendapatkan janji sepihak dari pihak ketiga untuk membeli komoditas pada waktu yang telah ditentukan harga; dan menunjuk petani sebagai agennya untuk menjualnya di pasar.

6. Simulasi Mekanisme Pembayaran Akad *Salam*

a. *Single Step*

Misalkan sebuah bank syariah pada tanggal 1 Maret 2024 mendapatkan pesanan dari eksportir jagung kalengan dengan kesepakatan sebagai berikut:

- 1) Jumlah barang sebanyak 10 ton
- 2) Harga per kg sebesar Rp 4.000,- langsung dibayar seluruhnya
- 3) Penyerahan barang paling lambat 150 hari sejak tanggal pesanan di gudang eksportir.

Seluruh barang diterima eksportir sepanjang tidak cacat. Sehubungan dengan itu, bank syariah pada tanggal 5 Maret 2024 memesan kepada seorang petani dengan kesepakatan tertentu:

- 1) Jumlah barang sebanyak 10 ton .
 - 2) Harga per kg sebesar Rp 3.500,- langsung dibayar seluruhnya.
 - 3) Penyerahan barang paling lambat 140 hari sejak tanggal pesanan, diambil sendiri oleh bank syariah.
- Seluruh barang diterima sepanjang tidak cacat.

Diasumsikan bahwa petani tersebut menyetujui kontrak setelah melakukan perhitungan dan simulasi anggaran pendapatan dengan model pembiayaan

Single Salam (*single step salam*), maka seluruh harga dibayarkan kepada pemasok (petani) pada saat kontrak ditandatangani. Selanjutnya, dengan asumsi segalanya berjalan sesuai dengan harapan, ketika panen tiba, hasil panen akan diserahkan kepada bank syariah secara sekaligus. Dalam contoh di atas, petani selaku penjual (awal) akan menyerahkan jagung sebanyak yang dipesan, yaitu 10 ton kepada bank syariah.

b. Multiple Step

Dari simulasi perhitungan kebutuhan operasional budidaya jagung diatas, selanjutnya dapat dibuat simulasi *multiple salam* (*multiple step salam*). *Step* perhitungan perkiraan produksi dan pendapatan. Pada Tabel 1 merupakan simulasi perencanaan kebutuhan pencairan dana *salam* penarikan dana setiap triwulanan sebagai berikut:

Tabel 1. Simulasi Perhitungan Pendanaan/ Pembiayaan

Tahapan Pencairan Dana	Waktu (Bulan)	Keterangan/Tujuan Kebutuhan Dana
I	Pertama	Persiapan lahan
II	Ketiga	Persiapan tanam
III	Keenam	Pemeliharaan
IV	Kesembilan	Pemeliharaan
V	Keduabelas	Pemeliharaan dan panen

Sehubungan dengan jadwal kebutuhan dana di atas, maka bank syariah mengakomodir pencairan/*disbursement* fasilitas pembiayaan *Salam* disesuaikan dengan jadwal yang telah dibuat.

Pembiayaan *Salam* dengan pencairan secara bertahap (*Multiple Step/Multiple Salam*). Dalam hal ini perlu ditekankan bahwa inisiatif pemilihan pencairan secara sekaligus (*single salam*) atau bertahap (*multiple salam*) sepenuhnya adalah hak petani sebagai pemasok barang) dengan mempertimbangkan perkiraan proses produksi atas barang pesanan. Pada *multiple salam*, hakikatnya, bank syariah telah menyediakan limit/plafon/batas maksimal fasilitas pembiayaan *salam* “total plafon” setelah kontrak disepakati oleh para pihak.

Mekanisme pencairan dana akad *salam* dengan *multiple step* juga dapat diikuti dengan penyerahan barang pesanan secara bertahap pula (terjadwal), sebagaimana telah dijelaskan oleh AAOIFI (*Delivery can also be made in different consignments or installments if mutually agreed*) artinya penyerahan barang dapat dilakukan secara berangsur-angsur berdasarkan kesepakatan Bersama antara penjual dan pembeli). Mengapa demikian? Karena karakteristik produk berbeda-beda tergantung dari jenis produk barangnya. Sebagai contoh budidaya buah Naga, di awal memerlukan biaya yang sangat besar dan kebutuhannya secara bertahap sesuai urutan SOP (*Standard Operation Procedure*), baru kemudian tanaman buah Naga mulai berbuah (masih sedikit), dan secara bertahap akan meningkat, serta mencapai kapasitas berbuah normal sekitar pada tahun kelima hingga akhir masa produktifnya (antara 20 – 30 tahun) tergantung kualitas dan kuantitas pemeliharannya. Maka dapat dikatakan pembiayaan *salam* dalam budidaya buah naga bisa sampe jangka panjang yaitu antara 20-30 tahun (Widodo, 2020).

7. Berbagai Jenis Budidaya yang Bisa Dikembangkan dengan Akad Salam

- 1) Sayur-sayuran seperti: Wortel, tomat, kentang, sawi, buncis, *baby corn*, lobak, kol (putih, ungu), cabai (hijau, merah), dan lain-lain.

Produk pertanian ini, bisa untuk memasok kebutuhan lokal, nasional, bahkan ekspor. Pasar lokal yang memerlukan pasokan kontinyu dengan harga yang menarik adalah pasar-pasar modern (*super market*, *hypermart*). Pasar modern identik dengan pasar kalangan menengah ke atas. Dimana masalah harga tidak dirisaukan asal kuantitas mencukupi dan kualitas barangnya baik apalagi premium. Bank syariah dapat menjembatani dengan melakukan *salam* paralel, untuk pasokan antara bank syariah dengan para petani, kemudian disalurkan ke berbagai pasar modern (pasar swalayan), pasar sayur, pasar buah di kota/daerah setempat melalui bank syariah.

- 2) Buah-buahan: Apel, jeruk, mangga, jambu, nangka, dan lainnya.

Agar para petani lebih giat dalam memproduksi, maka bank syariah juga dapat melakukan *salam* paralel. Peran bank syariah saat petani memproduksi dengan memberikan bantuan dana, dan saat panen membantu pemasarannya, baik ke pasar modern, produsen *juice*, juga kemungkinan diekspor ke manca negara.

- 3) Kacang-kacangan (produksi *home-made* ataupun industri besar)

Tahu dan tempe, makanan ringan (*snack*: kacang kulit, kacang atom, keripik tempe, keripik kentang, keripik pisang, keripik ketela, keripik nangka, keripik bayam),

dan lainnya. Produk seperti di atas untuk memenuhi pasar lokal saja sudah cukup banyak. Kebutuhan kacang tanah nasional meskipun tidak besar, namun pasokan dalam negeri masih belum mencukupi. Menurut Prof. Arif Harsono pada tahun 2011 konsumsi kacang tanah di Indonesia mencapai 4,2 kg per kapita dan dengan penduduk sejumlah 240 juta dibutuhkan 1 juta ton sementara produksi nasional hanya 676 ribu ton sehingga kekurangan 324 ribu ton. Dengan perkiraan laju pertumbuhan penduduk sebesar 1,49% per tahun, maka di tahun 2020 dibutuhkan kacang tanah sebanyak 1,2 juta ton.

4) Tanaman Obat/Herbal

Jahe, kunyit, kencur, temulawak, cengkeh, mengkudu, lengkuas, rosella, pegagan, sambiloto, dan lain-lain. Dengan *Salam* paralel, bank syariah dapat menjembatani antara petani tanaman obat-obatan tradisional dengan pabrik, seperti Sido Muncul, Air Mancur, Jamu Jago, Cap Potret Nyonya Meneer, Mustika Ratu, HNI-HPAI, dan lain-lain. Mereka ini membutuhkan pasokan yang bersifat kontinyu, karena pemasaran produknya tidak hanya sebatas di dalam negeri, namun juga diekspor ke luar negeri.

5) Bunga

Bunga matahari (bahan minyak goreng, bahan margarine, bahan kosmetik, bahan obata-obatan), mawar {(bunga potong-lokal dan ekspor), bahan kosmetik}, melati (bahan campuran teh wangi, bahan kosmetik), sedap malam, bunga industri kosmetik (lavender, lily, sepatu, teratai), kenanga (bahan: parfum,

kosmetik, sabun), dll. Mitra kerja (counterpart) bank syariah untuk produk-produk di atas cukup beragam.

8. Contoh Pemberdayaan UMKM, Kelompok Tani atau Pondok Pesantren

Untuk memenuhi kebutuhan produk hasil pertanian yang cukup tinggi, menjadi peluang bagi bank syariah untuk memberdayakan potensi masyarakat dengan berperan aktif sebagai pemasok mitra bank syariah (pemasok). Diantaranya dengan model pemberdayaan pondok pesantren yang membekali santrinya dengan *life skill* bidang pertanian, dapat juga bekerjasama dengan kelompok-kelompok tani serta koperasi produksi.

Sebagai contoh, disepakati adanya kontrak *salam* antara bank syariah dengan pesantren dalam hal penyediaan produk kacang tanah. Adapun mekanisme dan prosedur yang dijalankan adalah: di mulai dari bank syariah membuat kontrak pasokan kacang tanah dengan pabrik pengolah dan penghasil produk kacang tanah yang membutuhkan pasokan secara kontinyu. Selanjutnya, bank syariah melalui *salam* paralel melakukan pemesanan pasokan kacang tanah ke pondok pesantren. Pondok pesantren merupakan lembaga pendidikan yang telah mengakar di Indonesia sebagai bentuk lembaga pendidikan tradisional yang tidak bisa dilepaskan dari budaya etos kerja yang kuat dan ulet. Saat ini trend pesantren adalah tidak hanya belajar ilmu agama, tapi juga mengajarkan tentang *life skill* dan *interpreneurship* bidang pertanian, sekaligus menjadi praktek bisnis atau wisraswasta.

Contoh budidaya produk kacang tanah sangat cocok untuk simulasi akad *salam*. Masa tanam kacang tanah yang relatif singkat (85-90 hari), secara teori dalam

satu tahun dapat panen 4 kali). Selain itu, seluruh bagian dari budidaya tanaman kacang tanah dapat dimanfaatkan dan tidak ada yang terbuang, contohnya: pohon kacang tanah dapat dimanfaatkan untuk pakan ternak, jika dijual akan bernilai ekonomis. Produk kacang tanah dapat dipilah secara kualitas dengan dipisahkan antara yang berisi satu, dua, tiga dan empat biji kacang, untuk yang berisi satu, bisa untuk bahan kacang atom atau kacang sangria, yang berisi dua untuk kacang oven (kacang kulit) kelas “B”, selanjutnya kacang tanah yang berisi tiga dan empat dapat untuk produk kacang oven (kacang kulit kelas “A”).

Jika transaksi akad *salam* dapat dilaksanakan secara berkelanjutan, maka akan mendatangkan banyak kemanfaatan bagi banyak pihak. Produsen produk-produk kacang tanah akan terbantu dengan pasokan yang rutin. Pondok pesantren terbantu dengan pasokan hasil usaha untuk membantu pendanaan pesantren sekaligus sebagai pemberdayaan pesantren dalam praktek bisnis santri. Pemerintah juga diuntungkan dengan berkurangnya impor kacang tanah, masyarakat konsumen juga dibantu dengan selalu tersedianya bahan konsumsi secara berkesinambungan. Mengingat konsumsi kacang tanah dan berbagai produk yang berasal dari kacang tanah tidak mengenal musim.



AKAD ISTISHNA

A. Pendahuluan

UU nomor 21 tahun 2008 menjelaskan bahwa Perbankan syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah sekaligus menerapkan fungsi sosial dalam bentuk lembaga *baitul mal*. Kepercayaan masyarakat yang semakin tinggi terhadap pelayanan keuangan syariah seperti perbankan syariah yang berbasis pada tradisi Islam berupa Alquran, Hadis, dan ijtihad ulama, membuat nasabah semakin nyaman untuk menyimpan atau memanfaatkan pembiayaan perbankan syariah yang dinilai menguntungkan (Komite Nasional Keuangan Syariah, 2018).

Kegiatan bisnis dan roda ekonomi tidak akan berjalan tanpa adanya Keberadaan lembaga keuangan, oleh karena itu kehadiran lembaga keuangan dalam Islam sangat vital khususnya perbankan syariah (Andrianto and Firmansyah, 2019). Untuk mendapatkan persepsi yang jelas tentang konsep Islam dalam lembaga keuangan maka perbankan syariah hadir untuk mewujudkan sistem perbankan yang

terhindar dari praktek-praktek yang tidak sejalan dengan prinsip syariah (OJK, 2020). Tata cara bermuamalah yang tidak sejalan dengan prinsip syariah seperti mengandung unsur-unsur riba untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan (Andrianto and Firmansyah, 2019) dengan memaksimalkan produk-produk pembiayaan yang ada pada bank syariah (Khotimah and Farid, 2021).

