

BAB II

PENGANTAR PENDANAAN DAN PEMBIAYAAN DALAM PERBANKAN SYARIAH

A. Konsep Dasar Pendanaan Dalam Perbankan Syariah

Pendanaan perbankan syariah adalah kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat yang dilakukan oleh bank syariah atau unit usaha syariah dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah Islam, melalui instrumen seperti *wadiah* (titipan) dan *mudharabah* (bagi hasil).⁶

Pendanaan syariah secara sederhana, merupakan pembiayaan yang bersifat syariah yang disediakan sebagai alat bantu untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang membutuhkan. Aktivitas kegiatannya meliputi penyediaan barang dan uang dari pihak bank dengan dasar kesepakatan antara nasabah yang diberikan pendanaan dengan pihak bank yang memberikan pendanaan.⁷

Dalam bank syariah penghimpunan dana dari masyarakat yang dilakukan dengan prinsip *wadiah* dan *mudharabah* tanpa membedakan nama produk yang bersangkutan. Yang harus diperhatikan prinsip syariah dalam

⁶ Otoritas Jasa Keuangan, 2025, *Konsep Operasional Perbankan Syariah*, OJK, <https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/Konsep-Operasional-PBS.aspx>, diakses 12 Oktober 2025.

⁷ Elman Johari, *Pembiayaan dalam Perbankan Syariah*, Cet. 1 (Bengkulu: CV. Sinar Jaya Berseri, 2023), h. 157.

penghimpunan dananya karena sangat terkait dengan imbalan yang akan diberikan kepada pemilik dana atau pemodal.

Apapun nama produknya jika penghimpunan dana mempergunakan prinsip *mudharabah*, maka pemilik dana akan memperoleh bagi hasil. Sebaliknya pemilik dana *wadiah* pada prinsipnya tidak mendapat imbalan kecuali Bank Syariah memberikan dalam bentuk bonus atas kebijakan bank syariah dan tidak diperjanjikan sebelumnya.⁸

1. Penghimpunan Dana Syariah

Penghimpunan dana syariah adalah proses di mana bank syariah mengumpulkan dana dari masyarakat atau lembaga dengan menggunakan akad-akad yang sesuai dengan prinsip syariah. Berbeda dengan sistem bank konvensional yang menggunakan bunga, penghimpunan dana dalam bank syariah didasarkan pada akad *wadiah* (titipan) dan *mudharabah* (bagi hasil).

Bank syariah bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*) atau penjaga dana (*wadi*), bergantung pada jenis akad yang digunakan. Dana yang dihimpun dari masyarakat ini nantinya akan disalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan atau investasi yang halal, sehingga menciptakan sistem keuangan yang berkeadilan dan menguntungkan bagi semua pihak.

⁸ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Ed. 1, Cet. 2 (Jakarta: LPFE Usakti, 2021), h. 117-118.

Berikut adalah beberapa instrumen utama dalam penghimpunan dana di bank syariah:

a. *Giro Wadiah*

Giro Wadiah adalah jenis rekening giro yang berdasarkan akad wadiah *yad dhamanah* (titipan dengan izin penggunaan) di mana nasabah menyimpan dana di bank tanpa mendapatkan keuntungan atau bagi hasil. Dalam sistem ini, bank memiliki hak untuk menggunakan dana yang dititipkan, tetapi wajib mengembalikannya kapan saja saat nasabah menariknya.

1) Karakteristik *Giro Wadiah*:

- a) Tidak memberikan keuntungan finansial kepada nasabah. Karena bersifat titipan, nasabah tidak menerima bunga atau bagi hasil.
- b) Nasabah dapat menarik dana kapan saja. *Giro wadiah* bersifat *likuid* dan *fleksibel* untuk digunakan dalam transaksi harian.
- c) Bank boleh memberikan bonus secara sukarela. Walaupun tidak wajib, bank bisa memberikan insentif berupa bonus (hibah) sebagai bentuk penghargaan kepada nasabah.

