

## BAB II

### KONSEP DASAR PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

#### A. Pengertian Pembiayaan

Secara umum pembiayaan merupakan suatu kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran. Sedangkan dalam arti luas pembiayaan berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain.

##### 1. Pengertian Pembiayaan Secara Etimologi

Secara etimologi pembiayaan berasal dari kata biaya, yaitu uang yang dikeluarkan untuk mengadakan mendirikan, melakukan sesuatu.<sup>1</sup> Jadi Pembiayaan adalah upaya penyediaan biaya atau dana untuk mendukung suatu kegiatan atau kebutuhan, baik dalam konteks pribadi, bisnis maupun sosial.

##### 2. Pengertian Pembiayaan dalam Undang-Undang

- a. Menurut UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan *“pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”*.
- b. Menurut UU No. 21 Tahun 2008 Pasal: 25 *”pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang disamakan dengan itu*

---

<sup>1</sup> Munadi Idris, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (SulQa Press, IAIN Kediri, 2022), h. 1

*berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk Mudharabah dan Musyarakah, transaksi sewa menyewa dalam bentuk Ijarah dan sewa beli atau Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik, transaksi jual beli dalam bentuk utang piutang Murabahah, Salam dan Istisna, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk Qard, dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk Ijarah".<sup>2</sup>*

### **3. Pengertian Pembiayaan dalam Perspektif Syariah**

Pembiayaan berdasarkan persepektif syariah adalah kegiatan yang berupa penyediaan uang dan barang dari pihak bank kepada nasabah sesuai kesepakatan yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil yang didasari oleh prinsip syariah, yaitu prinsip *mudharabah, musyarakah, murabahah* dan *ijarah*.<sup>3</sup>

### **4. Pengertian Pembiayaan Menurut Para Ahli**

- a. Menurut M. Nur Rianto Al-Arif pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>4</sup>
- b. Menurut M. Syafi'i Antonio, menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan

---

<sup>2</sup> Andrianto and M. Anang Firmansyah, 'Manajemen Bank Syariah ( Implementasi Teori Dan Praktek )', CV. Penerbit Qiara Media, 2019, h. 305-306

<sup>3</sup> Ahmad Supriyadi, 'Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah (Suatu Tinjauan Yuridis Terhadap Praktek Pembiayaan Di Perbankan Diindonesia)', 67.C (2019), 2021-7, h. 45

<sup>4</sup> M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 42

*deficit unit.*<sup>5</sup>

- c. Menurut Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan/atau lembaga lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.<sup>6</sup>
- d. Menurut Kasmir 2014, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu disertai imbalan atau bagi hasil.<sup>7</sup>

## **B. Jenis-Jenis Pembiayaan Bank Syariah**

Jenis-jenis pembiayaan dalam perbankan syariah diklasifikasikan berdasarkan tujuan penggunaan serta karakteristik kebutuhan nasabah, berikut penjelasannya:

### **1. Pembiayaan Konsumtif**

Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini umumnya ditujukan untuk individu, misalnya untuk pembelian rumah tinggal atau mobil untuk keperluan pribadi. Pengembalian pembiayaan dilakukan melalui angsuran yang bersumber dari gaji nasabah, bukan dari objek yang dibiayai.<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta, Gema Insani Press, 2001), h. 160

<sup>6</sup> Munadi Idris, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (SulQa Press, IAIN Kediri, 2022), h. 1

<sup>7</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada 2014)

<sup>8</sup> Andrianto and Firmansyah.

Pembiayaan konsumtif dapat diwujudkan untuk produk Kepemilikan Rumah (KPR), Kepemilikan Kendaraan Bermotor (KKB),<sup>9</sup> Kepemilikan Multiguna/Multijasa (KMG/KMJ), Kepemilikan Logam Mulia dan lain-lain.<sup>10</sup>

## 2. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi. Pembiayaan produktif dibagi menjadi:

- a. Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:
  - 1) Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif yaitu jumlah hasil produksi maupun secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.
  - 2) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- b. Pembiayaan Investasi yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

Dalam konteks ini, pembiayaan investasi diberikan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan mereka, seperti penambahan modal guna melakukan rehabilitasi, memperluas usaha, atau mendirikan proyek baru, dimana ciri-ciri pembiayaan investasi ini adalah untuk pengadaan barang-barang modal.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Putri Siti Alia Miranti, Yosy Arisandi, and Khozin Zaki, *Sistem Pembiayaan Bank Syariah: Teori Implementasi Pembiayaan Kendaraan* (LovRinz Publishing, 2025).

<sup>10</sup> Wangsawidjaja, 'Pembiayaan Bank Syariah', *Hukum Ekonomi Syariah*, 2022, h.10–25.

<sup>11</sup> Mail, 'Analisis Pembiayaan Murabahah Konsumtif dan Murabahah

### 3. Pembiayaan Mikro

Pembiayaan mikro syariah merupakan suatu kegiatan pembiayaan usaha berupa penghimpunan dana yang dipinjamkan bagi usaha mikro (kecil) yang dikelola oleh pengusaha mikro yaitu masyarakat menengah ke bawah yang memiliki penghasilan dibawah rata-rata. Menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 11/PMK.06/2022, Usaha Mikro adalah usaha produktif yang dimiliki oleh perorangan atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM).

Pembiayaan mikro syariah ini bertujuan untuk meningkatkan akses usaha mikro yang ada di masyarakat terhadap pelayanan pembiayaan di perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya. Tujuan dari pembiayaan mikro adalah untuk bermu'amalah dan membantu mengembangkan usaha nasabah.<sup>12</sup>

### 4. Pembiayaan Berkelanjutan (*Sustainable Finance*)

Pembiayaan berkelanjutan (*Sustainable Finance*) di Indonesia didefinisikan sebagai dukungan menyeluruh dari industri jasa keuangan untuk pertumbuhan berkelanjutan yang dihasilkan dari keselarasan antara kepentingan ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup.

Pembiayaan berkelanjutan terdiri dari dimensi:

- a. Mencapai keunggulan industri, sosial dan ekonomi dalam rangka mengurangi ancaman pemanasan global dan pencegahan

---

*Produktif terhadap Laba pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar*', (Skripsi, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2020),h.18-19

<sup>12</sup> Wahyuni Samsuriati, 'Peran Pembiayaan Mikro Syariah Dalam Mengembangkan UMKM Di Kabupaten Maros ( Studi Kasus Pada BSI )', 2020, h. 24-25

- terhadap permasalahan lingkungan hidup dan sosial lainnya.
- b. Memiliki tujuan untuk terjadinya pergeseran target menuju ekonomi rendah karbon yang kompetitif.
  - c. Secara strategis mempromosikan investasi ramah lingkungan hidup di berbagai sektor usaha/ekonomi.
  - d. Mendukung prinsip-prinsip pembangunan Indonesia sebagaimana tercantum dalam RPJM, yaitu 4P (*pro-growth, pro-jobs, pro-poor, dan pro-environment*).<sup>13</sup>

## C. Prinsip dan Akad dalam Pembiayaan Syariah

### 1. Prinsip dalam Pembiayaan Syariah

#### a. Larangan *Maysir* (Perjudian/spekulasi)

Istilah *Maysir* biasa disebut dengan sistem perjudian. *Maysir* merupakan transaksi berisiko tinggi yang mengandalkan kondisi yang tidak menentu. Dalam kebanyakan kasus, *Maysir* dan *Qimar* adalah kata yang sama.

*Maysir* adalah jenis perjudian di mana satu pihak menanggung beban perjudian pihak lain dan bergantung pada hasilnya. Tindakan tersebut merupakan bentuk kerja sama untuk menindas salah satu pihak.<sup>14</sup>

Dalam Al quran surah Al Baqarah ayat 219 telah dijelaskan bahwa “*Mereka bertanya kepadamu tentang khamr dan judi. Katakanlah: 'Pada keduanya terdapat dosa besar dan beberapa manfaat bagi manusia. Tetapi dosa keduanya lebih besar daripada manfaatnya.' Dan mereka bertanya kepadamu apa yang mereka nafkahkan. Katakanlah: 'Yang lebih dari kebutuhan.' Demikianlah Allah menerangkan ayat-ayat-Nya kepada kamu supaya kamu memikirkkan*”.

---

<sup>13</sup> ‘Otoritas Jasa Keuangan “Roadmap Keuangan Berkelanjutan”’, 8.5 (2019), h.16

<sup>14</sup> Rahmania, Afifah Dwy Rezky Razak, and Ahmad Fauzan Jamal, ‘Penerapan Prinsip Larangan Maysir, Gharar dan Riba dalam Bank Syariah’, 2025, h. 10-11.