Salah satu fungsi perbankan syariah adalah sebagai lembaga intermediasi yaitu menyalurkan dana kepada masyarakat melalui pembiayaan dengan prinsip jual beli menggunakan akad *istishna* sehingga Dewan Syariah Nasional mengeluarkan Fatwa DSN Nomor 06/DSN-MUI/IV/2020 tentang akad jual beli *istishna* agar praktek jual beli tersebut sesuai dengan syariah Islam. Akad *istishna* memberikan fasilitas pembiayaan untuk transaksi tertentu, terutama pada sektor pembiayaan perumahan dan manufaktur (Wijayanti and Waluyo, 2021). Pembiayaan *istishna* berkaitan dengan aset dan ekonomi riil maka pembiayaan *istishna* mempunyai potensi untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan nasional (Nasucha, Ahmed and Barre, 2019). Mengingat Indonesia sebagai negara dengan jumlah penduduk Muslim terbanyak di dunia tentunya menjadi potensi pasar syariah yang besar (Carmidah and Sukirno, 2022). Oleh karena itu, perbankan syariah memiliki peran yang penting dalam menjembatani kegiatan ekonomi terutama transaksi terhadap kebutuhan akan pembangunan rumah, sektor bisnis manufaktur dan konstruksi dengan menerapkan dan mengusulkan pembiayaan dengan akad *istishna* sebagai solusi jual beli yang bebas dari riba, *maysir*, *gharar*, serta hal yang dilarang dalam syariah (Wijayanti and Waluyo, 2021).

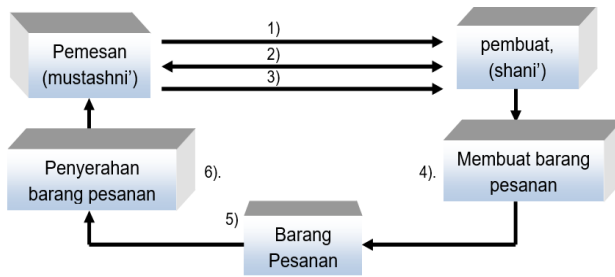
B. Akad *Istishna*

1. Definisi dan Dasar Hukum Akad *Istishna*

Definisi akad *istishna* menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 merupakan akad jual beli yang dilakukan oleh pemesan (pembeli/*mustashni*) dan penjual (pembuat/*shani*) yang berisi kesepakatan untuk memesan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang telah disepakati sebelumnya antara kedua belah pihak. Menurut PSAK nomor 104 menjelaskan bahwa akad *istishna* merupakan akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli/*mustashni*) dan penjual (pembuat/*shani*). Hubungan antara bank syariah dengan nasabah pada akad *istishna* adalah penjual dengan pembeli dan harga barang yang disepakati untuk diangsur merupakan hutang yang wajib dibayar lunas oleh nasabah sebagai pembeli tanpa dikaitkan dengan keadaan usaha atau penghasilan nasabah yang mengalami penurunan (Siregar, 2015).

Pada prakteknya, akad *istishna* dibagi menjadi dua jenis yaitu *istishna* dan *istishna* pararel (Ikit, 2018). *Istishna* merupakan akad jual beli antara pemesan (pembeli/*mustashni*) dengan penjual (pembuat/*shani*) dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak (IAI, 2007). Secara rinci penjelasan *istishna* dapat digambarkan dengan Skema akad *istishna* sebagai berikut:

Gambar 1. Skema Akad Istishna



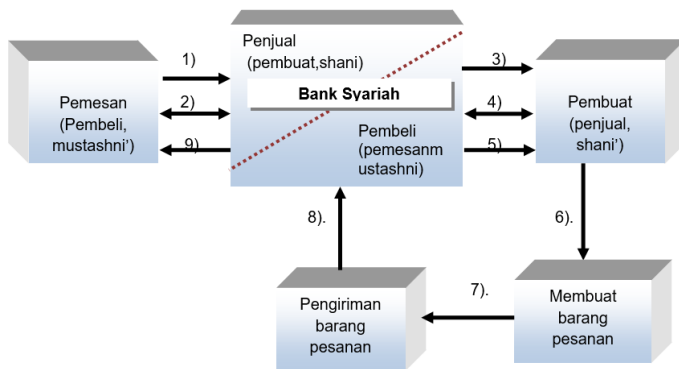
Keterangan:

1. Pemesan (Pembeli, mustashni) melakukan pemesanan pembuatan barang;
2. Pemesan dan pembuat melakukan akad *istishna*;
3. Pemesan melakukan pembayaran (opsional: tunai/tidak tunai);
4. *Shani* melakukan proses pembuatan barang sesuai kesepakatan dan kriteria yang telah ditentukan sebelumnya dalam akad;
5. Barang pesanan selesai dibuat oleh *shani*;
6. Pengiriman barang pesanan dan tagihan pembayaran oleh *shani* kepada *mustashni*.

Istishna paralel merupakan suatu bentuk akad *Istishna'* antara pemesan (pembeli/*mustashni*) dengan penjual (pembuat/*shani*), kemudian untuk memenuhi kewajibannya kepada *mustashni*, penjual memerlukan pihak lain dalam hal ini lembaga keuangan syariah atau perbankan syariah sebagai *shani* (PAPSI, 2013). Terdapat dua kontrak perjanjian yang harus dilakukan agar akad *istishna* paralel dapat berjalan yaitu perjanjian pertama antara pihak bank dengan konsumen berisi pemesanan barang dari konsumen kepada pihak bank dan harus dibuat terlebih dahulu sesuai dengan pesanan, kemudian bank mengurus proses pemesanan barang dan

pembayaran dilakukan oleh konsumen secara angsuran, sementara untuk proses perpindahan kepemilikan dari bank kepada konsumen dilakukan pada akhir periode pembayaran. Perjanjian kedua yaitu antara pihak bank dengan pembuat (penjual/*shani*) untuk pemesanan barang yang harus dibuat terlebih dahulu sesuai dengan pesanan dari konsumen. Penjelasan *istishna* paralel dapat digambarkan dengan Skema sebagai berikut:

Gambar 2. Skema Akad *Istishna* Paralel



Keterangan:

1. Pembeli akhir dan bank syariah (Penjual) memesan barang;
2. Pembeli akhir dan bank syariah (Penjual) melakukan akad;
3. bank syariah (pembeli) memesan barang kepada penjual akhir;
4. bank syariah (pembeli) dan penjual akhir melakukan akad;
5. bank syariah (pembeli) melakukan pembayaran (opsional: tunai/cicilan);

6. Penjual akhir melakukan proses pembuatan barang pesanan;
7. Penjual akhir mengirim barang pesanan kepada bank syariah;
8. Bank syariah menerima barang pesanan dan tagihan pembayaran dari penjual akhir;
9. Bank syariah mengirim barang pesanan dan tagihan kepada pembeli akhir.

Berdasarkan kedua definisi tersebut di atas, terdapat poin utama pada akad *istishna* yaitu pokok kontrak adalah barang *istishna* dipesan dan diketahui dari spesifiknya, cara pembayaran diperbolehkan untuk membayar pada waktu pengadaan kontrak, menangguhkannya atau membayar dengan cicilan, kemudian sifat kontrak mengikat (Wiroso, 2007).

Akad *istishna* adalah akad yang halal berdasarkan petunjuk dalam Alquran, Sunnah dan *Al-Ijma* di kalangan Muslimin serta diatur dalam undang-undang dan fatwa.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (QS. al-Baqarah: 275).

عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ نَبِيَّ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ كَانَ أَرَادَ أَنْ يَكْتُبَ إِلَى الْعَجَمِ قَقِيلَ لَهُ إِنَّ الْعَجَمَ لَا يَقْبَلُونَ إِلَّا كِتَابًا عَلَيْهِ خَاتَمٌ. فَاصْطَنَعَ خَاتَمًا مِنْ فِصَّةٍ. قَالَ كَأَنِّي أَنْظُرُ إِلَى بَيَاضِهِ فِي يَدِهِ. رَوَاهُ مُسْلِمٌ

Diriwayatkan dari sahabat Anas Ra., pada suatu hari Nabi Saw. hendak menuliskan surat kepada seorang raja non-Arab, lalu dikabarkan kepada beliau: Sesungguhnya raja-raja non-Arab tidak sudi menerima surat yang tidak distempel, maka beliau pun memesan agar ia dibuatkan cincin stempel dari bahan perak. Anas menisahkan: Seakan-akan sekarang ini aku dapat menyaksikan kemilau putih di tangan beliau” (HR. Muslim).

Perbuatan Nabi ini menunjukkan secara meyakinkan bahwa akad *istishna* dibolehkan (Badri, 2022). Sebagian ulama juga menyampaikan bahwa akad *istishna* merupakan akad yang diperkenankan dan sudah dilaksanakan sejak dahulu kala tanpa ada sahabat atau ulama yang mengingkarinya (Badri, 2022). Selanjutnya Majelis Ulama Indonesia menerbitkan Fatwa tentang akad *istishna* yang tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) nomor 06/DSN MUI/IV/2000 untuk akad Jual Beli *Istishna'* dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 22/DSN-MUI/III/2002 untuk akad Jual Beli *Istishna* Paralel. Kemudian Bank Indonesia menerbitkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 15/26/DPbS tahun 2013 tentang Pelaksanaan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah, dan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) Tanggal 27 Juni tahun 2007 menerbitkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) nomor 104 tentang Akuntansi *Istishna*.

2. Ketentuan dan Karakteristik Jual Beli dengan Akad *Istishna*

Secara rinci ketentuan tentang cara pembayaran, ketentuan barang dan ketentuan lain pada akad *istishna*

diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000. Ketentuan cara pembayaran yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. Penggunaan alat pembayaran harus diketahui jumlah dan bentuknya baik berupa uang, barang maupun manfaatnya.
- b. Pembayaran dilakukan berdasarkan kesepakatan
- c. Pembayaran akad *istishna* tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

Ketentuan barang pada akad *istishna* yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. Ciri barang yang dipesan harus jelas dan dapat diakui sebagai hutang;
- b. Spesifikasi barang harus dapat dijelaskan;
- c. Penyerahan barang dilakukan kemudian;
- d. Penetapan waktu dan tempat penyerahan barang pesanan harus berdasarkan kesepakatan;
- e. *Mustashni*/pembeli/pemesan tidak boleh menjual barang sebelum barang diterima;
- f. Barang tidak bisa ditukar kecuali penukaran dilakukan dengan barang yang sejenis atau serupa sesuai kesepakatan;
- g. Apabila terdapat barang yang cacat atau tidak sesuai dengan kesepakatan maka pemesan memiliki hak *khiyar* untuk meneruskan atau membatalkan akad.

Ketentuan lain pada akad *istishna* yang dimaksud adalah dalam hal pesanan yang telah dikerjakan sesuai dengan kesepakatan maka hukumnya mengikat dan apabila salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika ada perselisihan di antara kedua belah pihak dan tidak diperoleh kesepakatan dengan musyawarah, maka

perselisihan tersebut diselesaikan melalui Badan Arbitrasi Syariah.

Pada PSAK Nomor 104 dijelaskan delapan karakteristik Akad *istishna* yaitu:

- a. Pembeli mendelegasikan kepada penjual untuk mengadakan barang pesanan (*mashnu'*) sesuai dengan spesifikasi yang sudah ditentukan untuk diberikan kepada pembeli dengan cara melakukan pembayaran diawal atau tangguhkan.
- b. Diawal akad, antara Pembeli dan penjual menyepakati spesifikasi dan harga barang pesanan dan ketentuan harga barang pesanan harus tetap selama jangka waktu akad.
- c. Barang yang dipesan harus memenuhi kriteria tertentu seperti membutuhkan proses pembuatan setelah akad disepakati, sesuai dengan spesifikasi pemesan (*customized*) dan bukan merupakan produk massal. Selain itu, karakteristik secara umum seperti jenis, spesifikasi teknis, kualitas, dan kuantitasnya harus diketahui.
- d. Karakteristik barang pesanan harus sesuai dengan kesepakatan antara pembeli dan penjual. Jika barang pesanan yang diserahkan tidak sesuai atau cacat maka kelalaian tersebut harus menjadi tanggung jawab penjual.
- e. Dalam transaksi *istishna*, suatu entitas dapat dapat berlaku menjadi pembeli atau penjual. Disebut *istishna* parallel apabila entitas berlaku sebagai penjual dan memesan barang kepada pihak lain (produsen atau kontraktor) untuk membuat barang pesanan juga dengan cara *istishna*.
- f. Syarat akad pertama *istishna* paralel adalah antara entitas dan pembeli akhir dan tidak bergantung

(*mu'allaq*) dari akad kedua yaitu antara entitas dan pihak lain.

- g. *Istishna* tidak dapat dibatalkan kecuali jika ada kondisi tertentu yang terpenuhi seperti kedua belah pihak sepakat untuk menghentikan akad atau membatalkan akad demi hukum karena munculnya kondisi hukum yang dapat menghambat pekerjaan atau penyelesaian akad.
- h. Pembeli berhak mendapatkan garansi dari pihak penjual atas jumlah uang yang sudah dibayarkan dan penyerahan barang pesanan sesuai dengan spesifikasi dan tepat waktu.

3. Rukun dan Syarat Akad Jual Beli *Istishna*

Setiap akad yang dilakukan tentunya harus memenuhi rukun dan syarat sahnya akad termasuk pada akad *istishna*. Terdapat lima rukun pada akad *istishna* yang harus dipenuhi (Harahap, Wiroso and Yusuf, 2010) yaitu:

- a. Produsen/pembuat barang (*shaani*) dan penyedia bahan baku;
- b. Pemesan/pembeli barang (*mustahni*);
- c. Proyek/usaha barang/jasa yang dipesan (*mashnu*);
- d. Harga (*Tsaman*);
- e. *Shigat/ijab kabul*.

