

BAB III

PERBANKAN SYARIAH, LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH NON BANK, DAN AKAD-AKAD PEMBIAYAAN

A. Pengertian Perbankan Syariah

Bank syariah biasa disebut *Islamic Banking* atau *investasi fee banking*, yaitu suatu sistem perbankan dalam pelaksanaan operasinya tidak menggunakan sistem bunga (*riba*), spekulasi (*maysir*), dan ketidakpastian atau ketidakjelasan.²⁴ Pada umumnya, definisi bank dapat diartikan sebagai suatu lembaga atau badan usaha yang memiliki tugas menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat guna meningkatkan taraf hidup rakyat. Sedangkan pengertian dari perbankan syariah menurut undang-undang no. 21 tahun 2008 merupakan bank yang melaksanakan atau menjalankan kegiatannya dengan berprinsipkan syariah.²⁵

Pengertian bank syariah secara umum adalah salah satu jenis bank yang beroperasi dengan berdasarkan prinsip-prinsip syariat agama Islam, jadi dalam pelaksanaannya bank syariah mengikuti tata cara muamalah agama islam. Sebagai negara dengan penduduk mayoritas agama Islam, bank

²⁴ Nur Wahid, *Perbankan Syariah*, Edisi 1 (Jakarta: Kencana, 2021),h. 3.

²⁵ Windi Febriani, 'Strategi Pemasaran Perbankan Syariah Berbasis Teknologi Informasi Pada Era Digital', *Jurnal Sahmiyya*, 3.1 (2024), 217–22.(h.217)

syariah berkembang sangat pesat. Di berbagai tempat banyak kita jumpai kantor pelayanan bank syariah.²⁶

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang menjalankan aktivitas pembiayaan serta berbagai layanan transaksi pembayaran dengan berlandaskan prinsip-prinsip syariah. Karena operasionalnya mengikuti ketentuan Islam, seluruh kegiatan bisnis bank syariah berhubungan erat dengan pengelolaan dana, penyaluran pembiayaan, dan perputaran uang yang dilakukan secara halal, adil, dan bebas dari unsur *riba*, *gharar*, maupun *maysir*.²⁷

Bank syariah dapat dipahami sebagai lembaga keuangan yang tidak hanya berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana, tetapi juga memastikan seluruh aktivitasnya selaras dengan prinsip syariah. Peran bank syariah tidak sekadar menyediakan layanan keuangan, melainkan turut menghadirkan sistem ekonomi yang berkeadilan, bebas *riba*, serta menjamin transparansi dan kepastian akad.

Selain bank syariah, dalam sistem ekonomi Islam juga dikenal adanya lembaga keuangan syariah non-bank yang menjalankan aktivitas keuangan berdasarkan prinsip syariah.

²⁶ Nurnasrina Anggela Septian, Heri sunandar, 'Pengertian, Ruang Lingkup Prebnkan, Tujuan, Latar Belakang, Prinsp Dan Sejarah Perbankan Syariah Di Indonesia', *Juremi: Jurnal Riset Ekonomi*, 09.4 (2023), 537–44.(h.542-543)

²⁷ M U H Arif Pabali, 'Analisis Pemahaman Masyarakat Desa Mahalona Terhadap Akad Dan Produk Bank Syariah', (Skripsi, UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PALOPO 2025), 2025. H. 58

B. Lembaga Keuangan Syariah Non-Bank

Lembaga Keuangan Syariah Non-Bank (LKSNB) merupakan lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah tetapi tidak berstatus sebagai bank. Lembaga ini berperan penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi syariah melalui berbagai layanan pembiayaan, investasi, asuransi, dan jasa keuangan lainnya.

Beberapa bentuk lembaga keuangan syariah non-bank antara lain:

1. Pegadaian Syariah

Pegadaian Syariah merupakan lembaga keuangan non-bank yang menyediakan layanan pembiayaan berbasis gadai dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah Islam. Pegadaian Syariah hadir sebagai alternatif pembiayaan bagi masyarakat yang membutuhkan dana cepat tanpa menggunakan sistem bunga (*riba*). Dalam praktiknya, Pegadaian Syariah menggunakan akad-akad syariah seperti akad *Qardh*, *Rahn*, dan *Ijarah*.