Ayat ini menjelaskan bahwa *maysir*, seperti halnya *khamr*, memiliki dosa yang sangat besar dan kerugiannya melebihi keuntungan yang didapat, sehingga perlu dihindari.<sup>15</sup>

#### **b. Larangan *Riba* (Bunga)**

Secara umum *Riba* adalah penambahan terhadap hutang. *Riba* adalah pengambilan keuntungan tambahan atas pinjaman, yang dalam Islam dianggap sebagai praktik yang tidak adil dan dilarang keras. *Riba* dapat muncul dalam berbagai bentuk, misalnya pertukaran barang sejenis yang tidak seimbang dari segi kualitas, kuantitas, atau waktu penyerahan, serta dalam transaksi pinjam-meminjam uang dengan ketentuan pengembalian melebihi jumlah pokok akibat faktor waktu. Oleh karena itu, dalam praktiknya, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dilarang menerapkan sistem bunga.<sup>16</sup>

Dalam Al quran Surah Al Baqarah ayat 275 telah dijelaskan *"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. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya."*<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> 'QS Al Baqarah (2) Ayat: 219'.

<sup>16</sup> Mira dan Ilham Nurfadila, 'Prinsip - Prinsip Hukum Perbankan Syariah', *Jurnal Inovasi Ekonomi Syariah Dan Akuntansi*, 2 (2025), 73–87.

<sup>17</sup> 'Al Baqarah (2) Ayat 275'.

### c. Larangan *Gharar* (Ketidakpastian)

Gharar merupakan konsep yang berkaitan dengan penipuan, ketidakjelasan, dan ketidakpastian dalam suatu transaksi. Gharar adalah segala sesuatu yang dapat menipu manusia, baik berupa harta, kedudukan, kemewahan, maupun hawa nafsu, yang pada akhirnya dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Dalam kajian fikih, istilah gharar memiliki beberapa pengertian. Pertama, gharar merujuk pada keadaan yang hasil atau keberadaannya tidak dapat dipastikan. Kedua, gharar berkaitan dengan objek transaksi yang spesifikasinya tidak jelas atau samar. Ketiga, gharar mencakup kedua pengertian tersebut secara bersamaan. Oleh sebab itu, mayoritas ulama berpendapat bahwa gharar adalah segala sesuatu yang tidak diketahui secara pasti akibat atau hasilnya. Dengan demikian, gharar termasuk bentuk transaksi yang dilarang dalam Islam karena mengandung unsur ketidakjelasan, spekulasi, keraguan, dan hal-hal serupa yang dapat merugikan salah satu pihak.<sup>18</sup>

### d. Prinsip Bagi Hasil (*Profit and Loss Sharing*)

Ada beberapa kelebihan lain dari prinsip bagi hasil yang diterapkan bank syariah, antara lain:

- 1) Memiliki kesepakatan yang jelas. Rasio pembagian keuntungan antara pemilik dana (*shahibul mal*) dan pengelola usaha (*mudharib*) sudah ditentukan sejak awal berdasarkan kesepakatan bersama.
- 2) Adanya transparansi mengenai keuntungan yang diperoleh.
- 3) Nasabah akan terhindar dari kekhawatiran karena bank akan

---

<sup>18</sup> Rani Puspa Dewi, 'Larangan MAGHRIB Dalam Transaksi Jual Beli', *EJESH: Journal of Islamic Economics and Social*, 1 (2023), 23–33

memberikan informasi mengenai kegiatan usaha perbankan, *profit* yang diterima dan sebagainya secara transparan.

- 4) Kepastian mengenai waktu pemberian bagi hasil yang diberikan.<sup>19</sup>

#### **e. Transparan dan Keadilan**

Transparansi adalah prinsip utama dalam akad Syariah. Seluruh informasi yang berkaitan dengan transaksi harus disampaikan secara transparan kepada semua pihak yang terlibat. Praktik ini menciptakan lingkungan bisnis yang jujur dan adil, sekaligus mencegah terjadinya penipuan.

Prinsip keadilan dan keseimbangan adalah inti dari akad Syariah. Setiap pihak harus mendapatkan manfaat yang setara dari transaksi tersebut. Tidak boleh ada satu pihak yang merugi secara berlebihan.<sup>20</sup>

## **2. Akad-Akad dalam Pembiayaan Syariah**

Akad dalam hukum ekonomi Islam merupakan sebuah konsep ajaran yang luas dan komprehensif, bahkan dikatakan sebagai sebuah teori. Secara filosofis yuridis akad bersumber dan berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah.<sup>21</sup>

Akad merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Dalam lembaga keuangan syariah, seperti

---

<sup>19</sup>'Bagi hasil bank syariah mega syariah'.<<https://www.megasyariah.co.id/id/artikel/edukasi-tips/simpanan/bagi-hasil-bank-syariah>> [Diakses 12 September 2025]

<sup>20</sup> Prudential Syariah, 'Akad Syariah: Pengertian, Prinsip, Jenis Dan Manfaatnya'. <<https://www.shariaknowledgecentre.id/id/news/akad-syariah/>> [Diakses 12 September 2025]

<sup>21</sup> Sri Hariati, 'Penerapan Asas-Asas Perjanjian Syariah Dalam Akad Pembiayaan Pada Perbankan Syariah', *Jurnal Kompilasi Hukum*, 9.1 (2024), h. 17

perbankan syariah, akad merupakan hal yang sudah tidak asing bagi nasabah yang rutin melakukan transaksi. Umumnya, akad digunakan dalam berbagai kegiatan transaksi yang berlangsung di perbankan syariah maupun lembaga keuangan syariah lainnya.

Adapun akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan bank syariah adalah :<sup>22</sup>

**a. Akad Bagi Hasil (*Syirkah*)**

**1) *Mudharabah***

Akad *mudharabah* merupakan akad kerjasama yang salah satu pihak bertindak sebagai pemilik modal sepenuhnya (*shahibul maal*) dan pihak yang lainnya sebagai pengelola modal (*mudharib*), dengan keuntungan dan kerugiannya ditanggung bersama.<sup>23</sup>

Menurut fatwa DSN No. 07/DSN- MUI/IV/2000 adalah : “*Mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha”<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> Ryan Pradesyah, Analisis Perkembangan and Akad-akad Di Bank, ‘Analisis Perkembangan Akad-Akad Di Bank Syariah’, *AGHNIYA: Jurnal Ekonomi Islam*, 1.1 (2019)

<sup>23</sup> Muhammad Rijalus Sholihin and Abdul Mun’im, ‘Analisis Penerapan Dan Sistem Bagi Hasil Akad Mudharabah Dalam Akuntansi Syariah’, *Jurnal Ilmu Manajemen Advantage*, 3.1 (2019), 48–57

<sup>24</sup> Fatwa DSN Indonesia No. 07/DSN-MUI/IV/2000, ‘Tentang Pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*).’

#### a. Landasan Akad *Mudharabah*

##### Al Qur'an QS. Al An-Nisa (4) ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”<sup>25</sup>

##### Hadist

Diantara hadits yang berkaitan dengan *mudharabah* adalah hadits yang diriwayatkan oleh Ibn Majah dari Shuhaib.

“Nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah adalah jual beli yang ditangguhkan, melakukan qiradh (memberi modal kepada orang lain), dan mencampurkan gandum kualitas baik dengan gandum kualitas rendah untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual” (HR Ibnu Majah).

“Abbas bin Abdul Muthallib jika menyerahkan harta sebagai *mudharabah*, ia mensyaratkan kepada *mudharibnya* agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak, jika persyaratan itu dilanggar, ia (*mudharib*) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membenarkannya (HR. Ad-Darulquthni)”<sup>26</sup>

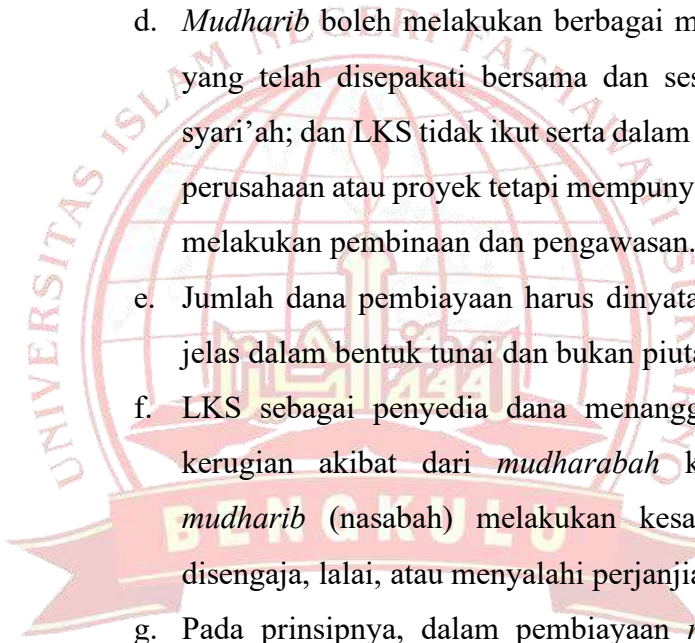
##### Fatwa DSN-MUI No 07/DSN-MUI/IV/2000

##### Ketentuan Pembiayaan:

- a. Pembiayaan *Mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.

<sup>25</sup> ‘QS. An-Nisa (4) Ayat 29’.