Adapun syarat pada akad *istishna* (Harahap, Wiroso dan Yusuf, 2010) adalah sebagai berikut:

- a. Pihak yang berakal dan cakap hukum untuk melakukan transaksi jual beli;
- b. Adanya kerelaan atau keridhaan dari kedua belah pihak dan tidak ingkar janji;

- c. Jika isi akad mengisyaratkan shani hanya bekerja membuat saja maka akad berubah menjadi akad ijarah;
- d. Pihak yang membuat memberikan pernyataan kesanggupan untuk membuat barang yang dipesan;
- e. Barang yang dipesan mempunyai kriteria yang jelas seperti jumlah, ukuran jenis dan tipe barang; dan
- f. Barang yang dipesan tidak merupakan barang dalam kategori yang dilarang.

C. Gambaran Pembiayaan Akad *Istishna* pada Perbankan Syariah di Indonesia

Pembiayaan *istishna* adalah pengalokasian aset bank syariah untuk menghasilkan pendapatan dan mencapai tingkat profitabilitas yang cukup serta tingkat risiko yang rendah (Andrianto and Firmansyah, 2019). Namun, mekanisme pembayaran transaksi *istishna* yang dapat menggunakan pembayaran tangguh juga memiliki potensi risiko akan gagal bayar sehingga perkembangan jumlah Bank berbasis syariah yang pesat nyatanya tidak berbanding lurus dengan perkembangan pembiayaan *istishna* yang ada pada perbankan syariah.

Data statistik perbankan syariah yang dilansir oleh Otoritas Jasa keuangan tahun 2021 menyebutkan terdapat 12 Bank Umum Syariah, 21 kantor layanan syariah dari unit syariah dan 163 BPRS Syariah yang tersebar di seluruh Indonesia. Namun pada prakteknya sedikit bank umum syariah, unit syariah maupun BPRS yang menyalurkan dana melalui pembiayaan dengan akad *istishna*.

Berdasarkan data laporan keuangan tahun 2021 dari 12 Bank Umum Syariah yang ada di Indonesia, hanya terdapat 4 atau 33,33% Bank Umum Syariah yang memberikan pembiayaan dengan akad *istishna* yaitu PT.

Bank Muamalat Indonesia, Tbk, PT. Bank Syariah Bukopin, PT. Bank Jabar Banten Syariah dan Bank Syariah Indonesia. Sementara untuk kantor layanan syariah dari unit syariah berdasarkan Laporan Publikasi Triwulanan Unit Usaha Syariah tahun 2021 yang dirilis Otoritas Jasa Keuangan terdapat 24 unit usaha syariah yang terdiri dari 1 unit syariah Bank persero, 15 unit syariah pemerintah daerah dan 8 unit syariah yang berasal dari Bank Swasta Nasional (OJK, 2017). Dari total unit syariah yang berasal dari persero dan Bank Swasta Nasional tidak ada penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan akad *istishna*. Artinya pembiayaan *istishna* hanya berasal dari pembiayaan *istishna* dari unit syariah pemerintah daerah. Kondisi yang sama terjadi pada BPR syariah di Indonesia untuk pembiayaan *istishna* hanya terdapat 12 BPRS Syariah atau 7,36% dari total 163 BPR Syariah yang memberikan pembiayaan jual beli dengan akad *istishna*.

1. Gambaran Pembiayaan *Istishna* pada Bank Umum Syariah

Indikator dari nilai piutang kepada pihak ketiga non-bank yang berasal dari transaksi *istishna* pada bank umum syariah selama 4 tahun menunjukkan tren yang fluktuasi dan terus mengalami penurunan dari tahun 2018 sampai tahun 2021. Nilai piutang dari transaksi *istishna* tahun 2018 sebesar 15 milyar dan turun menjadi 11 milyar atau 26,67% pada tahun 2019, kemudian tahun 2020 mengalami kenaikan menjadi 21 milyar atau 90% dan tahun 2021 mengalami penurunan kembali secara drastis yaitu sebesar 4 milyar atau mencapai 80,95% (OJK, 2022). Nilai Pembiayaan jual beli dengan akad *istishna* tahun 2021 pada 4 Bank Umum Syariah di Indonesia yaitu PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk, PT. Bank Syariah Bukopin, PT. Bank Jabar Banten Syariah dan Bank Syariah Indonesia terus menunjukkan trend penurunan.

Secara rinci Pembiayaan *istishna* yang dihimpun dari laporan keuangan triwulan I sampai IV tahun 2021 dapat dilihat pada tabel 1 di bawah ini:

Tabel 1. Nilai pembiayaan pada Bank Umum Syariah pada tahun 2021

No	Keterangan	Nilai pembiayaan istishna per kuartal tahun 2021 (Dalam Jutaan Rupiah)			
		Kuartal 1	Kuartal 2	Kuartal 3	Kuartal 4
1	PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk	18.083	17.043	16.462	1.702
2	PT. Bank Syariah Bukopin	1.179	1.007	829	794
3	PT. Bank Jabar Banten Syariah	1.248	1.213	1.177	976
4	PT. Bank Syariah Indonesia	595	462	402	359

Sumber: (<https://www.ojk.go.id>, 2022)

Pada tabel 1. terlihat perbandingan nilai pembiayaan *istishna* pada 4 Bank Umum Syariah di Indonesia. Pada PT. Bank Muamalat Indonesia dan Tbk dan PT. Bank Jabar Banten Syariah menunjukkan penurunan nilai pembiayaan *istishna* pada kuartal I sampai IV pada tahun 2021. Penurunan nilai pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk terjadi pada kuartal II sebesar 5,75% dan kuartal III sebesar 3,41%. Sedangkan penurunan tertinggi pada kuartal IV yang mencapai angka 89,66%. Tidak jauh berbeda dengan PT. Bank Jabar Banten Syariah yang mengalami penurunan nilai pembiayaan *istishna* pada kuartal II sampai IV yaitu sebesar 2,80%, 2,97% dan tertinggi pada kuartal IV yaitu sebesar 17,08%.

Sementara PT. Bank Syariah Bukopin dan PT. Bank Syariah Indonesia menunjukkan pembiayaan *istishna* pada kuartal I sampai IV tahun 2021 mengalami trend yang fluktuatif tetapi cenderung lebih rendah, jika dirinci terlihat pada kuartal II penurunan nilai pembiayaan *istishna* pada

PT. Bank Syariah Bukopin sebesar 14,59% dan pada kuartal III sebesar 17,68% kemudian pada kuartal IV mengalami penurunan yang lebih rendah dibandingkan dengan kuartal sebelumnya yaitu sebesar 4,22%. Sedangkan pada PT. Bank Syariah Indonesia menunjukkan penurunan nilai pembiayaan *istishna* tertinggi pada setiap kuartal II yaitu sebesar 22,35%, kemudian pada kuartal III sebesar 12,99% dan pada kuartal IV mengalami kenaikan penurunan pembiayaan *istishna* sebesar 17,08%.

2. Gambaran Pembiayaan *Istishna* pada Kantor Layanan Syariah dari Unit Syariah dan BPR Syariah

Tidak jauh berbeda pada produk pembiayaan *istishna* dari kantor layanan syariah dari unit syariah yang mengalami penurunan sepanjang tahun 2018 sampai tahun 2021. Data Statistik Perbankan Syariah bulan Desember tahun 2021 menyebutkan Indikator Piutang Kepada Pihak Ketiga Bukan Bank dari piutang *istishna* yang dihimpun oleh kantor layanan syariah dari unit syariah secara nominal mengalami peningkatan yaitu tahun 2018 1.594 milyar, pada tahun 2019 mengalami kenaikan 2.086 milyar, pada tahun 2020 2.342 milyar dan tahun 2021 sebesar 2.492 milyar tetapi secara persentase kenaikan piutang *istishna* setiap tahun mengalami penurunan nilai yaitu pada tahun 2019 sebesar 23,59%, pada tahun 2020 sebesar 10,93% dan 6,02% pada tahun 2021 (OJK, 2022). Pada BPRS, menunjukkan tren kenaikan dan penurunan pembiayaan jual beli dengan akad *istishna* pada masing-masing BPR selama tahun 2021. Secara rinci nilai pembiayaan *istishna* pada kuartal I sampai IV tahun 2021 seperti pada tabel 1.2 di bawah ini:

Tabel 2. Nilai Pembiayaan *Istishna* Pada BPRS Syariah

No	Kode BPRS	Nilai pembiayaan istishna per kuartal tahun 2021 (Dalam Ribuan Rupiah)			
		Kuartal 1	Kuartal 2	Kuartal 3	Kuartal 4
1	620004	9.243.632	12.195.829	17.938.383	21.845.179
2	620006	8.592.951	11.026.780	17.116.829	24.127.982
3	620034	295.333	278.150	263.445	245.173
4	620057	43.028.273	42.262.580	40.653.270	39.658.692
5	620068	191.050	190.750	190.600	190.210
6	620080	140.366	110.739	71.810	58.945
7	620086	466.224	1.184.104	1.129.515	1.100.633
8	620101	2.913.777	2.740.172	2.547.330	2.364.078
9	620115	162.588	82.658	77.283	87.074
10	620125	11.438	10.587	9.658	152.069
11	620160	8.547.422	5.992.256	5.362.662	5.032.019
12	620178	1.457	743	0	0

Sumber: (<https://www.ojk.go.id>, 2022)

Pada tabel 2. menunjukkan tren kenaikan nilai pembiayaan *istishna* pada 3 BPRS meskipun pada masing-masing kuartal persentase kenaikan pembiayaan *istishna* tersebut mengalami penurunan yaitu pada BPR Kode 620004 dengan kenaikan sebesar 31,94% pada kuartal II, 47,09% pada kuartal III dan 21,78% pada kuartal IV. Kenaikan pembiayaan *istishna* juga terjadi pada BPR Kode 620006 dengan kenaikan sebesar 28,32% pada kuartal II, 55,23% pada kuartal III dan 40,96% pada kuartal IV. Kenaikan pembiayaan *istishna* juga terjadi pada BPR Kode 620115 dan kode 620125 meskipun kenaikan tersebut hanya terjadi pada kuartal IV yaitu sebesar 12,67% dan 1.475%. Sementara pada 7 BPR lainnya menunjukkan tren pembiayaan *istishna* yang menurun pada setiap kuartal tahun 2021. Penurunan tajam pada BPR kode 620178 yang mana pada kuartal III dan IV tidak ada transaksi penyaluran dana dengan pembiayaan *istishna*.

D. Faktor-Faktor Rendahnya Tingkat Pembiayaan Akad *Istishna* pada Perbankan Syariah di Indonesia

Faktor yang menyebabkan rendahnya tingkat pembiayaan *Istishna* pada perbankan syariah di Indonesia dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu diantaranya pembiayaan *istishna* mempunyai risiko pembiayaan yang tinggi, adanya alternatif pembiayaan dengan akad lain, adanya risiko kegagalan dari *developer*, strategi bisnis bank syariah, standar moral nasabah dan *developer* (Wijayanti and Waluyo, 2021). Pembiayaan *istishna* dihadapkan pada risiko likuiditas, operasional dan pasar yang disebabkan fluktuasi harga pasar yang dapat mengakibatkan perbedaan nilai pada tanggal penyerahan, kegagalan dalam menyelesaikan proyek dengan tepat waktu, pembengkakan biaya dan *force majeure* sehingga menyebabkan risiko likuiditas karena arus kas lembaga dapat terpengaruh jika proyek tidak selesai pada tanggal penjualan dan risiko penyelesaian biasanya ditanggung oleh perusahaan proyek (Yustiardhi and Aulia, 2019).

Pembiayaan *istishna* juga memiliki beberapa tantangan seperti pembiayaan *istishna* membutuhkan lebih banyak usaha daripada instrumen keuangan syariah lainnya. *Istishna* juga dianggap oleh perbankan syariah sebagai pembiayaan yang berisiko karena kekhawatiran tidak terpenuhinya spesifikasi produk dan parameter yang ditetapkan oleh badan otoritas lokal, kendala hukum dan pertimbangan ekonomi yang menjadi penyebab pembiayaan *istishna* kurang dimanfaatkan oleh perbankan syariah (Nasucha, Ahmed and Barre, 2019).

Istishna sebagai kontrak yang baik dan memiliki fitur unik yang dapat diterapkan di sektor manufaktur atau konstruksi dan memiliki potensi untuk diterapkan sehingga perlu adanya upaya tindakan persuasif dari akademisi dan

perbankan syariah untuk meningkatkan pembiayaan *Istishna* (Hasmawati, 2019).

Selain itu, perlu adanya manajemen risiko yang lebih kuat untuk mengatasi tantangan ini. Pemerintah juga memainkan peran penting dalam mendorong pembiayaan proyek syariah karena beberapa tantangan yang dihadapi oleh pemberi dana syariah dapat diatasi dengan dukungan pemerintah (Nasucha, Ahmed and Barre, 2019). Tentunya perbankan syariah harus menyusun beberapa strategi yang dapat diterapkan untuk meningkatkan pembiayaan *istishna* seperti melakukan kerjasama dengan pengembang, melakukan peningkatan pemahaman karyawan dan melakukan pengkajian ulang penerapan pembiayaan *istishna* (Wijayanti and Waluyo, 2021).