- d) Digunakan oleh perusahaan atau institusi
Produk ini umumnya digunakan oleh perusahaan, lembaga, atau individu yang sering melakukan transaksi dalam jumlah besar.

b. Tabungan *Mudharabah*

Tabungan *Mudharabah* adalah bentuk simpanan yang menggunakan akad mudharabah (bagi hasil) di mana nasabah bertindak sebagai pemilik modal (shahibul maal) dan bank sebagai pengelola dana (*mudharib*). Dalam sistem ini, bank syariah akan menginvestasikan dana nasabah ke dalam berbagai usaha yang halal dan memberikan keuntungan sesuai dengan kesepakatan awal.

1) Karakteristik Tabungan *Mudharabah*:

- a) Mekanisme bagi hasil (*nisbah*) Keuntungan yang diperoleh dari dana yang dikelola akan dibagi antara bank dan nasabah berdasarkan nisbah yang telah disepakati.
- b) Dana dikelola dalam investasi halal Bank hanya akan menginvestasikan dana ke sektor bisnis yang sesuai dengan prinsip syariah.
- c) Ada potensi keuntungan bagi nasabah Semakin besar keuntungan bank dari

investasi, semakin besar pula bagian keuntungan yang diterima nasabah.

- d) Nasabah bisa menarik dana kapan saja. Meskipun termasuk produk investasi, tabungan ini tetap *fleksibel* dan bisa diambil sewaktu-waktu.

c. Deposito *Mudharabah*

Deposito *Mudharabah* adalah bentuk simpanan berjangka dalam bank syariah yang menggunakan akad *mudharabah* (bagi hasil). Nasabah menyetorkan sejumlah dana kepada bank dalam jangka waktu tertentu dan memperoleh bagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati. Berbeda dengan tabungan *mudharabah* yang bisa ditarik kapan saja, deposito *mudharabah* memiliki jangka waktu tertentu, misalnya 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, atau 12 bulan.

1) Karakteristik Deposito *Mudharabah*:

- a) Berjangka waktu tertentu. Dana hanya bisa dicairkan setelah jatuh tempo yang disepakati.
- b) Mekanisme bagi hasil. Keuntungan dihitung berdasarkan nisbah antara bank dan nasabah.

- c) Investasi dalam sektor halal Bank mengelola dana deposito untuk investasi yang sesuai dengan prinsip syariah.
- d) Lebih menguntungkan dibandingkan tabungan mudharabah Karena deposito bersifat jangka panjang, bagi hasil yang diberikan biasanya lebih besar dibandingkan tabungan mudharabah.

2. Penyaluran Dana Bank Syariah

Bank syariah menyalurkan dana yang telah dihimpun dari masyarakat melalui berbagai produk pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam sistem perbankan Islam, pembiayaan tidak boleh mengandung unsur riba, *gharar* (ketidakpastian), dan *maysir* (spekulasi). Oleh karena itu, bank syariah menggunakan berbagai akad yang berbasis transaksi riil, yaitu akad jual beli, sewa, dan bagi hasil.

Pembiayaan dalam bank syariah dapat dikategorikan menjadi tiga jenis utama:

a. Pembiayaan Berbasis Jual Beli

Pembiayaan berbasis jual beli adalah skema di mana bank membeli barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabah, lalu menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi secara cicilan atau

tunai. Keuntungan bank diperoleh dari selisih harga beli dan harga jual.

Jenis-jenis pembiayaan jual beli dalam bank syariah meliputi:

- 1) *Murabahah* (Jual Beli dengan Keuntungan Diketahui) *Murabahah* adalah akad jual beli di mana bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah, lalu menjualnya kembali dengan harga yang telah ditambah margin keuntungan yang disepakati. Nasabah mengetahui harga beli asli dan jumlah keuntungan yang diambil oleh bank.
- 2) *Salam* (Jual Beli dengan Pesanan dan Pembayaran di Muka) *Salam* adalah akad jual beli di mana nasabah membayar harga barang secara penuh di muka, sementara barang akan diserahkan oleh penjual pada waktu yang telah disepakati di masa depan.
- 3) *Istishna* (Jual Beli dengan Pesanan dan Pembayaran Bertahap) *Istishna* adalah akad jual beli di mana barang yang dipesan oleh nasabah dibuat terlebih dahulu oleh produsen atau kontraktor, dengan pembayaran yang bisa dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan.

b. Pembiayaan Berbasis Sewa

Pembiayaan berbasis sewa dilakukan melalui akad Ijarah, di mana bank menyewakan aset kepada nasabah dengan imbalan pembayaran sewa tertentu.