<sup>26</sup> M. Ali Hasan, ‘Konsep Dasar *Mudharabah*’, (Skripsi, 2016), h. 22–45

- 
- b. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
  - c. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
  - d. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
  - e. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
  - f. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
  - g. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga.
  - h. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
  - i. Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
  - j. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan

kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau

biaya yang telah dikeluarkan.<sup>27</sup>

## **b. Rukun dan Syarat Akad *Mudharabah***

### **Rukun**

- 1) Pihak yang Berakad
  - a) Pemilik modal (*shahibul mal*)
  - b) Pengelola modal (*mudharib*)
- 2) Objek *Mudharabah*
  - a) Modal (harus ada saat akad dan transaksi dilakukan tidak boleh berupa utang)
  - b) Usaha
- 3) Persetujuan kedua belah pihak (*ijab kabul*).  
Pelafalan dalam *ijab* dan *kaibil* harus dilakukan secara tepat agar secara jelas menunjukkan terjadinya perjanjian, baik melalui ucapan maupun tindakan.
- 4) Nisbah Keuntungan Menentukan tingkat pembagian nisbah keuntungan berdasarkan kesepakatan bersama.<sup>28</sup>

### **Syarat**

- 1) *Shahibul mal* dan *mudharib*

Syarat keduanya adalah harus mampu bertindak layaknya sebagai majikan dan wakil. Hal itu karena *mudharib* berkerja atas perintah dari pemilik modal

---

<sup>27</sup> 07/DSN-MUI/IV/2000.

<sup>28</sup> Hamdi Agustin dan Zulkifli Rusby, *Manajemen Bank Syariah: Konsep Dan Praktik* (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2022), h. 119

dan itu mengandung unsur wakalah yang mengandung arti mewakilkan.

2) *Sighat* ijab dan qabul

*Sighat* harus diucapkan oleh kedua pihak untuk menunjukkan kemauan mereka, dan terdapat kejelasan tujuan mereka dalam melakukan sebuah kontrak.

3) Modal

Modal adalah sejumlah uang yang diberikan oleh *shahibul mal* kepada *mudharib* untuk tujuan investasi dalam akad *mudharabah*.

4) Nisbah keuntungan

Keuntungan atau nisbah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Keuntungan harus dibagi secara proporsional antara kedua pihak, dengan proporsi (*nisbah*) yang ditentukan dan dijelaskan pada saat kontrak dilakukan. Pembagian keuntungan ini harus jelas dan dapat dinyatakan dalam bentuk persentase, misalnya 50:50, 60:40, 70:30, atau bahkan 99:1, sesuai kesepakatan bersama.

5) Pekerjaan atau usaha

Pekerjaan atau usaha perdagangan merupakan kontribusi pengelola (*mudharib*) dalam kontrak *mudharabah* yang disediakan oleh pemilik modal. Pekerjaan dalam kaitan ini berhubungan dengan manajemen kontrak *mudharabah* dan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh kedua belah

pihak dalam transaksi.<sup>29</sup>

**c. Jenis-Jenis Akad *Mudharabah***

***Mudharabah Mutlaqah***

*Mudharab mutlaqah* adalah jenis akad *mudharabah* yang memberikan kebebasan penuh kepada *mudharib* dalam mengelola modal yang diberikan oleh *shahibul mal*. *Mudharib* dapat menggunakan modal tersebut untuk investasi atau bisnis.

***Mudharabah Muqayyadah***

*Mudharabah muqayyadah* adalah jenis akad *mudharabah* yang memberikan syarat tertentu pada pengelolaan modal yang dilakukan oleh *mudharib*. Syarat ini biasanya berupa jenis usaha atau investasi yang harus dilakukan oleh *mudharib*.

***Mudharabah Musytarakah***

*Mudharabah musytarakah* adalah jenis akad *mudharabah* yang digunakan dalam asuransi syariah. Dalam akad ini, peserta (*shahibul mal*) dan perusahaan asuransi syariah (*mudharib*) bekerja sama untuk mengelola dana kontribusi yang telah dibayarkan oleh peserta.<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup> M. Ali Hasan, 'Konsep Dasar Mudharabah', (*Skripsi*, 2016), h. 22–45

<sup>30</sup> Mila dan Ilham Nurfadila, 'Akad Mudharabah: Pengertian, Ciri, Dan Manfaatnya'.

#### **d. Mekanisme Akad *Mudharabah***

- 1) Bank bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul mal*) yang menyediakan dana dengan fungsi sebagai modal kerja dan nasabah bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*) dalam kegiatan usahanya.
- 2) Bank memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah walaupun tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah, antara lain bank dapat melakukan review dan meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan.
- 3) Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam nisbah yang disepakati.
- 4) Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak.
- 5) Jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *mudharabah*, pengembalian dana dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.
- 6) Pembiayaan atas dasar akad *mudharabah* diberikan dalam bentuk uang dan/atau barang, serta bukan dalam bentuk piutang atau tagihan.
- 7) Dalam hal pembiayaan atas dasar akad *mudharabah* diberikan dalam bentuk uang harus dinyatakan secara jelas jumlahnya.
- 8) Pembiayaan atas dasar akad *mudharabah* diberikan dalam bentuk barang, maka barang tersebut harus dinilai atas harga pasar (*net realizable value*) dan dinyatakan

secara jelas jumlahnya.

- 9) Pengembalian pembiayaan atas dasar *mudharabah* dilakukan dengan dua cara yaitu secara angsuran ataupun sekaligus pada akhir periode sesuai dengan jangka waktu pembiayaan.<sup>31</sup>

## 2) *Musyarakah*

*Musyarakah* adalah salah satu jenis akad pembiayaan syariah. *Musyarakah* merupakan akad kerjasama untuk usaha tertentu antara dua atau lebih pihak yang masing-masing pihak menyediakan dana dan bersepakat bahwa keuntungan dan resiko ditanggung bersama.<sup>32</sup>

*Musyarakah* disebut juga dengan istilah *sharikah* atau *syirkah*. Secara bahasa *Musyarakah* berasal dari kata *al-syirkah* yang berarti *al-ikhtilath* (percampuran) atau persekutuan dua hal atau lebih, sehingga antara masing-masing sulit dibedakan. Seperti persekutuan hak milik atau perserikatan usaha.<sup>33</sup>

### a. Landasan Akad *Musyarakah*

#### Al Qur'an

Firman Allah, "...maka mereka berserikat pada sepertiga...(An-nisa : 12)

Firman Allah, "Dan, sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain kecuali orang

---

<sup>31</sup> Tuti Anggraini, 'Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah', 2022.

<sup>32</sup> Puteri Nurhafizah Nazwa and M Zidny Nafi Hasbi, 'Akad *Musyarakah* Dan Penerapan Dalam Manajemen Perbankan Syariah', *IJMA (Indonesian Journal of Management and Accounting)*, 2.2 (2021), h. 111.

<sup>33</sup> Erwin Noviandi, Muh. Salahudin, and Muhammad Yusuf, 'Implementasi Akad *Musyarakah* Pada Pembiayaan Modal Kerja Kontraktor Pada PT. Bank NTB Syariah Cabang Lombok Timur', *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, 7.1 (2024), 41-53 (h. 44)

*yang beriman dan mengerjakan amal shaleh.”(Shad:24)*

Kedua ayat di atas menunjukkan perkenan dan pengakuan Allah SWT akan adanya perserikatan dalam kepemilikan harta. Hanya saja dalam surah an-nisa:12 perkongsian terjadi secara otomatis (jabr) karena waris; Sedangkan dalam surah Shaad: 24 terjadi atas dasar akad (ikhtiyari).

### **Hadist**

Hadis yang diriwayatkan oleh abu hurairah yang artinya: *Rasulullah saw bersabda, “Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfiman, „Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya.”* (HR Abu Dawud no 2936, dalam kitab al;buyu dan hakim).

Hadits qudsi tersebut menunjukkan kecintaan Allah kepada hamba-hambanya yang melakukan perkongsian selama saling menjujung tinggi amanat.<sup>34</sup>

### **Fatwa DSN-MUI No 08/DSN-MUI/IV/2000**

Ketentuan *musyarakah*:

- a. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- b. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum.
- c. Objek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian).
- d. Biaya Operasional dan Persengketaan.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Heru Maruta, ‘Akad Mudharabah, Musyarakah, Dan Murabahah Serta Aplikasinya Dalam Masyarakat’, *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, 5.2 (2016), 80–106 (h. 80)

<sup>35</sup> Sugianto Sugianto and Sriwahyuni Sriwahyuni, ‘Analisis Pelaksanaan

## **b. Rukun dan Syarat Akad *Musyarakah***

Terdapat 3 jenis rukun *musyarakah*, yaitu:

- 1) '*Aqidani*' atau pihak yang melakukan kontrak dikatakan bahwasanya mitra diharuskan bijak dan tepat sesuai syariat untuk melakukan transaksi dan juga memberi ataupun mendapatkan hak kuasa perwakilan.
- 2) '*Ma'qud 'alaih*' atau pemberian akad terhadap objek sesuai dalam syirkah yaitu permodalan atau pendanaan dimana pemberian modal tersebut berbentuk uang tunai namun beberapa ulama berpendapat bahwa jika dana tersebut berbentuk aset usaha dagang berupa barang atau lainnya
- 3) Ijab serta qabul atau *sighat* memiliki berbagai kriteria yang wajib terpenuhi, pendapat dari ulama fikih antara lain:
  - a. Terdapat tujuan dari dua pihak secara jelas.
  - b. Terdapat ijab dan qabul yang sesuai.
  - c. Terdapat titik temu dari kesepakatan baik secara urutan dan bersambung.
  - d. Terdapat suatu majlis kesepakatan dari dua pihak tanpa memperlihatkan penilakan dari keduanya.<sup>36</sup>

---

Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah ( Studi Di Bank Syariah Indonesia KC. Kutacane )', *SANTRI : Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam*, 2.2 (2024), 01-10 (h. 5)

<sup>36</sup> Ziqhri Anhar, 'Penerapan Akad Musyarakah Pada Perbankan Syariah', *Jurnal Ilmu Perbankan Dan Keuangan Syariah*, 4.2 (2022), 110-22 (h. 113)

### c. Jenis-Jenis Akad *Musyarakah*

Berdasarkan PSAK 106 tentang Akuntansi Musyarakah, akad musyarakah terbagi menjadi 2 (dua) yaitu *musyarakah* permanen dan *musyarakah* menurun.