AKAD QARDH

A. Pendahuluan

Dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang dimiliki pemerintah sangat terbatas dalam memenuhi kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan atau infrastruktur. Oleh karena itu, pemerintah mendukung dan mendorong pihak lain seperti pihak swasta untuk ikut berperan serta dalam memenuhi kebutuhan pembangunan potensi bangsa. Dengan keterbatasan pemerintah tersebut, maka pihak swasta terutama yang bergerak pada bidang perbankan nasional mempunyai peranan yang penting dan strategis dalam kaitannya dengan pembiayaan ataupun penyediaan permodalan untuk memenuhi pengembangan proyek-proyek pembangunan maupun sektor-sektor yang produktif.

Bank yang tugas utamanya adalah mengumpulkan dana dari masyarakat memiliki peran sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang diharapkan dari dana tersebut dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan untuk masyarakat yang memerlukannya.

Sistem bank yang sesuai dengan landasan Islam berupa “*Rahamatan lil’alamin*” menuntut bank harus bebas bunga atau bebas riba sehingga disebut pula bank Islam atau bank syari’ah yang memang tidak khusus diperuntukkan pada sekelompok orang Islam saja namun dibangun guna melayani masyarakat banyak tanpa membedakan keyakinan yang dianut (Agus Karjuni et al., 2022).

Tidak banyaknya program-program yang efektif untuk mengurangi kesenjangan sosial yang terjadi selama ini tidak dapat membentuk atau memperkuat perasaan persaudaraan yang hendak diciptakan ajaran Islam sehingga mengakibatkan kehancuran sebuah negara (Aris, 2018). Di kalangan masyarakat maju saat ini, telah berkembang sistem hutang-piutang bersyarat yang merugikan pihak lainnya. Oleh karena itu, Islam sudah memberikan pedoman dan mengatur tentang pelaksanaan serta praktek *Qardh* (hutang piutang) yang baik, benar, dan *maslahah* secara merinci. Sehingga dalam pelaksanaannya tidak mengandung penipuan, riba dan tidak merugikan salah satu pihak yang melakukan transaksi *Qardh* (Rofi’ullah, 2021).

Fungsi sosial pada bank syariah direalisasikan dalam bentuk akad *qardh*. Ini merupakan satu-satunya akad berbentuk pinjaman uang atau modal yang diterapkan dalam perbankan syariah. Karena riba seperti bunga pada bank konvensional dilarang maka akad ini merupakan pinjaman tanpa bunga dan juga pinjaman kebajikan yang diberikan bank syariah untuk modal usaha yang tidak bersifat komersial (Sukma et al., 2019).

B. Konsep *Qardh*

Pengertian *qardh* dalam bahasa Arab memiliki arti pinjaman. Sedangkan dalam terminologi *qardh* berarti memiliki sesuatu yang dipinjamkan dan harus dikembalikan

dengan pengganti yang sama. Sehingga *Al-Qardh* dapat diartikan sebagai pemberian pinjaman tanpa mengharapkan imbalan tertentu. Menurut Ahmad Asy-Syarbani yang dikutip oleh Syafi'i Antonio, *Al-Qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan sesuatu tanpa mengharapkan suatu imbalan. Dalam suatu pedoman, *qardh* diklasifikasikan dalam *aqd tathaaqun* atau akad yang saling membantu dan bukan transaksi *komersial* (Ichsan, 2016).

Menurut istilah *qardh* adalah harta yang diberikan oleh seseorang (*muqridh*) kepada yang membutuhkan (*muqtaridh*), yang kemudian si peminjam akan mengembalikannya setelah mampu, sedangkan mazhab Maliki, Syafii, dan Hambali berpendapat, diperbolehkan melakukan *qardh* atas semua harta yang bisa diperjualbelikan, baik itu ditakar atau ditimbang, seperti emas, perak dan makanan atau dari harta yang bernilai, seperti barang-barang dagangan, binatang dan sebagainya. Perjanjian *qardh* adalah perjanjian pinjam-meminjam. Dalam perjanjian *qardh*, pemberi pinjaman memberikan pinjaman kepada pihak lain dengan ketentuan penerima pinjaman akan mengembalikan pinjaman tersebut pada waktu yang telah diperjanjikan dengan jumlah yang sama tanpa dilebihkan ataupun dikurangi.

Qardh termasuk produk pembiayaan yang disediakan oleh bank syariah, dengan ketentuan bank tersebut tidak boleh mengambil keuntungan sekecil apapun dari pembiayaan tersebut dan hanya diberikan pada saat keadaan yang terdesak. Bank syariah hanya diperbolehkan memungut biaya administrasi sehingga diharuskan membayar sejumlah pinjamannya saja. Serta bank dapat meminta jaminan atas pinjaman ini kepada peminjam (Isra Misra, Muhammad Ragil, 2018).

Qardh tidak dipermasalahkan oleh para ulama sesuai dengan Hadis riwayat Ibnu Majah dan *ijma'* ulama. Karena sesungguhnya Allah Swt. memberi pelajaran untuk meminjamkan sesuatu bagi “agama Allah” (Juniawati, 2020). *Qardh* secara bahasa berarti “potongan”. Dikatakan demikian karena uang yang diutangkan akan memotong sebagian hartanya. Hutang adalah bentuk pinjaman yang nantinya akan dikembalikan meskipun tanpa imbalan, kecuali hanya berharap atas ridha dari Allah (Iska, 2012).

Qardh secara etimologi merupakan bentuk *masdar* yang berarti memutuskan. *Qardh* menurut Islam tidak dilarang dan tidak ada perbedaan pendapat dari para ulama dalam hal ini. Dan ini memberi gambaran bahwa Islam sangat taat pada prinsip saling membantu sesama manusia untuk memiliki kejiwaan yang sosial. Ketentuan *Qardh* juga ditampung dalam hukum yang ada di Indonesia, yaitu terdapat pada Pasal 19 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dimana *qardh* adalah akad pinjaman yang diberikan kepada nasabah dengan ketentuan bahwasanya nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama.

Adapun tidak diperbolehkan untuk melakukan pengambilan kelebihan dari jumlah yang dipinjamkan atau pengembalian yang lebih dari pokoknya, karena segala sesuatu penambahan yang dibuat dalam akad *qardh* sama dengan bunga dan hukumnya haram. Sesuai yang diketahui bahwa prinsip yang mendasar pada akad ini adalah bersifat tolong menolong (Ardiana, 2021).

Adapun syarat-syarat *Qardh* adalah:

1. Besaran pinjaman harus diketahui dengan ukuran, beratnya atau jumlahnya

2. Sifat pinjaman dan usianya harus dijelaskan jika pinjaman dalam bentuk binatang
3. Pinjaman tidak sah ketika orang yang meminjamkan tidak memiliki hak kepemilikan atas sesuatu yang bisa dipinjamkan dan orang yang tidak normal akalnya.

Qardh merupakan tanggungan dari si peminjam harta dan ia harus mengembalikannya begitu mampu tanpa niat sengaja mengundurkan waktu, sehingga perlu diketahui jumlah jumlah dari harta yang dipinjamkan agar bisa mengembalikan ganti yang serupa kepada yang meminjamkan.

Sedangkan rukun *Qardh* adalah:

1. Yang meminjamkan adalah *muqridh*;
2. Yang mendapatkan pinjaman atau yang meminjam adalah *muqtaridh*;
3. Serah terima;
4. Obyek yang dipinjamkan.

Manfaat *al-Qardh*:

1. Memungkinkan seseorang yang dalam kesusahan mendesak untuk mendapat bantuan jangka pendek.
2. *Qardh* merupakan salah satu ciri yang membedakan bank syariah dan bank konvensional. Akad *Qardh* di dalamnya terkandung misi sosial.
3. Adanya misi sosial ini akan menambah pandangan baik dan menambah kesetiaan nasabah kepada bank syariah.
4. Pengusaha kecil mendapatkan bantuan dari bank syariah untuk usahanya dapat berkembang dan bank syariah dapat membantu masyarakat miskin.
5. Bisa membantu pedagang kecil untuk terhindar dari hutang rentenir, dengan bantuan mendapatkan hutang dari bank syariah tanpa tambahan pokok hutang.

Risiko dalam *al-Qardh* terhitung tinggi karena ia dianggap pembiayaan yang tidak ditutup dengan jaminan dan tanpa adanya tambahan (Hasan, 2021).

C. Akad *Qardh* dalam Perbankan

Secara praktek di bank syariah, *qardh* merupakan pinjaman yang diberikan bank kepada nasabah yang dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan mendesak, seperti dana talangan dengan kriteria yang telah ditetapkan dan bukan untuk pinjaman konsumtif. Waktu pinjaman dikembalikan berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan dan hasil kesepakatan bersama dengan pinjaman tanpa tambahan dari dana pokok dan pembayarannya dilakukan secara berskala atau langsung semuanya. *Qardh* merupakan jenis pinjaman yang diberikan kepada pihak yang sangat memerlukan untuk jangka waktu tertentu tanpa harus membayar bunga (Sobana, 2017).

Ulama sepakat atas sifat yang sah dari akad *qardh*, bahkan dianjurkan bagi orang yang memberi pinjaman dan diperbolehkan bagi peminjam yang membutuhkan dengan dasar hadits Nabi Saw. Hadis riwayat, Abu Dawud dan Tirmidzi dari Abu Hurairah, sesungguhnya seseorang yang membantu seorang Muslim lepas dari kesusahannya di dunia, Allah akan melepaskan kesusahannya di hari kiamat dan Allah senantiasa membantu hamba-Nya selama ia dapat membantu saudaranya.

Akad *Qardh* merupakan transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan keharusan pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara langsung semuanya atau sedikit demi sedikit dalam jangka waktu tertentu. Akad *Qardh* menurut Peraturan BI adalah akad pinjam meminjam dana tanpa kelebihannya dengan kewajiban pihak peminjam

mengembalikan sebesar jumlah pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu (Yusmad, 2018). Pada bank syariah akad *qardh* biasanya ditujukan untuk misi tolong menolong, karena bentuk akadnya merupakan pinjaman dana kepada nasabah dengan pihak bank syariah yang dilarang mengambil imbalan dengan meminta kelebihan dana pada pengembalian pokok pinjaman tersebut (Yustati, 2017).

Qardh merupakan pinjaman yang harus dilunaskan tanpa imbalan, biasanya untuk pembelian barang-barang yang dapat diperkirakan dan diganti sesuai berat, ukuran dan jumlahnya. Sedangkan *qardh* menurut fatwa MUI merupakan pinjaman dana yang diberikan kepada nasabah (*muqrid*) yang memiliki keperluan mendesak. Nasabah *qardh* wajib mengembalikan sejumlah dengan pokok yang diterima pada jangka waktu yang telah diputuskan bersama. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 angka 11 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, *qardh* diartikan sebagai akad pinjam meminjam dana tanpa memperoleh keuntungan dengan keharusan pihak yang meminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu yang telah ditentukan (Ash-Shiddiqy, 2018).

Berikut menurut Santoso, karakteristik akad *qardh* di antaranya adalah:

1. Tidak diperbolehkan meminta imbalan apapun bagi *muqridh*, dikarenakan imbalan yang diperjanjikan sama dengan bunga.
2. Akad *qardh* merupakan akad pinjam meminjam.
3. Pada akad *qardh* terdapat jangka waktu tertentu, namun ketika jangka waktu pembayarannya diberikan maka akan lebih baik karena hal tersebut lebih memudahkan proses.

4. Jika dalam akad *qardh* menggunakan barang dan barang yang dipinjamkan tersebut masih ada seperti semula, maka harus dikembalikan dan jika telah terjadi perubahan atau sudah berbeda maka dikembalikan semisalnya atau seharga.
5. Jika dalam bentuk dana maka angka pengembalian sama dengan angka pinjaman.

Karakteristik tersebut merupakan hal yang mendasar pada akad *qardh* sehingga akad *qardh* merupakan akad *tabarru'* atau bentuk akad yang dilakukan dengan tujuan kebajikan dan saling membantu dengan mengharap pahala dari Allah Swt (Hidayati & Saron, 2019).

Langkah-langkah yang harus dilalui pada akad *qardh* bisa dijelaskan secara merinci, seperti berikut:

1. Si peminjam (*muqtarid*) mengusulkan pinjaman kepada Lembaga Keuangan Syariah (*muqrid*) dengan memakai akad pinjam-meminjam yaitu akad *qardh*.
2. Pinjaman yang diusulkan merupakan pinjaman untuk modal usaha si peminjam yang bisa dikelola.
3. Si peminjam (*muqtarid*) menjalankan usaha dengan mengelola modal yang telah diberikan.
4. Setelah memperoleh laba dari usaha, si peminjam mengembalikan modal usaha yang dipinjamkan.
5. Laba yang diperoleh dari usaha si peminjam adalah 100% untuk si peminjam sendiri.