Jenis-jenis pembiayaan sewa meliputi:

1) *Ijarah* (Sewa Murni tanpa Kepemilikan)

Ijarah adalah akad di mana bank menyewakan aset kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa yang telah disepakati, tanpa ada kepemilikan di akhir masa sewa.

Ijarah Muntahia Bittamlik (Sewa dengan Kepemilikan di Akhir Periode Sewa) *Ijarah Muntahia Bittamlik* adalah akad sewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang kepada nasabah setelah masa sewa berakhir.

c. Pembiayaan Berbasis Bagi Hasil

Pembiayaan berbasis bagi hasil menggunakan prinsip kerja sama antara bank dan nasabah. Dalam skema ini, bank tidak hanya bertindak sebagai pemberi pinjaman, tetapi juga sebagai mitra bisnis yang ikut menanggung risiko dan keuntungan.

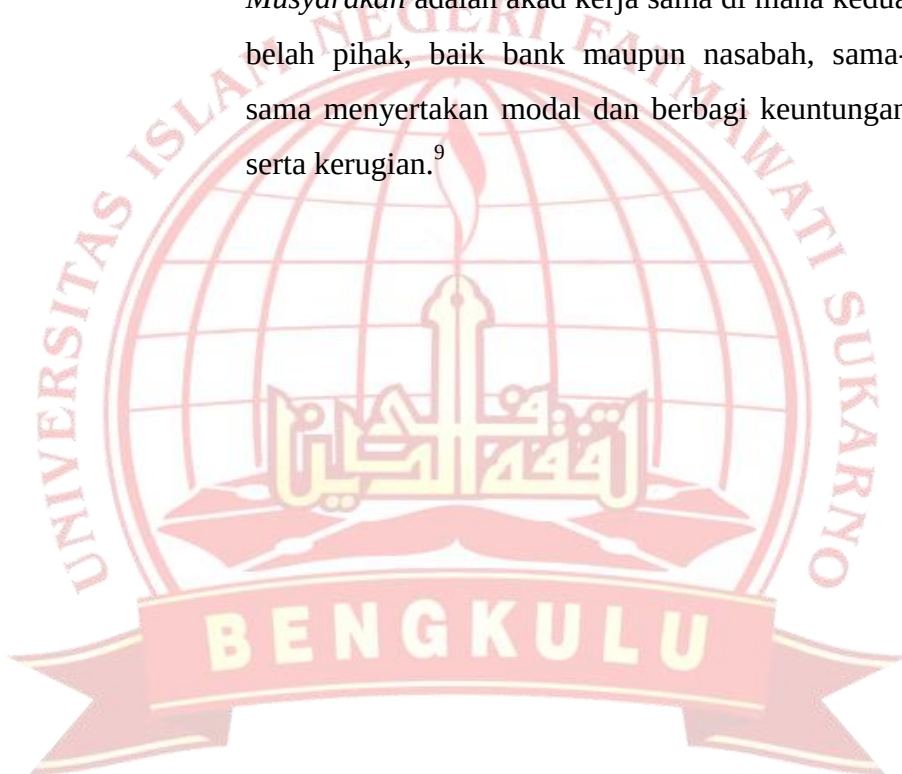
Jenis-jenis pembiayaan bagi hasil meliputi:

1) *Mudharabah* (Kemitraan Modal dan Keahlian)

Mudharabah adalah akad kerja sama antara

pemilik modal (*shahibul maal*) dan pengelola usaha (*mudharib*), di mana keuntungan dibagi sesuai kesepakatan, sementara kerugian hanya ditanggung oleh pemilik modal.

- 2) *Musyarakah* (Kemitraan Modal Bersama)
Musyarakah adalah akad kerja sama di mana kedua belah pihak, baik bank maupun nasabah, sama-sama menyertakan modal dan berbagi keuntungan serta kerugian.⁹



⁹ Eva Amelia, Kartika Marella Vanni, “*Penghimpunan dan Penyaluran Dana Perbankan Syariah: Peluang dan Tantangan*,” Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen dan Akuntansi (JEBMAK), Vol. 4, No. 1, Maret 2025, h. 6-12.