Pegadaian Syariah adalah salah satu unit usaha dari PT Pegadaian (Persero) yang menjalankan layanan gadai berdasarkan prinsip syariah. Perbedaan utama antara pegadaian syariah dan pegadaian konvensional terletak pada sistem transaksinya. Pegadaian syariah tidak menerapkan bunga pinjaman, melainkan menggunakan

biaya pemeliharaan barang jaminan (*mu'nah*) sesuai ketentuan syariah.

a. Akad *Qardh*

Akad *Qardh* merupakan akad pinjaman dana yang diberikan kepada nasabah tanpa adanya tambahan keuntungan atau bunga. Dalam akad ini, nasabah hanya berkewajiban mengembalikan pokok pinjaman sesuai jumlah yang diterima. Akad *Qardh* bertujuan membantu masyarakat yang membutuhkan dana secara cepat dan bersifat sosial.

b. Akad *Rahn*

Akad *Rahn* merupakan akad gadai dalam Islam, yaitu menahan barang milik nasabah sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan. Barang jaminan tersebut tetap menjadi milik nasabah, sedangkan pihak pegadaian hanya berhak menahan barang hingga pinjaman dilunasi. Dalam praktik Pegadaian Syariah, akad *Rahn* banyak digunakan pada produk gadai emas dan barang berharga lainnya.

c. Karakteristik Pegadaian Syariah

Adapun karakteristik Pegadaian Syariah antara lain:

- 1) Tidak menggunakan sistem bunga (*riba*)
- 2) Menggunakan akad sesuai prinsip syariah
- 3) Mengedepankan prinsip keadilan dan tolong-menolong

- 4) Barang jaminan tetap menjadi milik nasabah
- 5) Biaya yang dikenakan berupa biaya pemeliharaan (*mu'nah*)

d. Produk Pegadaian Syariah

Beberapa produk Pegadaian Syariah meliputi:

- 1) Rahn (gadai emas dan barang berharga)
- 2) Arrum BPKB
- 3) Arrum Haji
- 4) Amanah
- 5) Tabungan Emas Syariah

Produk-produk tersebut dirancang untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan masyarakat secara halal dan sesuai syariat Islam.

C. Prinsip Dasar Perbankan Syariah

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

1. Keadilan, yakni berbagi keuntungan atas dasar penjualan riil sesuai kontribusi dan resiko masing-masing pihak.
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*.²⁸

Beberapa pedoman mendasar untuk mengelola operasi bisnis perbankan Islam sudah mapan ketika datang untuk mengoperasionalkan perbankan Islam. Berikut ini adalah beberapa contoh gagasan dasar garis besar:

1. Bebas *Maghrib*

- a. *Maysir* (*spekulasi*), *maysir* dan *qimar* setara dalam bahasa Arab. Istilah "*maysir*" menggambarkan akumulasi uang yang cepat atau perolehan kekayaan hanya berdasarkan keberuntungan, apakah itu melibatkan pelanggaran hak orang lain atau tidak. Transaksi yang bergantung pada kondisi yang tidak pasti atau nirlaba disebut sebagai *maiysir*, menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah (UU No. 21, 2008). *Maysir* adalah transaksi yang bergantung pada ketidak pastian dan menggabungkan aspek perjudian, taruhan, atau aktivitas berisiko, yang semuanya secara tegas dilarang (*haram*) menurut hukum Islam.

²⁸ Maimun and Dara Tzahira, 'Prinsip Dasar Perbankan Syariah', *Al-Hiwalah: Sharia Economic Law*, 1.1 (2022), 125–42. (h. 130)

- b. *Gharar*; Secara *harfiah* berarti akibat, bencana, bahaya, risiko, dan sebagainya. Dalam Islam, *gharar* adalah semua transaksi ekonomi yang melibatkan unsur-unsur ketidakjelasan, penipuan atau kejahatan. Dalam *Al-Qur'an* kata *gharar* dan turunannya disebutkan 27 kali dalam QS *Ali-Imran*/3:185

كُلُّ نَفْسٍ ذَائِقَةُ الْمَوْتِ وَأَنَّمَا تُوقَفُونَ أَجُوزَكم يَوْمَ الْقِيَمَةِ فَمَن زُحِرَ عَنِ النَّارِ
وَأُدْخِلَ الْجَنَّةَ فَقَدْ فَازَ وَمَا الْحَيَاةُ الدُّنْيَا إِلَّا مَتَاعُ الْغُرُورِ

dan *Al-Anfal*/8:49.

إِذْ يَقُولُ الْمُنَافِقُونَ وَالَّذِينَ فِي قُلُوبِهِم مَّرَضٌ غَرَّ هَؤُلَاءِ دِينُهُمْ وَمَن يَتَوَكَّلْ عَلَى
اللَّهِ فَإِنَّ اللَّهَ غَفِيرٌ حَكِيمٌ

Dapat disimpulkan bahwa *gharar* adalah transaksi yang mengandung ketidakjelasan dan keraguan.