Dari skema tersebut maka dapat diberi gambaran bahwa Lembaga Keuangan Syariah (LKS) hanya sebagai tempat dalam menyalurkan dana masyarakat, baik dalam bentuk zakat, infak dan sedekah dengan menggunakan akad *qardh* yakni pinjaman tanpa terdapatnya imbalan. LKS dalam akad *qardh* ini memberikan penilaian terhadap peminjam

yang berhak memperoleh pinjaman dana dan LKS tidak boleh mengambil kelebihan yang diperjanjikan. Dalam akad ini peminjam diwajibkan mengembalikan dana kepada LKS sesuai dengan pinjaman yang telah diperoleh, dalam artiannya LKS menerima kembalian modal yang dipinjamkan.

Dari berbagai penjelasan diatas maka hal yang perlu diperhatikan dalam berjalannya akad *qardh* pada bank syariah, sebagai berikut:

1. Akad *Qardh* adalah pembiayaan yang diberikan kepada peminjam (*muqtarid*) yang membutuhkan.
2. Peminjam wajib mengembalikan jumlah dana yang sesuai dengan besaran yang diterima pada jangka waktu yang telah diputuskan bersama.
3. Beban administrasi ditanggung oleh peminjam.
4. Peminjam dapat memberikan tambahan atau berupa hadiah kepada bank syariah selama tidak diperjanjikan dalam akad secara sukarela.
5. Jika peminjam tidak bisa mengembalikan setengah atau seluruh kewajiban dari pinjaman pada waktu yang telah ditentukan dan Lembaga Keuangan Syariah telah membuktikan ketidakmampuan peminjam maka LKS dapat memberi tambahan jangka waktu pengembalian ataupun menghapus sebagian maupun seluruh kewajibannya (Kaukab, 2021).
6. Jika salah satu dari pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi konflik di antara para pihak, maka cara penyelesaiannya dapat dilaksanakan dengan mencapai kesepakatan dalam musyawarah namun ketika tidak tercapai kesepakatan maka dapat melalui Badan Arbitrase Syariah.
7. Keputusan ini berlaku sejak waktu ditetapkan dengan ketentuan jika nantinya pada hari yang akan datang

ternyata terdapat penyimpangan, maka akan diganti dan disempurnakan sesuai pada mestinya.

8. Saat peminjam tidak menunjukkan kemauan dalam mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan dikarenakan ketidakmampuannya, LKS dapat memberikan sanksi kepada peminjam.
9. Sanksi yang diberikan kepada peminjam dapat berupa menjual barang jaminan. Jika barang tersebut tidak mencukupi pokok pinjaman, maka peminjam tetap harus menunaikan kewajibannya secara penuh.

Dana *al-Qardh* dapat bersumber dari:

1. Bagian dari modal bank syariah;
2. Laba dari bank syariah yang disisihkan;
3. Lembaga atau pribadi yang mempercayakan penyaluran sedekahnya kepada bank syariah (Humaira, 2018).

Disamping menjadi lembaga bisnis yang tidak hanya mencari keuntungan saja, bank syariah juga memiliki misi sosial yakni menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal atau menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hadiah atau dana sosial lainnya serta menyalurkannya kepada lembaga pengelola zakat.

Fatwa DSN Nomor 79 tentang *Qardh* menggunakan dana nasabah, adapun ketentuan penyaluran dana *qardh* dengan dana nasabah yaitu:

1. Akad *Qardh* dalam Lembaga Keuangan Syariah terbagi menjadi dua bentuk, sebagai berikut:
 - a. Akad *Qardh* yang berdiri sendiri hanya untuk misi sosial semata sesuai dengan yang dimaksud dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh*, yang bukan sebagai kelengkapan bagi transaksi lain yang bertujuan untuk memperoleh pendapatan

lebih. Dalam akad ini, bank tidak boleh menggunakan dana yang didapatkan dari nasabah.

- b. Akad *Qardh* yang dilakukan sebagai kelengkapan bagi transaksi lain yang menggunakan akad-akad *mu'awadhah* (pertukaran dan dapat bersifat komersial) yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan. Akad ini boleh menggunakan dana dari nasabah. Serta pendapatan dari akad ini harus dibagikan kepada nasabah penyimpan dana yang dananya dipergunakan sesuai akad yang dilakukan (Balgis, 2017).

Aplikasinya dalam perbankan, akad ini dipakai sebagai akad pinjam-meminjam talangan biaya haji nasabah, pinjaman tunai dalam jangka pendek, pinjaman kepada para pengusaha kecil serta membantu sektor sosial (Yafiz, 2015):

1. Penyaluran dana zakat yang bersifat bernilai (dana bergulir) yang diperuntukkan sesuai syariat yaitu diberikan kepada delapan hasnaf. Biasanya penyaluran zakat ini merupakan produk kerjasama antara Badan Zakat Nasional dengan bank syariah, sehingga Badan Zakat Nasional sebagai lembaga yang menghimpun dana dan penyalurannya dalam bentuk transaksi bank syariah.
2. Sebagai pinjaman talangan haji, dimana nasabah yang merupakan calon haji mendapatkan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyerahan biaya perjalanan haji. Lalu nasabah akan menutupnya sebelum jadwal keberangkatan. Sesuai dengan Fatwa DSN No: 29/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pembiayaan Pengurusan Haji Lembaga Keuangan Syariah.
3. *Letter of Credit* (L/C) Impor dan *Letter of Credit* Ekspor, yang didasarkan pada Fatwa DSN-MUI No: 34/DSN-MUI/IX/2002 tentang L/C Impor Syariah dan Fatwa DSN-MUI No: 35/DSN-MUI/IX/2002 tentang L/C Ekspor Syariah.

4. Sebagai pinjaman untuk para pengusaha kecil, dimana menurut perhitungan bank syariah akan membebani si pengusaha bila diberikan pembiayaan dengan akad jual beli, *ijarah* atau bagi hasil.
5. Sebagai pinjaman tunai dari produk kartu kredit syariah, dimana nasabah akan diberikan kewenangan untuk menarik uang tunai milik bank melalui ATM. Lalu nasabah akan mengembalikannya sesuai waktu yang telah ditentukan.
6. Sebagai pinjaman kepada pengurus bank, dimana bank menyediakan fasilitas ini untuk meyakinkan terwujudnya kebutuhan pengurus bank. Pengurus bank akan mengembalikan dana tersebut secara cicilan melalui pemotongan gaji bulannya (Nikensari, 2012).



PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF KPR SYARIAH

A. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: (1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudarabah dan musyarakah; (2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bi tamlik* (IMBT); (3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, *salam*, dan *istishna'*; (4) Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan (5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa; berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil (Indonesia, 2008).

Berdasarkan tujuan penggunaan, pembiayaan dapat dibedakan menjadi:

1. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini umumnya untuk perorangan, seperti untuk pembelian rumah tinggal, pembelian mobil untuk keperluan pribadi. Pembayaran kembali pembiayaan, berupa angsuran, berasal dari gaji atau pendapatan lainnya, bukan dari objek yang dibiayainya (Indonesia, 2014a). Jenis pembiayaan yang termasuk dalam jenis pembiayaan konsumtif, antara lain (Ryandono & Wahyudi, 2018):
 - a. Pembiayaan Pemilikan Rumah (KPR), yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk keperluan pembelian/pembangunan/renovasi/*take over* rumah, tempat tinggal, rumah susun, ruko, rukan, apartemen, dan lain-lain, yang dijual melalui *developer* atau *non-developer* dan diperuntukkan bukan untuk usaha, dengan jaminan berupa objek yang dibiayai.
 - b. Pembiayaan pemilikan kendaraan bermotor, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua atau kendaraan bermotor roda empat, dengan tahun produksi umumnya di bawah 5 (lima) tahun, dengan jaminan berupa kendaraan bermotor yang dibiayai tersebut.
 - c. Pembiayaan tanpa agunan, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan tanpa *secondary way out* berupa *fixed asset*. Pembiayaan ini diberikan dengan mempertimbangkan kemampuan nasabah untuk membayar angsuran setiap bulan atau dilakukan dengan proteksi asuransi berbasis syariah. Di Indonesia, produk pembiayaan tanpa agunan belum berkembang dengan baik, selain produk tersebut memiliki risiko relatif tinggi, juga belum ada fatwa dan Peraturan OJK yang mengaturnya.

- d. Pembiayaan multiguna, yaitu fasilitas pembiayaan perorangan/individu yang memiliki pendapatan atau penghasilan tetap maupun tidak tetap untuk segala keperluan yang bersifat konsumtif, dengan jaminan penghasilan sebagai pegawai atau profesional, dan/atau tanah berikut bangunan tempat tinggal. Pembiayaan multiguna dimaknai sebagai pembiayaan yang ditujukan untuk *multi purpose* dan harus berlandaskan kepada *underlying asset and transaction*.
 - e. Kartu pembiayaan, yaitu fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk keperluan kemudahan pembayaran dan transaksi pengambilan tunai. Transaksi dilakukan melalui sarana kartu yang diberikan kepada perorangan pemegang kartu. Kartu pembiayaan diterbitkan oleh bank setelah aplikasi permohonannya disetujui bank yang bersangkutan.
2. Pembiayaan komersial, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu. Pembayaran kembali pembiayaan komersial berasal dari hasil usaha yang dibiayai (Indonesia, 2014a). Pembiayaan yang termasuk dalam jenis pembiayaan komersial, antara lain:
- a. Pembiayaan usaha mikro, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha mikro.
 - b. Pembiayaan usaha kecil, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha kecil.
 - c. Pembiayaan usaha menengah, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha menengah.

- d. Pembiayaan usaha korporasi, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha perusahaan/korporasi.

Penentuan besar kecilnya pembiayaan mikro, kecil, dan menengah ditentukan oleh kebijakan masing-masing bank. Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Bank yang memberikan fasilitas pembiayaan di segmen konsumen disebut *consumer banking*, adalah kegiatan bank di mana produk dan layanan yang disediakan ditujukan untuk memenuhi kebutuhan nasabah individual dengan tingkat pendapatan yang stabil. Bank syariah dibolehkan mengakomodasi kebutuhan konsumsi nasabah sepanjang berjalan sesuai dengan prinsip syariah yang telah ditetapkan. Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah (Ryandono & Wahyudi, 2018).

Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok, baik berupa barang (makanan, minuman, pakaian) maupun berupa jasa (pendidikan dasar, pengobatan). Adapun kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan, yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang (logam mulia, bangunan rumah, kendaraan), maupun berupa jasa (pendidikan tinggi, haji, umroh). Pada umumnya, bank syariah membatasi pemberian pembiayaan untuk pemenuhan barang tertentu yang dapat disertai dengan bukti kepemilikan yang sah (rumah, kendaraan bermotor), yang

kemudian menjadi barang jaminan utama (*main collateral*). Adapun untuk pemenuhan kebutuhan jasa, bank syariah meminta jaminan barang lain yang dapat diikat sebagai *collateral*. Sumber pembayaran kembali atas pembiayaan tersebut berasal dari sumber pendapatan lain dan bukan dari eksploitasi barang yang dibiayai dari fasilitas pembiayaan. Pembiayaan konsumtif lazim digunakan untuk pemenuhan kebutuhan sekunder. Adapun kebutuhan primer, pada umumnya tidak dapat dipenuhi dengan pembiayaan konsumtif (Antonio, 2001).

Pada dasarnya, pemberian pembiayaan kepada calon nasabah harus terlebih dahulu mempertimbangkan terpenuhinya persyaratan yang dikenal dengan prinsip 5C, yaitu (Hutagalung, 2021):

1. *Character*, merupakan keadaan watak/sifat dari calon nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana itikad/kemauan calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.
2. *Capital*, merupakan jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin besar modal calon nasabah, maka semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya, dan bank akan merasa lebih yakin dalam memberikan pembiayaan.
3. *Capacity*, merupakan kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya untuk memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui / mengukur sampai sejauh mana calon nasabah mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.

4. *Collateral*, merupakan barang yang akan diserahkan oleh calon nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang akan diterimanya. *Collateral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban *financial customer* kepada bank. Penilaian terhadap agunan meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. *Collateral* mempunyai 2 (dua) fungsi. *Pertama*, untuk pembayaran pembiayaan jika nasabah tidak bisa membayar pembiayaannya. *Kedua*, sebagai akibat dari fungsi yang pertama, yaitu merupakan salah satu faktor penentu jumlah pembiayaan yang akan diberikan. Pada hakikatnya, bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kebendaan. Bisa juga *collateral* yang tidak berwujud, seperti jaminan pribadi (*borgtocht*), *letter of comfort*, rekomendasi, dan avalis. Penilaian terhadap *collateral* ini dapat ditinjau dari 2 (dua) segi. *Pertama*, segi ekonomis, yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan digunakan sebagai agunan. *Kedua*, dari segi yuridis, yaitu apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk digunakan sebagai agunan.
5. *Condition of Economy*, merupakan situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang kemungkinan pada suatu saat mempengaruhi keadaan perekonomian dan mempengaruhi kelancaran usaha calon nasabah.

Kemudian, prosedur pemberian pembiayaan pada bank syariah, yaitu permohonan pembiayaan, pengumpulan data dan investigasi, analisa pembiayaan, persetujuan, pengumpulan data tambahan, pengikatan, pencairan, serta *monitoring*. Prosedur pemberian pembiayaan tersebut harus dilakukan secara sistematis sesuai dengan urutan atau tahapannya. Kelengkapan dan kesempurnaan tahap

sebelumnya merupakan syarat untuk dilanjutkan ke tahapan selanjutnya (Hutagalung, 2021).