#### ***Musyarakah Permanen***

*Musyarakah* permanen adalah *musyarakah* dengan ketentuan bagian dana setiap mitra ditentukan saat akad dan jumlahnya tetap hingga akhir masa akad (PSAK No. 106 par. 04).

#### ***Musyarakah Mutanaqishah***

*Musyarakah* menurun adalah *musyarakah* dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh *musyarakah* tersebut. *Musyarakah* jenis ini lebih dikenal dengan sebutan MMq.

Akad *musyarakah* terbagi menjadi 2 (dua) yaitu:

#### ***Syirkah Al-Milk***

*Syirkah Al-Milk* mengandung arti kepemilikan bersama (*co-ownership*) yang keberadaannya muncul apabila dua orang atau lebih memperoleh kepemilikan bersama (*joint ownership*) atas suatu kekayaan (aset).

#### ***Syirkah Al-'uqud***

*Syirkah Al-'uqud* yaitu kemitraan yang tercipta dengan kesepakatan dua orang atau lebih untuk bekerja sama dalam mencapai tujuan tertentu. *Syirkah Al 'uqud* dibedakan menjadi:

- 1) *Syirkah Abdan* (syirkah fisik).
- 2) *Syirkah Wujud* adalah kerja sama antara dua pihak di mana asing-masing pihak sama sekali tidak menyertakan modal.
- 3) *Syirkah Inan*
- 4) *Syirkah Mufawadhah*.<sup>37</sup>

#### **d. Mekanisme Akad *Musyarakah***

Mekanisme akad pembiayaan *musyarakah*:

- 1) Bank dan nasabah sepakat untuk melakukan transaksi dengan akad *musyarakah*.
- 2) Bank sebagai investor atau pemilik dana (*shahibul maal*) menanamkan dana kepada nasabah yang juga bertindak sebagai investor sekaligus pengelola dana (*mudharib*) dalam suatu kegiatan usaha/proyek.
- 3) Bank menanamkan dana sebesar 100% dari total kegiatan usaha/proyek.
- 4) Pembagian hasil usaha dinyatakan dalam nisbah atau proporsi bagi hasil yang telah disepakati sebelumnya.
- 5) Jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama.
- 6) Pembagian hasil usaha dilakukan berdasarkan laporan hasil usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan.
- 7) Bank dan nasabah menanggung kerugian secara proporsional menurut porsi modal masing-masing.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> K R Salman, 'Akuntansi Syariah: Pendekatan Akad Dan Wa'd', Depok: Penerbit Rajawali Pers, 2020.

<sup>38</sup> 'Memahami Bisnis Bank Syariah - Google Books'

## b. Akad Jual Beli (*Ba'i*)

### 1) *Murabahah*

*Murabahah* secara etimologis dimana kata *murabahah* berasal dari kata *alribh* atau *alrabh* yang berarti kelebihan atau penambahan. Kata *alribh* juga dapat diartikan sebagai keuntungan, keuntungan atau manfaat. Akad *murabahah* adalah akad jual beli antara bank dengan nasabah. Dalam praktiknya, Bank Syariah Indonesia terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah. *Syirkah Murabahah* merujuk pada pemberian modal dalam bentuk barang seperti emas atau perak kepada kreditur dengan skema bagi hasil.<sup>39</sup>

#### a. Landasan Akad *Murabahah*

##### Al Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

"...padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..." (Al Baqarah 2:275)

##### Hadis:

"Dari Suhaib al-Rumi ra, bahwa Rasulullah Saw, bersabda: "Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, *mugaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual" (HR. Ibnu Majah).<sup>40</sup>

<sup>39</sup> Drs. Dame Siregar, M.A. M.A Fauzi Rizal, and M. H Niela Hi Hifzhi Siregar, 'Pemahaman Dalil Akad Murabaha Bebas Riba', 2022, p. 81.

<sup>40</sup> Tuti Anggraini, 'Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah', 2022.

## **Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000**

*Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Dalam fatwa ini menjelaskan ketentuan *murabahah* kepada nasabah. Beberapa ketentuan tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.<sup>41</sup>

### **b. Rukun dan Syarat Akad *Murabahah***

- 1) Pelaku yang terdiri dari para penjual (*al-bai'*) diibaratkan bank, sementara pembeli (*al-musytari*) serupa dengan pelanggan.
- 2) Objek atau barang yang diperjualbelikan (*almabi*), yaitu jenis produk pembiayaan.
- 3) Harga (*al-saman*) dianalogikan dengan harga atau plafon pembiayaan.

---

<sup>41</sup> Hamdi Agustin dan Zulkifli Rusby, *Manajemen Bank Syariah: Konsep Dan Praktik*, 2022.158 n

- 4) Ijab dan Qabul serupa dengan akad atau perjanjian, yaitu pernyataan persetujuan yang dituangkan dalam suatu perjanjian.

Berbagai persyaratan dalam melakukan transaksi murabahah ditentukan berdasarkan pedoman lembaga keuangan syariah terkait. Persyaratan umumnya berkaitan dengan barang yang diperjual belikan harganya dan janjinya.<sup>42</sup>

#### **c. Jenis-Jenis Akad *Murabahah***

##### **Akad *Murabahah* dengan Pesanan**

Pada akad *murabahah* ini, transaksi jual-beli terjadi setelah penjual membeli barang yang telah dipesan oleh pembeli terlebih dahulu. Pesanan tersebut dapat bersifat mengikat maupun tidak mengikat. Apabila mengikat, maka pembeli tidak dapat membatalkan pesanan dan harus membayar barang yang telah dipesan. Apabila nilai barang yang telah dibeli mengalami penurunan sebelum diserahkan kepada pembeli, maka pengurangan nilai tersebut menjadi tanggung jawab penjual dan akan memengaruhi akad. Sebaliknya, jika akad tidak mengikat, pembeli tidak berkewajiban melakukan pembayaran atau berhak membatalkan pesanan yang telah dibuat oleh penjual.

##### **Akad *Murabahah* Tanpa Pesanan**

Sesuai nama jenisnya, penjual dapat membeli barang tanpa harus ada pesanan terlebih dahulu dari

---

<sup>42</sup> Mohammad Ridwan, 'Teknik Praktis Akuntansi Keuangan Syariah: Teori & Praktik

pembeli. Akad *Murabahah* jenis ini termasuk bersifat tidak mengikat.<sup>43</sup>

#### **d. Mekanisme Akad *Murabahah***

- 1) Bank dan nasabah melakukan negosiasi dan persyaratan akad *Murabahah*.
- 2) Setelah kedua belah pihak bernegosiasi dan setuju atas persyaratan yang ada di bank dan nasabah melakukan akad jual beli.
- 3) Bank syariah memesan barang yang telah dipesan nasabah kepada pemasok atau penjual utama.
- 4) Setelah barang dipesan *supplier* mengirimkan barang kepada nasabah.
- 5) Nasabah menerima barang pesanan barang dan dokumen yang diperlukan dari *supplier*.
- 6) Nasabah membayar pembelian barang dagangan kepada bank sesuai kesepakatan, secara tunai atau tangguh, lama pembayaran dan sebagainya.<sup>44</sup>

#### **2) Salam**

Secara etimologi, salam berasal dari kata "*at-taslim*" yang berarti penyerahan. Sedangkan secara terminologi, Jual beli salam adalah transaksi jual beli dengan sistem pembayaran di awal secara tunai, sementara barang diserahkan di kemudian hari sesuai dengan spesifikasi dan waktu yang telah disepakati bersama.

---

<sup>43</sup> Muhammad Ikbal and Chaliddin Chaliddin, 'Akad Murabahah Dalam Islam', *Al-Hiwalah : Journal Syariah Economic Law*, 1.2 (2022), 143-56 (h. 150)

<sup>44</sup> hidayatul Maghfiroh, 'Progam Studi ( D3 ) Perbankan Syari ' Ah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam', 2020.