- c. Istilah "*haram*" sendiri diulang-ulang sebanyak 83 kali dalam *Al-Qur'an*, di antaranya QS *AlBaqarah*/2:173

إِنَّمَا حَرَّمَ عَلَيْكُمُ الْمَيْتَةَ وَالدَّمَ وَلَحْمَ الْخَنزِيرِ وَمَا أُهْلَ بِهِ لِغَيْرِ اللَّهِ فَمَن أَضْطَرَّ
غَيْرَ بَاغٍ وَلَا عَادٍ فَلَا إِثْمَ عَلَيْهِ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَّحِيمٌ

QS *An-Nahl*/16:115,

إِنَّمَا حَرَّمَ عَلَيْكُمُ الْمَيْتَةَ وَالدَّمَ وَلَحْمَ الْخَنزِيرِ وَمَا أُهْلَ لِغَيْرِ اللَّهِ بِهِ فَمَن أَضْطَرَّ
غَيْرَ بَاغٍ وَلَا عَادٍ فَإِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَّحِيمٌ

dan QS *Al-Maidah*/5

الْيَوْمَ أُحِلَّ لَكُمُ الطَّيِّبُ وَطَعَامُ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ حِلٌّ لَكُمْ وَطَعَامُكُمْ حِلٌّ لَهُمْ
وَالْمُحْصَنَاتُ مِنَ الْمُؤْمِنَاتِ وَالْمُحْصَنَاتُ مِنَ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ مِنْ قَبْلِكُمْ إِذَا
اتَّيَمُّوهُنَّ أَجُورَهُنَّ مُحْصِينَ عَيْرِ مُسْفِحِينَ وَلَا مُتَّخِذِي أَخْدَانٍ وَمَنْ يَكْفُرْ
بِالْإِيمَانِ فَقَدْ حَبِطَ عَمَلُهُ وَهُوَ فِي الْآخِرَةِ مِنَ الْخَسِرِينَ :

Ini adalah kata yang menunjukkan larangan. Setiap orang yang berpartisipasi dalam kegiatan ekonomi diharapkan untuk menjauhkan diri dari semua zat dan praktik terlarang di bidang produksi, distribusi, dan konsumsi.

- d. Makna etimologis *riba* adalah "penambahan" atau "kelebihan". Ungkapan "meningkat," "tumbuh," dan "berkembang" semuanya memiliki arti yang sama dalam bahasa Arab *Lisanul*, menurut Ibnu Manzur (n.d.). Menurut Abdullah Saeed, yang namanya r-b- dalam *AlQur'an*, kata *riba* memiliki arti tumbuh, meningkat, naik, bengkak, meningkat, dan menjadi besar dan tinggi, seperti yang dilaporkan oleh Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis. Didefinisikan oleh yurisprudensi (*Ash-Shawi*). Sayyid Sabiq mendefinisikan *riba* sebagai peningkatan modal, terlepas dari berapa banyak itu (*Sayyid Sabiq, n.d.*). *Riba* adalah praktik kesombongan dan sumber pendapatan tidak sah yang ditambahkan ke transaksi,

apakah itu berkualitas tinggi atau rendah. Dalam arti sempit, penolakan risiko keuangan tambahan yang terkait dengan transaksi uang dan jual beli yang dikenakan pada satu pihak saja sementara pihak lain dijamin keuntungannya adalah inti dari larangan *riba* Islam. Islam secara khusus melarang tirani (*zulm*) yang ada di *riba*.²⁹

2. Konsep Keadilan Dalam Transaksi Perekonomian Syariah

Prinsip keadilan merupakan unsur yang sangat fundamental dalam hukum ekonomi syariah. Konsep keadilan dalam kegiatan ekonomi tidak hanya bersumber dari *Al-Qur'an* dan *Sunnah* Nabi, tetapi juga didasarkan pada ketentuan hukum alam. Penerapan keadilan dalam bidang ekonomi dapat diwujudkan melalui mutu produksi, penetapan harga, perlakuan terhadap tenaga kerja, serta dampak yang ditimbulkan dari setiap kebijakan ekonomi yang diterapkan. Dalam Islam, kemaslahatan atau kepentingan umum dibagi menjadi tiga tingkatan

- a. *Dharuriyyat* (sangat penting): Hal-hal pokok yang harus ada agar kehidupan tetap berjalan baik di dunia dan akhirat. Contohnya menjaga agama, nyawa, keturunan, harta, dan akal. Mencari nafkah juga

²⁹ Nur Izzati and Muhammad Yazid, 'Prinsip Dasar Operasional Perbankan Syariah', *Journal of Economics and Islamic Business*, 04.01 (2024), 1–9. h. 2-3

termasuk karena bisa membantu menjaga harta dan keluarga.