B. Pembiayaan KPR Syariah

Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah yang selanjutnya disingkat KPR adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah yang diterbitkan oleh bank pelaksana (KemenPUPR, 2019). KPR adalah suatu fasilitas kredit/pembiayaan yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Di Indonesia, saat ini dikenal ada 2 (dua) jenis KPR. *Pertama*, KPR subsidi, yaitu KPR yang diperuntukkan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa subsidi meringankan kredit/pembiayaan dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit/pembiayaan subsidi ini diatur tersendiri oleh pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit/pembiayaan dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit/pembiayaan yang diberikan. *Kedua*, KPR non subsidi, yaitu KPR yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit/pembiayaan dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan (OJK, 2019b).

Pembiayaan KPR syariah adalah pemberian pembiayaan kepada nasabah dalam rangka kepemilikan rumah dengan menggunakan akad berdasarkan prinsip syariah (BI, 2012). KPR syariah dapat berupa pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang (OJK, 2019a).

Pembiayaan jangka pendek adalah fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank tidak lebih dari 1 (satu) tahun. Pembiayaan jangka menengah adalah fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 3 (tiga) tahun. Pembiayaan jangka panjang adalah fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank lebih dari 3 (tiga) tahun (Indonesia, 2014b). Kegiatan usaha perbankan syariah yang berdasarkan prinsip syariah, antara lain, adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur (Indonesia, 2008):

1. Riba, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (*batil*) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadh*l), atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*).
2. *Maisir*, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.
3. *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah.
4. Haram, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah.
5. Zalim, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

C. Pembiayaan KPR Syariah berdasarkan Prinsip Jual Beli

1. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi utang/kewajibannya (DSN-MUI, 2000a).

2. Pembiayaan *Istishna'*

Pembiayaan *istishna'* adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli dan penjual atau pembuat (DSN-MUI, 2000c) (DSN-MUI, 2000e).

3. Pembiayaan *Salam*

Pembiayaan *salam* adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk jual beli barang pesanan dengan pengiriman barang di kemudian hari oleh penjual dan pelunasannya dilakukan oleh pembeli pada saat akad disepakati sesuai dengan syarat-syarat tertentu (DSN-MUI, 2000b).

D. Pembiayaan KPR Syariah berdasarkan Prinsip Sewa Menyewa

1. Pembiayaan Ijarah *Muntahiyah bi Tamlik* (IMBT)

Pembiayaan ijarah *muntahiyah bi tamlik* (IMBT) adalah penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak

guna atau manfaat dari suatu barang berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang (DSN-MUI, 2002).

2. Pembiayaan Ijarah *Maushufah fi Dzimmah* (IMFD)

Pembiayaan ijarah *maushufah fi dzimmah* (IMFD) adalah penyediaan dana dalam rangka sewa menyewa atas manfaat suatu barang (manfaat '*ain*') dan/atau jasa ('*amal*') yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kuantitas dan kualitas) (DSN-MUI, 2016a).

Pembiayaan ijarah *maushufah fi dzimmah* (IMFD) untuk produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) inden adalah penyediaan dana dalam produk PPR inden yang menggunakan akad ijarah *maushufah fi dzimmah* (IMFD) dalam musyarakah *mutanaqishah* (MMQ) atau ijarah *muntahiyah bi tamlik* (IMBT) (DSN-MUI, 2016b).

E. Pembiayaan KPR Syariah berdasarkan Prinsip Kerja Sama

1. Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ)

Pembiayaan musyarakah adalah penyediaan dana untuk kerja sama usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa hasil usaha akan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing (DSN-MUI, 2000d).

Pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* (MMQ) adalah pembiayaan musyarakah yang kepemilikan aset atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya (DSN-MUI, 2008).

2. Pembiayaan Musyarakah *Muntahiyah bi Tamlik* (MMBT)

Pembiayaan musyarakah *muntahiyah bi tamlik* (MMBT) adalah pembiayaan musyarakah yang kemudian salah satu pihak (*syarik*) mengalihkan *hishshah*-nya kepada *syarik* yang lain secara sekaligus sesuai janji (*wa'd*), dengan menggunakan akad *bai'*, *hibah*, atau *hibah wal bai'*, sehingga seluruh modal usaha musyarakah menjadi milik *syarik* yang lain tersebut (DSN-MUI, 2019).



TABUNGAN DAN DEPOSITO MUDARABAH

A. Pendahuluan

Bank syariah merupakan lembaga *intermediary* dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem Islam. Adapun yang di maksud dengan etika dan sistem Islam menghindari lembaga ini bebas dari bunga (*riba*), bebas dari kegiatan spekulatif dan perjudian (*maysir*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas (*gharar*). (dengan demikian lembaga ini berjalan dengan) berprinsip keadilan, dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal yang keseluruhannya merupakan prinsip-prinsip perbankan syariah.

Dalam fungsinya bank syariah sebagai lembaga *intermediary* yaitu sebagai perantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus unit*), dengan pihak-pihak yang mengalami kekurangan dana (*deficit unit*), bank melakukan kegiatan penghimpunan dana dari pihak *surplus unit* yang nanti akan disalurkan kepada *deficit unit* (Heri Sudarsono, 2003). Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa tabungan adalah simpanan berdasarkan akad wadiah atau investasi

dana berdasarkan akad mudarabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan tertentu yang disepakati, tetapi dapat ditarik dengan cek, bilyet giro dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu. Deposito adalah investasi dana berdasarkan akad mudarabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpan dan bank syariah dan/atau UUS.

Dengan adanya produk investasi di bank syariah tentunya dapat menjadi salah satu solusi bagi para *surplus unit* yang ingin menginvestasikan hartanya secara aman, karena bank syariah tentunya akan mengelola dana dan menyalurkan dana yang didapatkan melalui pembiayaan ke usaha-usaha yang sesuai prinsip syariah, sesuai dengan SK Dir BI No. 32/34/KEP/DIR tentang kegiatan dan larangan usaha bank syariah.

B. Tabungan

Dengan mendasarkan pengertian Bank menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tampak bahwa peran bank sebagai salah satu lembaga keuangan memiliki fungsi menghimpun dana masyarakat.

Pada pasal 3 PBI No. 9/19/PBI/2007 menegaskan bahwa dalam kegiatan penghimpun dana bank syariah hanya menggunakan akad wadiah dan mudarabah. Dana yang telah terhimpun, kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat. Jika dilihat dari fungsi bank syariah mengumpulkan dana dan menyalurkan dana kembali kepada masyarakat, maka bank

syariah berfungsi sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) antara pihak yang mengalami kelebihan dana (*surplus units*) kepada pihak yang mengalami kekurangan modal (*deficit units*) (Muhammad, 2005).

Pada perbankan konvensional penghimpunan dana dari masyarakat dilakukan dalam bentuk tabungan (*saving deposit*), deposito (*time deposit*), giro (*demand deposit*). Hampir sama dengan perbankan bank syariah yang memiliki dua akad dalam tabungan, yaitu wadiah dan mudarabah. Tabungan yang menerapkan akad wadiah mengikuti prinsip-prinsip *wadiah yad adh-dhamanah*, artinya tabungan ini tidak mendapatkan keuntungan karena ia titipan dan dapat diambil sewaktu-waktu dengan menggunakan buku tabungan atau media lain seperti ATM. Tabungan yang berdasarkan akad wadiah ini tidak mendapatkan keuntungan dari bank karena bersifat titipan. Akan tetapi bank tidak dilarang jika ingin memberikan semacam bonus/hadiah (Muhammad, 2005).

Tabungan yang menerapkan akad mudarabah mengikuti prinsip-prinsip akad mudarabah. Di antaranya, yaitu pertama, keuntungan dari dana yang digunakan harus dibagi antara *shahibul maal* dan *mudharib*. Kedua, adanya tenggang waktu antara dana yang diberikan dan pembagian keuntungan, karena untuk melakukan investasi dengan memutar dana itu diperlukan waktu yang cukup (Wiroso, 2011).

Tabungan adalah simpanan berdasarkan akad wadiah atau investasi dana berdasarkan akad mudarabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syariat dan ketentuan tertentu yang disepakati, tetapi dapat ditarik dengan cek, bilyet giro dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.

Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh nasabah kepada bank syariah berdasarkan akad wadiah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dalam bentuk giro, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Menurut UU No. 24 Tahun 2004 tentang Lembaga Penjaminan Simpanan, setiap bank wajib menjadi anggota LPS, termasuk bank syariah. LPS adalah lembaga berbadan hukum yang independen dan bertanggung jawab kepada presiden. LPS menjamin simpanan untuk setiap nasabah di satu bank (Soemitra, 2009).

Tabungan dengan akad mudharabah mempunyai *nisbah* bagi hasil, yang artinya nasabah mendapatkan keuntungan dari investasi sesuai dengan kesepakatan antara nasabah dan bank. Sedangkan tabungan dengan akad wadiah, tidak mendapatkan bagi hasil karena tabungan wadiah hanya berupa titipan berbeda halnya dengan tabungan mudharabah yang merupakan investasi.

Tabungan mudharabah adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu, yang disepakati tetapi tidak dapat ditarik dengan cek atau alat yang dapat dipersamakan dengan tabungan wadiah (Wiroso, 2005). Ketentuan tabungan mudharabah telah diatur dalam Fatwa DSN No:02/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum bagi bank mengenai tabungan mudharabah, yaitu bank bertindak sebagai *mudharib*, sedangkan nasabah bertindak sebagai *shahibul maal* disini antara bank dan nasabah penyimpan, telah melakukan kesepakatan diawal akad mengenai *nisbah* bagi hasil. Modal harus dinyatakan dengan jumlah, dalam bentuk tunai dan bukan piutang. Dana nasabah yang disimpan di bank akan dikelola oleh bank untuk mendapatkan keuntungan, hasil pengelolaannya itulah kemudian harus dibagikan diantara

bank dan nasabah, dan bank juga tidak diperkenankan mengurangi *nisbah* keuntungan nasabah tanpa persetujuan yang bersangkutan

1. Tabungan Mudarabah

Bank menghimpun dana berdasarkan prinsip mudarabah, yaitu akad kerja sama antara pemilik dana (*shahibul maal*) dan pengusaha (*mudharib*) untuk menjalankan usaha bersama, dimana pemilik dana tidak boleh ikut campur dalam pengelolaan bisnis sehari-hari. Keuntungan yang diperoleh dibagi antara keduanya sesuai dengan *nisbah* yang telah disepakati sebelumnya.

Berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh penyimpan dana, prinsip mudarabah terbagi menjadi dua jenis (Adiwarman Karim, 2005):

- a. *Mudharabah Mutlaqah (Unrestricted Investment Account/URIA)*. Dalam *mudharabah mutlaqah*, tidak ada pembatasan bagi bank dalam penggunaan dana yang dihimpun. Nasabah tidak memberikan syarat apapun kepada bank, sehingga bank memiliki kebebasan penuh untuk menyalurkan dana ke bisnis yang dianggap menguntungkan. Ketentuan dalam produk *mudharabah mutlaqah* meliputi: 1) Bank wajib memberitahukan kepada pemilik dana mengenai *nisbah* dan tata cara pembagian keuntungan serta risiko yang dapat timbul dari penyimpanan dana. 2) Untuk tabungan mudarabah, bank dapat memberikan buku tabungan dan kartu ATM atau alat penarikan lainnya kepada penabung. Untuk deposito mudarabah, bank wajib memberikan sertifikat atau bilyet deposito kepada deposan. 3) Tabungan mudarabah dapat diambil oleh penabung sesuai dengan perjanjian yang disepakati.

b. *Mudharabah Muqayyadah (Restricted Investment Account/RIA)*: Dalam *mudharabah muqayyadah*, pemilik dana memberikan kewenangan terbatas kepada bank dalam menentukan jenis dan tempat investasi. Jenis *mudharabah muqayyadah*: 1) *On balance sheet*: Pemilik dana menetapkan syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh bank. 2) *Off balance sheet*: Dana *mudharabah* disalurkan langsung kepada pelaksana usaha dengan bank sebagai perantara.

Dalam transaksi *mudharabah*, rukun yang harus dipenuhi adalah: 1) *Shahibul maal* (pemilik modal); 2) *Mudharib* (pengelola dana); 3) Amal (usaha); dan 4) Ijab kabul (akad).

Terdapat beberapa alat penarikan tabungan, hal ini tergantung dari kebijakan masing-masing bank. Adapun alat penarikan yang dimaksud adalah (Djoni S. Gozali, Rachmadi Usman, 2012):

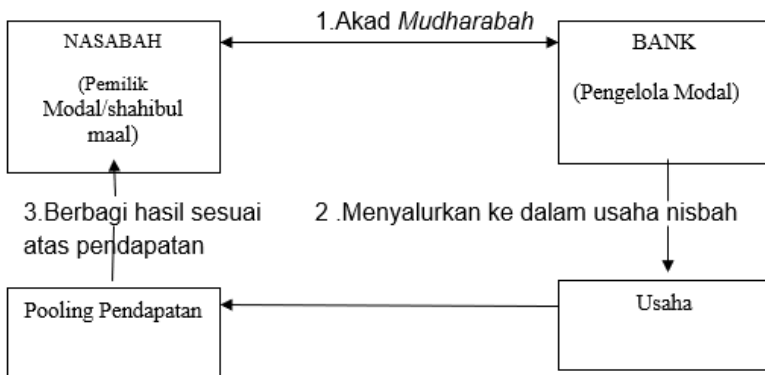
- a. Buku Tabungan;
- b. Slip Penarikan;
- c. Kuitansi;
- d. Kartu yang terbuat dari plastik (ATM).