Praktik jual beli *salam* telah diterapkan sejak masa Rasulullah SAW dan dibolehkan dalam syariat Islam sebagai bentuk kemudahan dalam bermuamalah, khususnya untuk membantu petani dan pedagang dalam memenuhi kebutuhan modal usaha mereka.<sup>45</sup>

#### **a. Landasan Akad Salam**

##### **Al Qur'an**

QS Al- Baqarah ayat 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya*”.

Dalam kaitan ayat di atas Ibnu Abbas menjelaskan keterkaitan ayat tersebut dengan transaksi *bai' as-Salam*, hal ini tampak jelas dari ungkapan beliau: “*Saya bersaksi bahwa salam (salaf) yang dijamin untuk jangka waktu tertentu telah dihalalkan oleh Allah pada kitab-Nya dan diizinkan-Nya.*” Ia lalu membaca ayat tersebut.

##### **Hadist**

Ibnu Abbas berkata: *Nabi Shallallaahu 'alaihi wa Sallam datang ke Madinah dan penduduknya biasa meminjamkan buahnya untuk masa setahun dan dua tahun. Lalu beliau bersabda: "Barangsiapa meminjamkan buah maka hendaknya ia meminjamkannya dalam takaran, timbangan, dan masa tertentu."*

Muttafaq Alaihi. Menurut riwayat Bukhari: *"Barangsiapa meminjamkan sesuatu."*

---

<sup>45</sup> Erizal Erizal, ‘Akad Jual Beli Salam Dalam Perspektif Islam’, *Jurnal Al-Mizan*, 12.1 (2025), 1-16 (h. 4)

Dari landasan di atas, jelaslah bahwa akad salam diperbolehkan sebagai kegiatan bermuamalah sesama manusia.<sup>46</sup>

#### **b. Rukun dan Syarat Akad Salam**

Rukun jual beli salam adalah sebagai berikut:

- 1) *Muslam* (pembeli) adalah pihak yang membutuhkan dan memesan barang.
- 2) *Muslam ilaih* (penjual) adalah pihak yang memasok barang pesanan.
- 3) Modal atau uang. Ada pula yang menyebut harga (*tsaman*).
- 4) *Muslan fiih* adalah barang yang dijual belikan.
- 5) *Sighat* adalah ijab dan qabul.

Syarat akad salam adalah sebagai berikut:

- 1) Uangnya hendaklah dibayar di tempat akad. Berarti pembayaran dilakukan terlebih dahulu.
- 2) Barangnya menjadi hutang bagi si penjual.
- 3) Barangnya dapat diberikan sesuai waktu yang dijanjikan. Berarti pada waktu yang dijanjikan barang itu harus sudah ada. Oleh sebab itu memesan buah-buahan yang waktunya ditentukan bukan pada musimnya tidak sah.
- 4) Barang tersebut hendaklah jelas ukurannya, baik takaran, timbangan, ukuran ataupun bilangannya, menurut kebiasaan cara menjual barang semacam itu.

---

<sup>46</sup> D I Perbankan Qusthoniah, 'Analisis Kritis Akad Salam Di Perbankan Syariah', *Jurnal Syariah*, v No 1 (2016), h. 11

- 5) Diketahui dan disebutkan sifat-sifat barangnya. Dengan sifat itu berarti harga dan kemauan orang pada barang tersebut dapat berbeda. Sifat-sifat ini hendaknya jelas sehingga tidak ada keraguan yang akan mengakibatkan perselisihan antara kedua belah pihak (si penjual dan si pembeli). Begitu juga macamnya, harus juga disebutkan.
- 6) Disebutkan tempat menerimanya, kalau tempat akad tidak layak buat menerima barang tersebut. Akad salam harus terus, berarti tidak ada khiyar syarat.<sup>47</sup>

### c. Jenis-Jenis Akad Salam

#### **Salam**

Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjual-belikan belum ada ketika transaksi dilakukan. Pembeli melakukan pembayaran di muka, sementara penyerahan barang dilakukan pada waktu yang telah ditentukan di kemudian hari.

#### **Salam Paralel**

Salam Paralel adalah melaksanakan dua transaksi salam yaitu antara pembeli dan penjual, serta antara penjual dengan pemasok. Hal ini terjadi ketika penjual tidak memiliki barang pesanan dan memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang pesanan tersebut. *Salam* paralel diperbolehkan selama akad *salam* kedua tidak bergantung pada akad *salam* pertama, artinya akad antara penjual dan pemasok tidak terkait dengan akad

---

<sup>47</sup> Saprida Saprida, 'Akad Salam Dalam Transaksi Jual Beli', *Mizan: Journal of Islamic Law*, 4.1 (2018), 121-30 (h. 124-125)

antara pembeli dan penjual. Namun, jika akad tersebut saling tergantung atau menjadi syarat satu sama lain (*ta'alluq*), maka hal ini tidak diperbolehkan.<sup>48</sup>

#### **d. Mekanisme Akad Salam Paralel**

- 1) Bank sebagai pembeli (*muslam*) melakukan pemesanan barang dengan spesifikasi barang yang diinginkan, kemudian bernegosiasi akad salam dengan penjual (*muslam ilaih*) sebagai produsen.
- 2) Bank sebagai pembeli (*muslam*) melakukan pembayaran kepada penjual (*muslam ilaih*) sebagai produsen ketika kedua belah pihak sudah mencapai kata sepakat untuk transaksi salam.
- 3) Pembeli (*muslam*) dalam hal ini adalah nasabah melakukan pemesanan sesuai keinginan dengan spesifikasi barang yang dipesan, serta bernegosiasi dan berakad salam dengan pihak bank sebagai penjual (*muslam ilaih*).
- 4) Pembeli (*muslam*) dalam hal ini adalah nasabah melakukan pembayaran kepada bank sebagai penjual (*muslam ilaih*) setelah bersepakat melakukan transaksi salam.
- 5) Penjual (*muslam ilaih*) dalam hal ini adalah produsen yang ditunjuk oleh bank, melakukan pengiriman barang (*muslam fih*) yang dipesan nasabah atau pembeli (*muslam*) ke bank sebagai pembeli (*muslam*).

---

<sup>48</sup> S Nuraini, 'Bab 2 Kajian Pustaka 2.1', 2.6 (2022), 7–34.

- 6) Bank sebagai penjual (*muslam ilaih*) mengirim barang (*muslam fih*) ke nasabah sebagai pembeli (*muslam*).<sup>49</sup>

### 3) *Istishna'*

Menurut bahasa berasal dari kata (صنع *shana'a*) yang artinya membuat kemudian ditambah huruf alif, sin dan ta' menjadi (است صنع *istashna'a*) yang berarti meminta dibuatkan sesuatu. Transaksi jual beli *istishna'* merupakan kontrak penjualan antara *mustashni'* (pembeli) dan *shani'* (pembuat barang/penjual). Dalam kontrak ini, *shani'* menerima pesanan dari *mustashni'* dan bertanggung jawab untuk memproduksi *mashnu'* baik secara langsung maupun melalui pihak lain sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati, kemudian menjualnya kepada *mustashni'*. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran.

Secara istilah, *istishna'* adalah suatu akad yang dilakukan seorang produsen dengan seorang pemesan untuk mengerjakan sesuatu yang dinyatakan dalam perjanjian, yakni pemesan membeli sesuatu yang dibuat oleh seorang produsen dan barang serta pekerjaan dari pihak produsen.

---

<sup>49</sup> Taufiqur Rahman, 'Buku Fiqih Muamalah Kontemporer' (Academia Publication, 2021).

## **a. Landasan Akad *Istishna*'**

### **Al Qur'an**

Surah Al-Baqarah ayat 282:

Artinya “...*apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya...*”

Ayat ini menjadi dasar legalitas jual beli tangguh (berjangka) yang relevan dengan akad *istishna*'.