Tabel 1.1
Akad Dalam Penghimpunan dan Penyaluran Dana
Bank Syariah

Akad	Penjelasan konsep	Mekanisme Transaksi	Sumber Keuntungan	Pembagian Resiko	Perbedaan Utama Dengan Akad Lain
Wadiah	Akad penitipan dana/barang dari nasabah kepada bank dengan prinsip amanah, di mana bank hanya berfungsi sebagai penjaga tanpa hak mengelola untuk keuntungan komersial	Nasabah menitipkan dana, bank menjaga dan wajib mengembalikan kapan saja diminta	Tidak ada keuntungan yang diperjanjikan, hanya bonus sukarela	Sepenuhnya ditanggung bank jika terjadi kehilangan	Berbeda dengan semua akad lain karena tidak berorientasi profit, hanya titipan
Mudharabah	Kerja sama antara pemilik modal (bank) dan pengelola (nasabah),	Bank memberikan modal, nasabah mengelola usaha, keuntungan	Bagi hasil berdasarkan keuntungan usaha	Kerugian ditanggung bank (kecuali kelalaian nasabah)	Berbeda dengan musyarakah karena modal

	di mana bank tidak ikut mengelola usaha	dibagi sesuai nisbah			hanya dari satu pihak
Murabahah	Akad jual beli dengan penambahan margin keuntungan yang telah disepakati di awal secara transparan	Bank membeli barang, lalu menjual ke nasabah dengan harga lebih tinggi (margin)	Margin tetap (fixed profit)	Risiko pembayaran ada pada nasabah	Berbeda dengan mudharabah & musyarakah karena bukan kerja sama, tapi jual beli
Musyarakah	Kerja sama usaha di mana bank dan nasabah sama-sama menanamkan modal	Kedua pihak menyertakan modal dan terlibat dalam usaha	Bagi hasil sesuai kesepakatan	Kerugian sesuai porsi modal	Berbeda dengan mudharabah karena semua pihak menanggung modal
Ijarah	Akad pemindahan manfaat atas suatu aset tanpa pemindahan kepemilikan	Bank menyewakan aset kepada nasabah	Ujrah (biaya sewa)	Risiko aset pada pemilik (bank)	Berbeda dengan murabahah karena tidak ada jual

					beli, hanya sewa
IM BT	Akad sewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan kepada nasabah	Nasabah menyewa, lalu di akhir masa akad barang menjadi miliknya	Ujrah nilai pengalihan	Risiko berpindah di akhir akad	Berbeda dengan ijarah karena ada perpindahan kepemilikan di akhir
Salam	Jual beli dengan pembayaran di muka dan penyerahan barang di kemudian hari	Nasabah membayar penuh di awal, barang diserahkan belakangan	Selisih harga	Risiko pada penjual (barang belum ada)	Berbeda dengan murabahah karena barang belum tersedia saat akad
Istisna	Akad pemesanan barang produksi/manufaktur dengan pembayaran fleksibel	Barang dibuat sesuai pesanan, pembayaran bisa bertahap	Margin keuntungan	Risiko pada produsen	Berbeda dengan salam karena pembayaran tidak harus di awal
Qardh	Pinjaman tanpa imbalan	Bank memberikan pinjaman,	Tidak ada keuntungan	Risiko pengembalian	Berbeda dari semua

	yang bersifat sosial	nasabah mengembalikan pokok saja		pada nasabah	akad karena murni sosial (non-profit)
--	----------------------	----------------------------------	--	--------------	---------------------------------------

B. Konsep Pembiayaan Dalam Perspektif Syariah

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.¹⁰

Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan hal itu berupa:

1. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
2. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*
3. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*
4. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
5. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi *multijasa*, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas

¹⁰ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP. AMN YKPN, 2021), h. 17

dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.¹¹

Sedangkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang/tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan/kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan yang dipersamakan dengan kredit berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian imbalan atau bagi hasil.¹²

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada

¹¹ UU No. 21 Tahun 2008 sebagai revisi UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 ayat 25

¹² Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang RI Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. (Pasal 1, ayat 12)

rekening administratif serta Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI).¹³