Dalam pelaksanaannya, tabungan *mudharabah* menunjukkan adanya penggunaan akad lain dalam tabungan *mudharabah*, yaitu adanya akad ijarah, tetapi secara teknis penggunaannya berbeda, *mudharabah* yang merupakan bentuk investasi, maka akad ijarah menjadi bagian dari *mudharabah* tersebut. Akad ijarah digunakan sebagai penyewaan fasilitas yang diberikan oleh bank, yang beban administrasinya ditanggung oleh nasabah itu sendiri, misalnya nasabah yang sudah membuka rekening tabungan akan diberikan fasilitas kartu ATM, yang nantinya kartu tersebut dipergunakan untuk memenuhi

kebutuhan keuangan nasabah, dan bahkan bisa digunakan pada ATM (Plus, Prima, dan Bersama), maka dalam hal ini pihak bank boleh membebankan biaya administrasi kepada nasabah. Tetapi mengenai penerapannya tetap berdasarkan ketentuan dari bank, karena bank mempunyai kewenangan dalam menentukan pelaksanaannya.

Secara umum, skema tabungan akad mudarabah dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 1. Skema Tabungan Mudarabah



Keterangan Skema Transaksi:

- Nasabah melakukan akad mudarabah dan melakukan kesepakatan pembagian keuntungan yang dinyatakan dalam *nisbah*.
- Bank menggunakan dana nasabah untuk membiayai usaha.
- Keuntungan dari hasil usaha dibagi sesuai kesepakatan *nisbah* nasabah dan bank.

C. Deposito

Berdasarkan penelusuran pustaka yang dilakukan oleh penulis, deposito adalah investasi dana berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpan dan bank syariah dan/atau UUS

Deposito menurut Dewan Syariah Nasional No.03/DSNMUI/IV/2000 tentang Deposito yaitu simpanan dana berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan dengan baik. Deposito berdasarkan Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu menurut perjanjian antara penyimpan dengan bank yang bersangkutan (Karim, 2006). Simpanan berjangka atau deposito syariah adalah simpanan berjangka yang dijalankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Dewan Syariah Nasional MUI telah mengeluarkan fatwa yang menyatakan bahwa deposito yang dibenarkan adalah deposito yang berdasarkan prinsip mudharabah (Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 03/DSN-MUI/IV/2000).

Periode penarikan dana pada deposito syariah sama seperti pada bank konvensional, yaitu jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan atau 12 bulan. Dalam penghimpunan dana deposito pada bank syariah biasanya menggunakan akad *mudharabah mutlaqah*, yaitu nasabah memberikan kebebasan pada bank untuk menggunakan dananya dalam kegiatan usaha dan ruang lingkupnya. Deposito merupakan produk dalam bank yang memang ditujukan untuk kepentingan investasi dalam bentuk surat-surat berharga, sehingga dalam perbankan syariah akan memakai prinsip

mudarabah. Berbeda dengan perbankan konvensional yang memberikan imbalan berupa bunga bagi nasabah deposan adalah bagi hasil (*profit sharing*) sebesar *nisbah* yang disepakati di awal akad (Anshori, 2009). Nasabah dan bank sama-sama akan mendapatkan keuntungan, bank akan mendapat keuntungan dari simpanan deposito karena dana yang tersimpan relatif lama, karena dana deposito hanya dapat diambil dalam jangka waktu tertentu yang relative lama. Sehingga bank dapat lebih leluasa menggunakan dana untuk kegiatan yang produktif. Dari penggunaan dana untuk kegiatan produktif tersebut, nasabah akan mendapatkan bagi hasil sesuai dengan *nisbah* yang telah disepakati pada awal perjanjian.

1. Jenis-jenis Deposito

Deposito yang disediakan bank terdapat beberapa jenis antara lain

- a. Deposito Berjangka. Deposito berjangka adalah bentuk simpanan berjangka yang disesuaikan dengan jangka waktu tertentu (Ismail, 2010). Dalam deposito jangka waktunya yaitu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan 12 bulan dan 24 bulan. Deposito berjangka hanya dapat dicairkan oleh pihak yang namanya tertera dalam bilyet deposito berjangka tersebut. Deposito tidak bisa di jual belikan atau dipindahtangankan.
- b. Sertifikat Deposito. Sertifikat deposito merupakan jenis simpanan dana dari masyarakat yang penarikannya sesuai jangka waktu tertentu, dan dapat diperjualbelikan (Ismail, 2010). Menurut Undang-undang No. 10 tahun 1998 sertifikat deposito adalah simpanan dalam bentuk deposito yang sertifikat bukti penyimpanannya dapat dipindahtangankan.
- c. Deposit *On Call*. Deposito *on call* merupakan sejenis deposito yang penarikan harus dengan pemberitahuan

sebelumnya (Ismail, 2010). Jangka waktu dari deposito ini adalah 7 hari sampai 30 hari. Deposit *on call* diterbitkan dalam jumlah yang besar dan genap, dan hanya dapat dicairkan oleh pihak yang namanya tertera dalam bilyet deposito *on call*, kecuali terdapat surat kuasa dari pemegang hak kepada pihak yang diutus.

2. Ketentuan Deposito Mudarabah

Berdasarkan pada Fatwa DSN-MUI ini deposito yang dibenarkan secara syariah adalah yang berdasarkan prinsip mudarabah dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut (Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 03/DSN-MUI/IV/2000):

- a. Dalam transaksi ini nasabah bertindak sebagai *shahibul maal* atau pemilik dana, dan bank bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola dana.
- b. Dalam kapasitasnya sebagai *mudharib*, bank dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya mudarabah dengan pihak lain.
- c. Modal harus dinyatakan dengan jumlahnya, dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- d. Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk *nisbah* dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening.
- e. Bank sebagai *mudharib* menutup biaya operasional deposito dengan menggunakan *nisbah* keuntungan yang menjadi haknya.
- f. Bank tidak diperkenankan untuk mengurangi *nisbah* keuntungan.

Bank diperbolehkan memanfaatkan dana dari nasabah untuk menjalankan suatu usaha yang tidak bertentangan dengan syariah, dan bank diperbolehkan melakukan mudarabah dengan pihak lain dengan syarat akad mudarabah menggunakan akad *mudharabah muthlaqah*. Beda halnya dengan *mudharabah muqayyadah* yakni bank tidak diperkenankan menggunakan dana nasabah untuk berbagai usaha atas kehendak bank, karena pemilik dana berhak menentukan syarat dan pembatasan kepada pengelola dalam penggunaan dana tersebut dengan jangka waktu, tempat, jenis usaha. Dalam akad mudarabah ini jumlah dana yang akan disetor pada bank tidak dalam bentuk piutang yakni tunai. Pembagian keuntungan antara nasabah dengan bank harus dituangkan dalam bentuk *nisbah*/presentase dalam akad pembukaan rekening.

Dalam praktiknya tabungan di bank syariah lebih banyak menggunakan akad *wadiah yad adh-dhamanah* dan *mudharabah muthlaqah*, karena dengan menggunakan kedua akad tersebut bank bisa lebih leluasa untuk mengelola dan menyalurkan dana yang didapatkan ke sektor-sektor usaha yang halal.



DAFTAR PUSTAKA

- Aditya, M. R. (2016). Pengaruh Pembiayaan Mudarabah dan Pembiayaan Musyarakah terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Umum Syariah Periode 2010-2014. *Profita: Kajian Ilmu Akuntansi*, 4(4), 1–11.
- Alamsyah, H. (2012). Stabilitas Keuangan: Isu, Tantangan, dan Kebijakan. Bank Indonesia.
- Alamsyah, H. (2012). Stabilitas Keuangan: Isu, Tantangan, dan Kebijakan. Bank Indonesia.
- Al-Jaziri, A.-R. (1990). *Kitab Fiqh Ala Mazahib al-Arba'ah*. Dar al-kutab al-Ilmiyyah.
- Andrianto, A., & Firmansyah, M. A. (2019). *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*. CV Penerbit Qiara Media.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah: Teori dan Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ascarya. (2015). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.

- Aziz, L. H., Malle, S. S., Fatriansyah, A. I. A., Raya, F., Nugroho, L., Hartoto, H., Marietza, F., Haerany, A., AK, M. F., Syafril, S., Ersyafdi, I. R., Yuliafitri, I., Anwar, A., Wahyudi, T., & Bairizki, A. (2021). *Akuntansi Syariah (Sebuah Tinjauan Teori dan Praktis)*. Widina Bhakti Persada Bandung.
- Az-Zuhaili, W., Permadi, B., & Al-Kattani, A. H. (2011). *Fiqih Islam wa Adillatuhu*. Gema Insani Press.
- Badri, M. A. (2022). *Akad Istishna'*. <https://pengusahaMuslim.com/1156-akad-istishna.html>
- Bank Indonesia. (2004). Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Prinsip Kehati-hatian dalam Melaksanakan Produk Derivatif bagi Bank. Retrieved from <https://www.bi.go.id>
- Bank Indonesia. (2006). Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/2006 tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah. Retrieved from <https://www.bi.go.id>
- Bank Indonesia. (2007). Kajian Stabilitas Keuangan No. 9 September 2007. Retrieved from https://www.bi.go.id/fin/ksk/journal_0907.pdf
- Bank Indonesia. (2007). Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan bagi Bank Umum. Retrieved from <https://www.bi.go.id>
- Bank Indonesia. (2008). Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/14/DPnP/2008 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum. Retrieved from <https://www.bi.go.id>

- Bank Indonesia. (2009). Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 11/26/DPNP/2009 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah. Retrieved from <https://www.bi.go.id>
- Bank Indonesia. (2012). Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/17/DPAU tentang Produk, Kegiatan, dan Jasa Bank Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Buchari, I. (2004). Pengaruh Karakteristik Perusahaan terhadap Pengungkapan Sosial (Social Disclosure) dalam Laporan Tahunan Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta. *Jurnal Riset Akuntansi Indonesia*, 7(1), 45–66.
- Carmidah, & Sukirno. (2022). Analisis Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah dari Perspektif Tata Kelola Perusahaan. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 11(1), 342–351.
- Dewan Standar Akuntansi Keuangan IAI. (2007). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.
- Dewan Standar Akuntansi Keuangan IAI. (2007). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102: Akuntansi Murabahah.
- Dewan Standar Akuntansi Keuangan IAI. (2007). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 104: Akuntansi Istishna.
- Dewan Standar Akuntansi Keuangan IAI. (2007). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 105: Akuntansi Mudharabah.
- Diantanti, N. P., Mahriani, E., Nugroho, L., Shaleh, M., Supatminingsih, T., Faujiah, A., Rachmawati, E.,

- Jumiati, E., Fajri, R., Isnandar, S., Bahri, G., Djuanda, E., Sudarmanto, D., & Bunga, S. (2021). Pengantar Bisnis Islam Tinjauan Teori dan Praktis (First ed.). Widina Bhakti Persada Bandung. <https://www.penerbitwidina.com>
- DSN-MUI. (2000). Akad Jual beli Istishna'.
- Elhas, N. I. (2020). Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dalam Tinjauan Umum Hukum Islam. *Jurnal Al-Tsaman*, 2(1), 62–71.
- Fahmi, H. (2010). Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal. Jakarta: PT Mitra Wacana Media.
- Firmansyah, R. (2019). Corporate Governance dalam Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Islam*, 1(2), 23–34.
- Ghozali, I. (2005). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hafidhuddin, D., & Tanjung, H. (2003). Manajemen Syariah dalam Praktik. Jakarta: Gema Insani.
- Harahap, S. S., Wiroso, & Yusuf, M. (2010). Akuntansi Perbankan Syariah. LPSE Usakti.
- Hasmawati, A. (2019). Potential Application of Istisna' Financing in Malaysia. <https://doi.org/10.1108/QRFM-07-2018-0083>
- Hiyanti, H., Nugroho, L., Sukmadilaga, C., & Fitrijanti, T. (2019). Peluang dan Tantangan Fintech (Financial Technology) Syariah di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 5(3), 326–333.