### **Hadist**

Nabi Muhammad *Shallallahu'alaihi Wasallam* pernah memesan agar dibuatkan cincin dari perak. *"Diriwayatkan dari sahabat Anas radhiallahu 'anhu, pada suatu hari Nabi Shallallahu alaihi Wasallam 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 mengisahkan. Seakan-akan sekarang ini aku dapat menyaksikan kemilau putih di tangan beliau."* (HR. Muslim)  
Perbuatan nabi ini menjadi bukti nyata bahwa akad *istishna* adalah akad yang dibolehkan.<sup>50</sup>

### **Fatwa DSN-MUI No. 06/DSN-MUI/IV/2000**

Ketentuan tentang Pembayaran:

- 1) Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat.
- 2) Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan.
- 3) Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

---

<sup>50</sup> Andi Asti Yuninsi and others, 'Peran Kontrak *Istishna* Dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Syariah Tinjauan Teoritis Dan Praktis', *E-Bisnis: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 18.1 (2025), 392-98 (h. 394)

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 (*mustashni*) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
- 6) Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.
- 7) Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak *khiyar* (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.<sup>51</sup>

#### **b. Rukun dan Syarat Akad *Istishna*'**

##### **Rukun**

- 1) Penjual (*shani*)
- 2) Pembeli atau orang yang pesan (*mustashni*)
- 3) Objek (*mashnu*)
- 4) Harga (*tsaman*)
- 5) Ijab Qabul (*sighat*)

##### **Syarat**

Spesifikasi dan harga barang pesanan dalam *istishna*' disepakati oleh kedua belah pihak pada saat awal akad. Barang pesanan harus diketahui

---

<sup>51</sup> Marsetiyo Fuad Soebagio, Syaifudin Alfisyah, and Eko Agus Sujianto, 'Implementasi Akad *Istishna*' Dalam Jual Beli Rumah Non Bank Di Royal Madina Kediri', *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, 4.1 (2024), 6902–16.

karakteristiknya secara umum yang meliputi: jenis barang, kualitas dan kuantitasnya. Apabila dalam akad *istishna'* nasabah tidak mewajibkan bank untuk memproduksi sendiri barang pesannya, maka untuk memenuhi kewajiban akad tersebut, bank dapat mengadakan akad tambahan dengan pihak ketiga atau pemasok. Pada dasarnya tidak dapat dibatalkan apabila kedua belah pihak setuju untuk menghentikannya.<sup>52</sup>

#### c. Jenis-Jenis Akad *Istishna'*

##### *Istishna'*

*Istishna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli atau *mustahin*) dan penjual (pembuat, *shani*)

##### *Istishna'* Paralel

*Istishna'* paralel adalah suatu bentuk akad *istishna* antara penjual dan pemesan, dimana untuk memenuhi kewajibannya kepada pemesan, penjual melakukan akad *istishna* dengan pihak lain (subkontraktor) yang dapat memenuhi asset yang dipesan pemesan.

#### d. Mekanisme Akad *Istishna'*

- 1) pembayaran di muka di mana nasabah memberikan spesifikasi barang yang akan dibeli kemudian memberikan pembayaran terlebih dahulu kepada bank.
- 2) Membayar pada saat barang datang di mana

---

<sup>52</sup> Yana Riani, Herziani Fera Efiza, and Rahmahwati Fitri, 'Penerapan Pembiayaan Akad *Istishna* Pada Bank Syariah', *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 2.6 (2023), 896-903 (h. 899)

mekanisme ini mengantisipasi apabila terjadi perubahan harga barang atau barang yang dipesan tidak tersedia.

- 3) Pembayaran ditangguhkan di kemudian hari atau dicicil sampai selesai oleh nasabah.<sup>53</sup>

### c. Akad Sewa

#### 1) *Ijarah*

Salah satu transaksi muamalah yang sering dilakukan oleh manusia adalah ijarah yaitu sewa-menyewa atau upah-mengupah, karena dalam transaksi ijarah berdasarkan objeknya ada dua yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan ijarah yang bersifat pekerjaan. Ijarah merupakan salah satu akad yang sangat dibutuhkan karena sifatnya yang tidak berpindah kepemilikan apabila hal yang disewakan adalah barang, jadi seseorang melakukan ijarah terkadang untuk keperluan yang sementara.<sup>54</sup>

##### a. Landasan Akad *Ijarah*

##### Al Qur'an

QS. Ath-Thaalaq (65): 6

وَأْمُرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ

*“Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya.”*

QS Al-Qashash (28): 26

قَالَتْ إِحْدُهُمَا يَآبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

---

<sup>53</sup> Anisa Fitria Utami dan Ajeng Kartika Galuh, *'Bank Dan Lembaga Keuangan Islam'* (Malang: UB Press, 2022).

<sup>54</sup> Surianti, 'Konsep Akad Ijarah Menurut Wahbah Az-Zuhaili Legalitas, Syarat, Dan Gugurnya Akad Ijarah', (Skripsi Institut Agama Islam ParePareEkonomi, Fakultas Islam, Dan Bisnis, 2022).

*“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, Ya Bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”*

### **Hadist**

Hadits riwayat Ibnu Majah:

*“Berikanlah upah kepada orang yang kamu pakai tenaganya sebelum keringatnya kering.”<sup>55</sup>*

### **Fatwa DSN-MUI**

- 1) Fatwa NO: 41/DSN-MUI/III/2004 tentang Obligasi Syari'ah Ijarah.
- 2) Fatwa NO: 69/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.
- 3) Fatwa No 71/DSN-MUI/IV2008 tentang akad *sale and lease back*.
- 4) Fatwa No: 72/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara ijarah *sale and lease back*.
- 5) Fatwa No: 76/DSN-MUI/ VI/2010 tentang SBSN ijarah asset to be leased.
- 6) Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*.<sup>56</sup>

### **b. Rukun dan Syarat *Ijarah***

Rukun ijarah antara lain sebagai berikut:

- 1) *Sighat ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pertanyaan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara

---

<sup>55</sup> Lanang Sakti and Nadhira Wahyu Adityarani, 'Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia', *Jurnal Fundamental Justice*, 1.2 (2020), 39-50 (h. 43)

<sup>56</sup> Saprida Saprida, Zuul Fitriani Umari, and Zuul Fitriana Umari, 'Sosialisasi Ijarah Dalam Hukum Islam', *AKM: Aksi Kepada Masyarakat*, 3.2 (2023), 283–90

verbal atau dalam bentuk lain.

- 2) Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa/ pemberi jasa, dan penyewa/ pengguna jasa.
- 3) Objek akad *ijarah*, yaitu :
  - a. Manfaat barang dan sewa: atau
  - b. Manfaat jasa dan upah<sup>57</sup>

Akad *ijarah* sah jika memenuhi syarat-syarat hukum sebagai berikut:

- 1) Pelaku Sewa Menyewa Harus Berakal
- 2) Ridho kedua belah pihak.
- 3) Objek sewa menyewa terpenuhi.
- 4) Objek sewa menyewa adalah barang halal.
- 5) Pembayaran uang sewa haruslah bernilai dan jelas.<sup>58</sup>

### c. Mekanisme Akad *Ijarah*

Pembiayaan dengan akad *ijarah* adalah pembiayaan bank kepada nasabah untuk transaksi sewa-menyewa suatu barang atau jasa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang dimanfaatkan oleh nasabah.

Mekanisme akad *ijarah*:

- 1) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam transaksi *ijarah* dengan nasabah
- 2) Bank menyediakan dana untuk merealisasikan

---

<sup>57</sup> Rahmat Setia Darmawan and Ahmad Fauzi, 'Implementasi Akad Ijarah Pada Pembiayaan Pendidikan Di KSSU Harum Dhaha Kediri', *Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah*, 2.1 (2020), 51-65 (h. 58)

<sup>58</sup> Badaruddin Nurhab, Puji Hastuti, Nurul Hak, 'Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah ( Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang )', *Ilmiah, Jurnal Islam, Ekonomi*, 8.02 (2022), 1507-12.

penyediaan objek sewa/hak pemanfaatan yang diminta nasabah.

- 3) Pengembalian dana oleh nasabah atas pembiayaan bank dapat di-lakukan secara angsuran ataupun sekaligus.<sup>59</sup>

## 2) *Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)*

*Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)* adalah transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa.

Berbagai bentuk alih kepemilikan IMBT antara lain:

- 1) Hibah di akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa aset dihibahkan kepada penyewa.
- 2) Harga yang berlaku pada akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa aset dibeli oleh penyewa dengan harga yang berlaku pada saat itu.
- 3) Harga ekuivalen dalam periode sewa, yaitu ketika penyewa membeli aset dalam periode sewa sebelum kontrak sewa berakhir dengan harga ekuivalen.
- 4) Bertahap selama periode sewa, yaitu ketika alih kepemilikan dilakukan bertahap dengan pembayaran cicilan selama periode sewa.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> Ikatan Bankir Indonesia, 'Memahami Bisnis Bank Syariah - Google Books' (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2019)

<sup>60</sup> Husna Ni'matul Ulya, 'Penerapan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (Imbt) Pada Transaksi Lembaga Keuangan Syariah', *El-Wasathiyah: Jurnal Studi Agama*, 6.21 (2018), 21–38 (h. 28)

### a. Landasan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT)

#### Al Qur'an

QS. Al Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.

#### Fatwa DSN-MUI

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/Dsn-Mui/Iii/2002 Tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi AlTamlik* syarat dan ketentuan sahnya akan IMBT hampir sama dengan apa yang sudah dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHES) yakni pihak yang melakukan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* harus menyelesaikan akad Ijarahnya terlebih dahulu.<sup>61</sup>

### b. Mekanisme *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT)

*Ijarah muntahiyah bittamlik* dalam bank syariah umumnya melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

- 1) Nasabah menjelaskan kepada bank, bahwa suatu saat di tengah atau di akhir periode *ijarah* ia ingin memiliki.
- 2) Setelah melakukan penelitian, bank setuju akan menyewakan aset itu kepada nasabah.
- 3) Apabila bank setuju, bank terlebih dahulu memiliki aset tersebut.