Dalam aktivitas pembiayaan, bank syariah akan menjalankan dengan berbagai teknik dan metode yang penerapannya tergantung pada tujuan dan aktifitas nasabah penerima pembiayaan. Mekanisme perbankan syariah yang berdasarkan prinsip mitra usaha, adalah bebas bunga. Oleh karena itu, masalah membayarkan bunga kepada debitur atau pembebanan bunga kepada nasabah pembiayaan tidak akan timbul. Yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan, bagi bank berdasarkan prinsip konvensional, keuntungan diperoleh melalui bunga. Sedangkan bagi bank berdasarkan prinsip syariah berupa imbalan/bagi hasil.¹⁴

C. Prinsip-Prinsip Pembiayaan dalam Perbankan Syariah

Prinsip syariah merupakan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank syariah dan pihak lain yang sejalan dengan syariah, pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan

¹³ Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2022

¹⁴ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2024), Cet. 5, h.73.

(*murabahah, salam dan istishna*), atau penyediaan barang dengan menggunakan skema sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya perjanjian pemindahan kepemilikan pada pihak lain (*ijarah wa al iqtina*).

Secara fundamental, sebagai landasan filosofis, pembiayaan syariah dibangun atas prinsip dasar dalam ajaran Islam. Dalam konteks ini, beberapa prinsip dasar yang melandasi pembiayaan dalam sistem keuangan Islam adalah sebagai berikut:

1. Penghindaran Riba

Karakteristik yang paling melekat dalam kajian keuangan Islami adalah menghindari bunga dan tingkat imbalan yang berasal dari pinjaman atau utang. pemberi pinjaman, menurut ajaran Islam, harus memberikan barang atau uang yang dipinjamkan kepada penerima pinjaman untuk periode tertentu tanpa meminta imbalan apapun. Adanya unsure “tambahan” dalam pemberian pinjaman, dalam Islam dikenal dengan istilah riba. Secara verbal, dalam konteks Islam, praktek ribawi ini dilarang secara tegas dalam Al-Qur'an. Artinya, secara hukum dan etika, praktek riba ini dilarang.

Karena itu, sebagai lembaga yang menyediakan pembiayaan, lembaga keuangan Islam tidak akan mengambil tambahan dari pokok pinjaman yang diberikan kepada penerima pinjaman. Sebagai ganti dari praktek ini,

bank Islam akan mengembangkan system jual beli yang diperkenan dalam Islam. pembelian atau penjualan barang dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan diperbolehkan. Penentuan harga dengan mengingat waktu yang diberikan untuk pembayaran harga tersebut dalam transaksi kredit juga dibenarkan, asalkan tidak ada ketentuan adanya tambahan.

a. Jauh dari *Gharar*

Penghindaran *gharar* juga merupakan prinsip utama dalam keuangan Islam. praktek *gharar* mengacu pada akad yang mengandung risiko atau ketidakpastian mutlak atas hasil akhir kontrak. Unsur *gharar* ini juga bisa muncul bilamana terdapat kekurangan informasi mengenai nilai yang relevan dan mengakibatkan pada ketidakpastian atau eksploitasi salah satu pihak. Kedustaan, penipuan, dan pemberian informasi yang tidak tepat mengenai nilai yang relevan, merupakan bentuk lain dari praktek *gharar*.

Dalam konteks keuangan Islam, termasuk perbankan syariah, pelarangan atas *gharar* ini, menuntut bank Islam tidak terlibat dalam perdagangan *spekulatif*, *short selling*, pendiskontoan surat utang dan surat berharga, atau perdagangan atas barang yang belum teridentifikasi. Perdagangan dalam transaksi *derivative* juga melibatkan *gharar*, dan dalam konteks

keuangan Islam, berada dalam wilayah yang tidak jelas.

b. Non Perjudian dan Permainan

Jenis aktivitas lain yang dilarang dalam Islam adalah perjudian dan permainan. Segala bentuk tindakan yang mengarah pada lotre, tindakan spekulatif yang tidak terukur, merupakan aktivitas yang tidak diperkenankan dalam ajaran Islam. Dalam konteks lembaga keuangan, tindakan yang mengarah pada perjudian dan permainan ini terlihat pada kegiatan perdagangan berjangka berbasis yang banyak ditemui dan dipraktekkan dalam system perbankan konvensional.¹⁵

¹⁵ Ahmadiono, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Jember: IAIN Jember Press, 2021), h. 8-10.