- <https://www.ojk.go.id>. (2022). Laporan Keuangan Perbankan.
<https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/data-dan-statistik/laporan-keuangan-perbankan/default.aspx>
- IAI. (2007). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 104 Akuntansi Istishna'. Dewan Standar Akuntansi Keuangan.
- Ihwanudin, N., Maulida, S., Fatriansyah, A. I. A., Rahayu, S. S., Nugroho, L., Widyastuti, S., Rahman, M. R. R., Fachri, S., Rijal, K., Agrosamdhya, R., Senjiati, I. H., Isnandar, F. R., & Jiwantara, F. A. (2020). Pengantar Perbankan Syariah (Konsep, Regulasi & Praktis). Widina Bhakti Persada Bandung.
<https://www.penerbitwidina.com>
- Ikit. (2018). Manajemen Dana Bank Syariah. Gava Media.
- Iskandar, D. (2014). Analisis Pengaruh Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah terhadap Profitabilitas Bank Syariah di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 1(1), 39–48.
- Kasmir. (2008). Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Khotimah, H., & Farid, M. (2021). Analisis Implementasi Akad Istishna' dalam Perbankan Syariah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Lumajang. *Muhasabatuna: Jurnal Akuntansi Syariah*, 1(2), 43.
<https://doi.org/10.54471/muhasabatuna.v1i2.1264>
- Komite Nasional Keuangan Syariah. (2016). Masterplan Ekonomi Syariah Indonesia 2019-2024. Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional. Retrieved from

https://knks.go.id/storage/upload/1573459280-Masterplan_Eksyar_Preview.pdf

- Komite Nasional Keuangan Syariah. (2018). Masterplan Ekonomi Syariah Indonesia 2019-2024. Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional. https://knks.go.id/storage/upload/1573459280-Masterplan_Eksyar_Preview.pdf
- Kurniasari, N. (2017). Analisis Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Islam*, 1(1), 25–34.
- Lubis, A. A. (2010). Akuntansi dan Laporan Keuangan Perbankan Syariah di Indonesia. Jakarta: Rajawali Pers.
- Lubis, M. F. (2018). Pengaruh Pembiayaan Musyarakah dan Pembiayaan Mudarabah terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 2(2), 123–132.
- Lukman, S. (2019). Teori Akuntansi Syariah. Jakarta: Penerbit Alfabeta.
- Masyita, D. (2015). Why Do People See a Financial System as a Whole Very Important? *Journal of Islamic Monetary Economics and Finance*, 1(1), 79–106. <https://doi.org/10.21098/jimf.v1i1.484>
- Maulida, S. (2016). Implementasi Akad Mudarabah dan Musyarakah dalam Pembiayaan di Bank Syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 4(2), 1–11.
- Muhammad. (2005). Manajemen Dana Bank Syariah. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

\

- Muhammad. (2016). Akad dan Produk Bank Syariah. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Nafik, M. (2009). Manajemen Keuangan Syariah. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press.
- Nasir, M. (2010). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Penerbit Media.
- Nasucha, M. N., Ahmed, R., & Barre, G. M. (2019). Examining the Viability of Istisna for Project Financing: An Economic Perspective. *International Journal of Management and Applied Research*, 6(4). <https://doi.org/10.18646/2056.64.19-019>
- Nugroho, L. (2022a). Potret Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia. In *Masa Depan Industri Keuangan Syariah di Indonesia (First ed.)*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Lhokseumawe.
- Nugroho, L. (2022b). The Relationship between Maqasid Sharia and Profitability in Islamic Banking Industries Performance. *Sosyoekonomi*, 30(53), 243–259. <https://doi.org/10.17233/sosyoekonomi.2022.03.13>
- Nugroho, L., Husnadi, T. C., Utami, W., & Hidayah, N. (2017). Masalah and Strategy to Establish A Single State-Owned Islamic Bank in Indonesia. *Tazkia Islamic Finance and Business Review*, 10(1), 17–33.
- OJK. (2017). Laporan Keuangan Perbankan. <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/data-dan-statistik/laporan-keuangan-perbankan/default.aspx>
- OJK. (2020). Roadmap Pengembangan Perbankan Syariah Indonesia 2020-2025.
- OJK. (2021). Statistik Perbankan Syariah.

- OJK. (2021). Statistik Perbankan Syariah. Retrieved from <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Default.aspx>
- OJK. (2022). Laporan Keuangan Perbankan Syariah. Retrieved from <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/data-dan-statistik/laporan-keuangan-perbankan/default.aspx>
- OJK. (2022). Roadmap Pengembangan Perbankan Syariah Indonesia 2020-2025.
- OJK. (2022). Statistik Perbankan Syariah. Jakarta.
- PAPSI. (2013). Surat Edaran Pelaksanaan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia. Jakarta.
- Siregar, S. (2015). Akuntansi Perbankan Syariah Sesuai PAPS I 2013. FEBI UIN-SU Press.
- Sudarsono, H. (2009). Dampak Krisis Keuangan Global terhadap Perbankan di Indonesia: Perbandingan antara Bank Konvensional dan Bank Syariah. *La_Riba*, 3(1), 12–23. <https://doi.org/10.20885/lariba.vol3.iss1.art2>
- Sugiyono. (2010). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Sukmadilaga, C., & Nugroho, L. (2017a). Pengantar Akuntansi Perbankan Syariah Prinsip, Praktik dan Kinerja. (Pusaka Media, Ed.; First ed.). Pusaka Media.
- Suryanto. (2009). BI Laporkan Transaksi Derivatif dalam Batas Aman - ANTARA News. <https://www.antaranews.com/berita/2330/bi-laporkan-transakasi-derivatif-dalam-batas-aman>

- Usman, H. (2002). *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Penerbit Gema Insani.
- Wijayanti, A. A., & Waluyo, B. (2021). Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Rendahnya Pembiayaan dengan Akad Istishna pada Perbankan Syariah. *Serambi*, 3(3), 117–130.
- Wiroso. (2007). *Produk Perbankan Syariah*. LPSE Usakti.
- Yustiardi, A. F., & Aulia, M. (2019). *Islamic Contracts for Home Financing: A Comparative Analysis*.



GLOSARIUM

Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan/atau UUS guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

Akad adalah kesepakatan tertulis antara bank syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.

Akhlak adalah landasan perilaku dan kepribadian yang mencirikan seorang Muslim yang taat berdasarkan syariah dan akidah sebagai pedoman hidupnya.

Akidah adalah keyakinan atas keberadaan dan kekuasaan Allah SWT; keimanan seorang Muslim dalam berbagai aktivitas untuk mendapatkan keridhaan Allah sebagai *khalifah* yang mendapat amanah dari Allah Swt.

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

Bank Konvensional adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas Bank Umum Konvensional (BUK) dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR).

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank konvensional yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

Bank Umum Konvensional (BUK) adalah bank konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran

.

Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah perangkat DSN-MUI yang direkomendasikan pada LKS, LBS, dan LPS lainnya. DPS memiliki tugas utama mengawasi pelaksanaan

fatwa dan keputusan DSN-MUI di masing-masing lembaga. DPS merupakan pihak terafiliasi dengan LKS, LBS, dan/atau LPS lainnya yang diawasinya serta bertanggung jawab kepada DSN-MUI.

Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) adalah lembaga yang melaksanakan tugas MUI dalam menetapkan fatwa dan mengawasi penerapannya untuk menumbuh-kembangkan usaha di bidang keuangan, bisnis, dan ekonomi syariah di Indonesia.

Fatwa DSN-MUI adalah keputusan atau pendapat dari DSN-MUI terkait masalah-masalah hukum seputar kegiatan ekonomi syariah.

Gharar adalah ketidakjelasan atau ketidakpastian dalam melakukan transaksi.

Hiwalah adalah transaksi pengalihan utang dari pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggungnya.

Ijarah adalah penyediaan layanan jasa yang nantinya nasabah akan membayar biaya sewa atas jasa tersebut.

Istishna adalah kegiatan jual beli di mana pembayarannya dapat dicicil. Spesifikasi barang harus jelas dan harga yang disepakati tidak boleh berubah.

Lembaga Bisnis Syariah (LBS) adalah badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan bisnis berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) adalah badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan usaha di bidang keuangan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Lembaga Perekonomian Syariah (LPS) adalah badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan perekonomian syariah yang tidak masuk dalam kategori sebagai LKS dan LBS.

Majelis Ulama Indonesia (MUI) adalah lembaga swadaya masyarakat yang mewadahi ulama, *zu'ama*, dan cendekiawan Islam di Indonesia untuk membimbing, membina, dan mengayomi kaum Muslimin di seluruh Indonesia.

Maysir adalah perilaku spekulatif atau untung-untungan, sering disamakan dengan judi.

Mudarabah adalah kerja sama antara pemilik modal dan pengelola dengan pembagian keuntungan berdasarkan kesepakatan awal.

Murabahah adalah transaksi jual beli dengan penetapan batas pembayaran pada periode tertentu, biasanya dalam bentuk cicilan.

Musarakah adalah usaha bagi hasil di mana keuntungan dibagi sesuai perjanjian, sedangkan kerugian dihitung berdasarkan modal. Kerja sama dapat berupa dana, kewirausahaan, properti, barang dagangan, atau aset tidak berwujud seperti hak paten.

Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank syariah dan/atau UUS.

Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Qardh adalah peminjaman uang tanpa tambahan keuntungan, dengan bank dapat meminta jaminan. Digunakan untuk keperluan mendesak.

Riba adalah tambahan pembayaran tanpa ada imbalan yang disyaratkan bagi salah satu pihak yang bertransaksi.

Salam adalah jual beli di mana barang yang diperjualbelikan belum tersedia dan dijual kembali secara cicilan.

Syariah adalah ajaran Islam yang mengatur kehidupan seorang Muslim dalam bidang ibadah dan muamalah sebagai aktualisasi dari akidah.

Unit Usaha Syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.

Wadiah adalah dana yang dititipkan pada bank dengan izin penggunaan oleh bank dan pengembalian secara utuh kepada pemiliknya.

Wakalah adalah perjanjian antara pemilik modal dan bank untuk mewakili dalam pelaksanaan suatu perkara sesuai permintaan nasabah pada jangka waktu tertentu.



BIOGRAFI PENULIS



Rizky Maulana Pribadi, S.E., M.Si., Ak., CA.

- FEBD - ITB Ahmad Dahlan Jakarta
- Pendidikan Akhir: S2 Universitas Muhammadiyah Jakarta
- *Email: rizkympribadi@gmail.com*



Dr. Lucky Nugroho, SE., MM., MAk., MSc

- FEB - Universitas Mercu Buana
- Pendidikan Akhir:
Erasmus University Rotterdam - Belanda
Universitas Trisakti Jakarta
- *Email: lucky.nugroho@mercubuana.ac.id*



Dr. Utari Evy Cahyani, S.P., M.M.

- FEBI - UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan
- Pendidikan Akhir: S3 UIN Sunan Kalijaga
- *Email: utari@uinsyahada.ac.id*



Suraya Murcita Ningrum, M.Si.

- FEBI - IAIN Jurai Siwo Metro
- Pendidikan Akhir: S2 UII Yogyakarta
- *Email: murcitaningrumsuraya@gmail.com*



Dr. Sakinah, M.E.I.

- FEBI - IAIN Madura
- Pendidikan Akhir: S2 UIN Sunan Ampel
- *Email: sakinah@iainmadura.ac.id*



Dr. Nuhbatul Basyariah, SEI., M.Sc.

- Sekolah Tinggi Ekonomi Islam Hamfara
- Pendidikan Akhir: S3 UIN Sunan Kalijaga
- *Email: nbasyariah2@gmail.com*



Heri Irawan, S.Pd.I., M.E.

- Universitas Islam Ahmad Dahlan
- Pendidikan Akhir: S2 UIN Alauddin
- *Email: heri.putrabungsu94@gmail.com*



Angrum Pratiwi, M.E.I.

- FEBI - UIN Sultan Aji Muhammad Idris Samarinda
- Pendidikan Akhir: S2 UIN Sunan Kalijaga
- *Email: angrum.pratiwi@uinsi.ac.id*



Devid Frastiawan Amir Sup, S.H.I., M.E.

- Universitas Darussalam Gontor
- Pendidikan Akhir: S2 IAIN Ponorogo
- *Email: devidfrastiawan@unida.gontor.ac.id*



Feby Ayu Amalia, M.H.

- IAIN Syaikh Abdurrahman Suddik BABEL
- Pendidikan Akhir: S2 UIN Sunan Gunung Djati
- *Email: febyayuamalia@gmail.com*



Akad Transaksi di Bank Syariah

Buku "Akad Transaksi di Bank Syariah" merupakan panduan komprehensif yang mengulas berbagai jenis akad yang menjadi dasar transaksi dalam perbankan syariah. Dengan penjelasan yang mendalam namun mudah dipahami, buku ini menjelaskan konsep dasar, prinsip-prinsip, serta penerapan akad-akad seperti murabahah, mudarabah, musyarakah, ijarah, salam, istishna, qardh, hingga produk pembiayaan konsumtif seperti KPR syariah. Setiap akad dibahas secara rinci, termasuk definisi, prinsip, syarat dan rukun, serta tahapan proses dan standar manajemen risiko yang terkait.

Ditulis oleh penulis yang berpengalaman dalam bidang perbankan syariah, buku ini bertujuan untuk menjadi referensi bagi praktisi, akademisi, dan masyarakat luas yang tertarik dengan perbankan syariah. Buku ini tidak hanya memberikan pemahaman teoritis, tetapi juga panduan praktis yang dapat diimplementasikan dalam kehidupan sehari-hari dan lingkungan profesional. Dengan demikian, buku ini diharapkan dapat membantu pembaca dalam mengaplikasikan prinsip-prinsip syariah dalam transaksi keuangan yang lebih adil dan beretika.



Az-Zahra Media Society

🌐 azzahramedia.com

✉ zahramedia.society@gmail.com

📍 Jl. HM. Harun No. 8, Percut, Sumatera Utara

ISBN 978-623-89185-9-1



9

786238

918591