---

<sup>61</sup> Ibnu Hadjar, ‘Syari’at Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia’, *Al-Mawarid*, 16.article 1319 (2020), 57–80

- 4) Bank membeli atau menyewa aset yang dibutuhkan nasabah.
- 5) Bank membuat perjanjian ijarah dengan nasabah untuk jangka waktu tertentu dan menyerahkan aset itu untuk dimanfaatkan.
- 6) Nasabah membayar sewa setiap bulan yang jumlahnya sesuai dengan kesepakatan.
- 7) Bank melakukan penyusutan terhadap aset; biaya penyusutan dibebankan kepada laporan laba/rugi.
- 8) Di tengah atau diakhir masa sewa, bank dan nasabah dapat melakukan pemindahan kepemilikan aset tersebut secara jual-beli cicilan.
- 9) Jika pemindahan kepemilikan di akhir masa sewa, akadnya dilakukan secara hibah.<sup>62</sup>

**d. Akad Pinjaman Sosial**

**1) *Qardh***

*Qard* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam ketentuan fiqh klasik, *qard* dikategorikan dalam akad saling membantu dan bukan transaksi komersial.

Fatwa No 19/DSN-MUI/IV/2001 Akad *qard* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah yang memerlukan. Dalam pembiayaan ini, *qard* merupakan akad yang digunakan untuk memberikan bantuan dari bank kepada nasabah dalam rangka pelunasan BPIH, dengan

---

<sup>62</sup> Daffa Muhammad Dzubyman, 'Analisis Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (Imbt) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia', *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 3.2 (2019), 181–96

tujuan utama membantu nasabah. Ini berarti bahwa *qard* disini murni sebagai akad tolong menolong. Dan disebutkan bahwa jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruhnya dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya maka LKS dapat memperpanjang jangka waktu pengembalian atau menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.<sup>63</sup>

#### a. Landasan *Qardh*

##### Al Qur'an

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفَهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ

*“Barangsiapa meminjamkan kepada Allah dengan pinjaman yang baik, maka Allah akan mengembalikannya berlipat ganda untuknya, dan baginya pahala yang mulia”* (QS. Al-Hadiid: 11)

وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَاقْرِضُوا اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا

*“Dan dirikanlah Sholat, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik”* (QS. Al-Muzzammil: 20).

##### Hadist

“Hadits riwayat Ibnu Mas‘ud. Ia berkata bahwa Nabi SAW. bersabda, *“Tidaklah seorang muslim memberi pinjaman kepada orang muslim yang lain dua kali, melainkan pinjaman itu (berkedudukan) seperti sedekah sekali.”*<sup>64</sup>

---

<sup>63</sup> Ika Setiana, ‘Analisis Penerapan Akad Qard Wal Ijarah Pada Pembiayaan Talangan Haji Di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto’, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Raushan Fikr*, 3.2 (2017), 59–68

<sup>64</sup> Kahar Kahar, ‘Al-Qardh (Pinjam-Meminjam) Dalam Perspektif Al-Qur’an’, *Jurnal Adz-Dzahab: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 7.2 (2022), h. 203-205

## **b. Rukun dan Syarat Akad *Qardh***

- 1) Pemberi hutang (*Muqridh*)
- 2) Penerima piutang (*Muqtaridh* atau *Mustaqridh*)
- 3) Barang atau harta yang dipinjamkan
- 4) Barang atau uang pengganti (*iwadh*), dan juga *shighah* (ijab dan qabul).<sup>65</sup>

Syarat-syarat akad *qardh* adalah sebagai berikut:

- 1) Adanya kesempurnaan dalam akad *al-qard* dengan *shighah* yaitu pernyataan ijab dan qabul.
- 2) Para pihak yang melakukan akad yaitu *muqrid* dan *muqtarid* harus mempunyai kecakapan (*ahliyyah*) seperti balig, berakal, *mukhtar* (mempunyai pilihan), mempunyai kecakapan dalam *tabarru*.
- 3) Harta dalam akad *al-qard* merupakan barang-barang *mithli* menurut Hanafiyah tetapi menurut jumhur boleh menggunakan barang-barang *qimiyat*.
- 4) Harta dalam akad *al-qard* harus diketahui kadar, takaran, timbangannya secara jelas.<sup>66</sup>

## **c. Mekanisme Akad *Qardh***

- 1) Pengajuan Pinjaman

Nasabah yang membutuhkan pembiayaan aqiqah dapat mengajukan permohonan secara langsung atau melalui platform digital yang tersedia. Pengajuan ini mencakup informasi tentang jumlah

---

<sup>65</sup> H.M Pudjihardjo and Nur Faizin Muhtin, 'Fikih Muamalah Ekonomi Syariah - Google Books', 2019, p. 169

<sup>66</sup> Ahmad Syaichoni, 'Fikih Muamalah: Konsep Dasar Transaksi Bisnis Islam' (Yogyakarta: VC Bintang Semesta Media, 2023).

dana yang dibutuhkan, tujuan penggunaannya, dan rencana pengembalian.

2) Evaluasi dan Verifikasi

Setelah pengajuan diterima, bank syariah melakukan evaluasi terhadap kemampuan finansial nasabah. Tujuan dari tahapan ini adalah untuk memastikan bahwa nasabah memiliki kemampuan mengembalikan pinjaman tanpa mengalami kesulitan yang signifikan. Selain itu, proses verifikasi ini juga bertujuan untuk mengurangi risiko terjadinya gagal bayar.

3) Penandatanganan Akad

Setelah evaluasi selesai dan disetujui, akad *qardh* ditandatangani oleh kedua belah pihak. Dalam akad ini, dijelaskan secara rinci hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jumlah pinjaman, jangka waktu pengembalian, dan ketentuan lainnya.

Penandatanganan akad dilaksanakan di hadapan saksi untuk memastikan keabsahannya sesuai dengan ketentuan syariat Islam.

4) Pencairan Dana

Dana yang disetujui akan langsung disalurkan kepada nasabah.

5) Pengembalian Pinjaman

Nasabah berkewajiban untuk mengembalikan pinjaman sesuai dengan jadwal yang telah disepakati, tanpa dikenakan bunga atau biaya tambahan, sehingga mengurangi beban finansial

bagi nasabah.<sup>67</sup>

## 2) *Qardh Hasan*

Akad *qardhu hasan* pada dasarnya sebuah konsep dalam keuangan syariah yang merujuk pada perjanjian pemberian dana pinjaman tanpa mengenakan bunga, dengan tujuan memberikan manfaat sosial atau amal kepada pihak yang meminjam.

Akad *qardhu hasan* merupakan instrumen keuangan syariah yang bertujuan mendukung kesejahteraan sosial dan memberikan solusi alternatif bagi individu yang ingin meminjam uang tanpa harus membayar bunga atau tambahan keuntungan. Hal ini berperan dalam menegakkan dan mempromosikan nilai-nilai keadilan serta kebaikan dalam setiap transaksi keuangan.<sup>68</sup>

### a. **Rukun dan Syarat *Qardh Hasan***

Rukun-rukun *Qardhul Hasan* diantaranya adalah:

- 1) Pihak yang meminjam (*Muqtarid*).
- 2) Pihak yang memberikan pinjaman (*Muqrid*).
- 3) Barang yang dihutang/objek akad (*Muqtarad/ma"qud „alaih*).
- 4) Ijab qabul (*Sighat*).

Syarat-Syarat *Qardhul Hasan*

- 1) Orang yang meminjamkan memenuhi syarat berikut :

---

<sup>67</sup> Mohammad Mahmudi and others, 'Implementasi Akad Qard Dalam Pembiayaan Aqiqah Di Amitra Syariah Malang', *Jurnal Hukum Ekonomi Islam*, 1.1 (2025), 25-36 (h. 31)

<sup>68</sup> Marpuhasa, Purwanto Purwanto, and M. Pudail, 'Implementasi Pembiayaan Akad Qardhul Hasan Di Kspps Bmt Barokah Tegalrejo', *Jurnal Adz-Dzahab: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 8.2 (2023), 211-24 (h. 216-217)

- a. Berhak berbuat kebaikan sekehendak orang tersebut.
- b. Manfaat dari barang yang dipinjamkan menjadi milik peminjam dan barang yang dipinjamkan menjadi milik yang meminjamkan.

2) Orang yang meminjam :

- a. Berhak mendapat kebaikan
- b. Dapat dipercaya untuk menjaga barang tersebut

3) Barang yang dipinjamkan :

- a. Mempunyai manfaat yang dapat diambil oleh peminjam
- b. Barang yang diambil manfaatnya tidak rusak karena pemakaian yang disetujui dalam perjanjian.

4) Lafadz atau ijab kabul :

- a. Kalimat mengutangkan Lafadz
- b. *Mu"ir* (orang yang mengutangkan) merupakan pemilik barang tersebut, dan *musta"ir* (orang yang berhutang) harus baligh, berakal, dan bukan orang yang tidak dimahjur.
- c. Benda yang diutangkan dapat diambil manfaatnya atau dimanfaatkan.<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup> Marpuhasa, Purwanto, and M. Pudail. "Implementasi Pembiayaan Akad Qardhul Hasan Di Kspps Bmt Barokah Tegalrejo", *Jurnal Adz-Dzahab: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 8.2 (2023), 211-224

### **b. Mekanisme Akad *Qardh Hasan***

- 1) *Al-qardhul hasan* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (muqtaridh) yang memerlukan.
- 2) Nasabah *al-qardhul hasan* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
- 3) Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
- 4) Bank dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.
- 5) Nasabah *al-qardhul hasan* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.
- 6) Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya LKS dapat memperpanjang jangka waktu pengembalian atau menghapus sebagian atau seluruh kewajibannya.<sup>70</sup>

### **c. Perbedaan *Qardh* dan *Qardh Hasan***

- 1) *Qard* adalah pemberian pinjaman kepada orang lain yang dapat ditagih kembali, sedangkan *Qardhul Hasan* pemberian pinjaman kepada orang lain, dimana peminjam tidak diharuskan mengembalikan pokoknya apabila dirasakan benar-benar peminjam tidak mampu untuk mengembalikannya. Oleh karena itu, *Qardhul Hasan* dianggap sebagai bentuk

---

<sup>70</sup> Aan Gunawan, 'Konsep *Qardhul Hasan* Dalam Perspektif Ekonomi Syari'ah', *Al Wadiah: Jurnal Ekonomi Syariah*, 1.1 (2024), 86–99.

sedekah. Meskipun pada prinsipnya produk ini tidak berorientasi pada keuntungan, tetap diperlukan perhatian terhadap mekanisme operasionalnya agar dapat berjalan secara optimal dan meminimalkan risiko yang mungkin timbul.

- 2) Dilihat dari segi sumber dana, sumber dana qard berasal dari dana komersial atau modal. sedangkan sumber dana *Qardhul Hasan* berasal dari dana sosial yakni dana zakat, infaq, dan sadaqah.<sup>71</sup>

#### **D. Tujuan Pembiayaan Bagi Perekonomian**

Peran Bank dan lembaga keuangan sangat penting terhadap pengembangan usaha mikro kecil dan menengah yang memiliki keterbatasan modal. Bank syariah di Indonesia pada dasarnya menjadi pionirnya adalah Bank Muamalat yaitu sudah memiliki program pembiayaan sejak tahun 2005. Program tersebut dinamakan linkage program, ini menjadi strategi yang paling utama karena kondisi UMKM memiliki beberapa keterbatasan seperti agunan, tidak berbadan hukum, ataupun administrasinya masih lemah.<sup>72</sup>

##### **1. Tujuan Ekonomi Makro**

Ekonomi makro atau makro ekonomi adalah penyelidikan ekonomi secara umum. ekonomi makro memfokuskan pembahasannya pada gejala-gejala perekonomian secara keseluruhan, secara totalitas, atau gejala umumnya. Contoh topik dalam ekonomi makro meliputi pertumbuhan ekonomi, inflasi, dan pengangguran. Dalam pembahasan pertumbuhan ekonomi,

---

<sup>71</sup> Mifta Khatul Khoir Muhamad Bisri Mustofa, 'Vol. 1, No. 1, (2019) Juli – Desember ISSN : 2685-435X E-ISSN ', 1.1 (2020), 44–58.

<sup>72</sup> Sedinadia Putri, 'Peran Pembiayaan Syariah Dalam Pengembangan Umkm Di Indonesia', *Al Hisab: Jurnal Ekonomi Syariah*, 1.2 (2021), 1-11 (h. 3)

fokusnya adalah pada peningkatan kegiatan ekonomi secara keseluruhan.<sup>73</sup>

Berikut lima tujuan umum kebijakan Ekonomi Makro

a. Menjaga stabilitas kegiatan ekonomi

Stabilitas ekonomi di suatu negara menggabungkan kekuatan barang dagangan, pekerjaan, dan tingkat gaji individu. Pelaksanaan strategi ekonomi makro bertujuan untuk menciptakan keseimbangan antara harga barang dan tingkat lapangan kerja. Tujuan Kebijakan Moneter

1) Menjaga stabilitas ekonomi

Stabilitas ekonomi adalah ekspres perekonomian yang berjalan seperti yang ditunjukkan oleh asumsi, terkontrol, dan praktis. Dengan kata lain, jumlah uang tunai yang tersedia untuk digunakan disesuaikan dengan aliran tenaga kerja dan ketersediaan produk yang dapat diakses.

2) Menjaga stabilitas tingkat harga

Kebijakan moneter harus dimungkinkan ketika ada tingkat harga yang tidak sehat. Ketidakstabilan terjadi ketika jumlah uang yang beredar tidak sebanding dengan ketersediaan barang dagangan.

3) Meningkatkan kesempatan kerja

Jika jumlah uang berjalan diimbangi dengan jumlah produk dan jasa, maka, pada saat itu, perekonomian akan stabil. Dalam keadaan ekonomi yang stabil, perusahaan akan berkontribusi.

---

<sup>73</sup> Ratna Ekasari, *Pengantar Ekonomi Makro* (Malang: AE Publishing, 2023).

4) Perbaiki neraca pembayaran

Kebijakan moneter berperan dalam menciptakan keseimbangan dan harmoni antara aktivitas pertukaran serta pembayaran angsuran. Jika nilai tukar rupiah terhadap dolar melemah, barang dagangan yang diproduksi di Indonesia akan menjadi lebih murah secara global, selanjutnya memperkuat intensitas dan memperluas pengiriman.

5) Meningkatkan kesempatan kerja

Pada umumnya, negara-negara yang berbeda. tidak dapat terus-menerus mencapai kesempatan dan pekerjaan penuh.<sup>74</sup>

## 2. Tujuan Ekonomi Mikro

Ekonomi mikro adalah cabang ilmu ekonomi yang mempelajari perilaku unit ekonomi yang lebih kecil, seperti konsumen, produsen, dan pasar tertentu. Ekonomi mikro menitikberatkan pada keputusan individu dan perusahaan dalam menentukan alokasi sumber daya yang terbatas untuk memenuhi kebutuhan yang tidak terbatas. Selain itu, ekonomi mikro juga menganalisis dampak keputusan tersebut terhadap harga, jumlah barang yang diproduksi dan dikonsumsi, serta distribusi barang dan jasa di dalam masyarakat.<sup>75</sup>

Tujuan mikro pembiayaan diantaranya:

- a. Upaya memaksimalkan harta, setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi yaitu menghasilkan laba usaha.

---

<sup>74</sup> Elpisah, 'Pengantar Ekonomi Makro - Gilad James, PhD - Google Buku' (CV. Pena Persada, 2023), p. 11.

<sup>75</sup> Andi Rustam dkk, *Buku Ajar Ekonomi Mikro*, ed. by Efitra (Pt. Sonpedia Publishing Indonesia, 2025).

Setiap pengusaha menginginkan mampu laba maksimal.

- b. Upaya meminimalkan risiko, Agar usaha mampu menghasilkan laba secara optimal, seorang pengusaha perlu mampu meminimalkan risiko yang muncul. Salah satu risiko, yaitu kekurangan modal, dapat diatasi melalui penyediaan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, Sumber daya ekonomi dapat dikembangkan melalui kombinasi antara sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya modal. Apabila sumber daya alam dan manusia tersedia namun sumber daya modal belum ada, maka pembiayaan menjadi suatu kebutuhan yang tidak dapat dihindari.
- d. Penyaluran kelebihan dana, dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan.<sup>76</sup>

### **3. Tujuan Syariah Pembiayaan Bagi Perekonomian**

Tujuan pembiayaan syariah bagi perekonomian adalah:

- b. Untuk menciptakan keadilan, keseimbangan, dan stabilitas ekonomi dengan menghindari riba, spekulasi, dan ketidakpastian, serta mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan dan pemerataan kesejahteraan umat.<sup>77</sup>
- c. Melalui prinsip bagi hasil kemitraan (*mudharabah*, *musyarakah*), Pembiayaan syariah berperan dalam mendorong pengembangan usaha produktif secara berkelanjutan sekaligus

---

<sup>76</sup> Rahmat Ilyas, 'Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah', *Adzkiya : Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah*, 6.1 (2018), 1-18 (h. 7-8)

<sup>77</sup> Nada Rakhima Salsabila, Achmad Diny Hidayatullah, and Nur Syafiqah Hussin, 'Bank Syariah Sebagai Alternatif Pembiayaan Untuk Meningkatkan Ekonomi Umat', *Ekonomi Islam*, 14.1 (2023), 96–114.

memastikan tidak membebani nasabah.

- d. Pembiayaan syariah membantu usaha mikro, kecil dan menengah UMKM serta masyarakat yang membutuhkan dana dengan prinsip kepercayaan dan tanggung jawab sosial' sehingga memperkuat perekonomian umat.<sup>78</sup>



---

<sup>78</sup> Rahadi Kristiyanto, 'Konsep Pembiayaan Dengan Prinsip Syariah Dan Aspek Hukum Dalam Pemberian Pembiayaan', *Law Reform*, 5.1 (2022), 104.