- b. *Hajiyyat* (membantu kebutuhan): Hal-hal yang tidak terlalu mendesak tapi bisa mempermudah hidup. Jika tidak ada, hidup tetap bisa jalan tapi lebih sulit. Contohnya dalam jual beli seperti *salam*, *murabahah*, dan *istisna*.
- c. *Tahsiniyyat* (melengkapi dan memperbaiki): Hal-hal yang dianggap baik dan sesuai norma, seperti larangan menjual barang najis. Dalam hal ini, Islam juga menekankan pentingnya akhlak mulia sebagai bagian dari hukum syariah.³⁰

Operasional perbankan syariah dijalankan dengan berlandaskan prinsip keadilan, kemitraan, transparansi, dan *universalitas*. Prinsip-prinsip ini bertujuan untuk menciptakan sistem keuangan yang adil, terbuka, serta tidak diskriminatif bagi seluruh lapisan masyarakat. Selain itu, perbankan syariah wajib terbebas dari unsur *maysir*, *gharar*, *riba*, dan segala bentuk transaksi *haram* yang bertentangan dengan syariat Islam.

³⁰ Ronaan Maulana Basuki and others, 'Analisis Konsep Ekonomi Syariah: Studi Kasus Kritik Yusuf Mansur Terhadap Praktik Perbankan Syariah', *Jurnal Ilmu Sosial Dan Hukum*, 3.2 (2025), 530–51. (h. 534)

D. Pengertian Akad-Akad Pembiayaan

Akad syariah merupakan kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum Islam, sehingga setiap transaksi dilaksanakan secara etis dan berkeadilan. Landasan utama dalam akad ini adalah larangan terhadap praktik *riba* (bunga) dan *gharar* (ketidakjelasan), serta penerapan prinsip berbagi risiko di antara pihak-pihak yang terlibat. Dalam praktik perbankan syariah, akad yang umum digunakan meliputi *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah*, serta akad *salam* dan *istishna*, yang masing-masing memiliki karakteristik dan tujuan yang berbeda.³¹

Dalam pengertian lain akad dapat diartikan sebagai suatu tindakan yang dilakukan oleh kedua belah pihak. Pihak pertama mengucapkan kehendak berupa *ijab* sedangkan pihak kedua merespon dengan *kabul*. Tindakan hukum satu pihak seperti janji memberi hadiah, *wasiat*, *wakaf* atau pelepasan hak, bukanlah akad karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan *Kabul*.³²

³¹ Ustwana Aisya, Azkari Zakariah, and Novita, 'Analisis Pembiayaan Pada Bank Syariah Dan Akad-Akad Pada Bank Syariah', Jurnal Intelek Insan Cendikia, 1.8 (2024), 4472–78. (h. 4473)

³² Muhamat Nur Maarif and Sirajul Munir, 'Multi Akad Dalam Aplikasi Mobile Banking Bank Syariah Indonesia Perspektif Fiqh Muamalah', Journal of Sharia Economic Law, 5.1 (2022), 121–32. (h. 123)

Akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang merepresentasikan kehendak dari satu pihak dan *qabul* yang menyatakan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak seperti janji memberi hadiah, *wasiat*, *wakaf*, bukanlah akad, karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan *qabul*. Konsepsi akad, menurut sebagian besar *fugaha* memisahkan secara tegas kehendak sepihak dari akad, namun sebagian lain menjadikan akad meliputi juga kehendak sepihak. Akad yang mendasari setiap transaksi bisnis, dengan akad akan diketahui motivasi seseorang dalam melaksanakan transaksi bisnis dan mengetahui sejauh mana transaksi bisnis dilakukan berdasarkan *syara'* serta bagaimana pelaksanaan akad dalam lembaga keuangan Syariah termasuk perbankan Syariah.

Pengertian akad berasal dari bahasa Arab, *al-aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, persetujuan dan pemufakatan. Kata ini juga bisa di artikan tali yang mengikat karena akan adanya ikatan antara orang yang berakad. Dalam kitab *fiqih sunnah*, kata akad di artikan dengan hubungan dan kesepakatan. Secara bahasa akad ialah ikatan antara dua hal, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara *maknawi*, dari satu segi maupun dua segi. Secara istilah *fiqih*, akad di definisikan dengan “pertalian ijab (pernyataan penerimaan ikatan) dan *kabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai

dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan.

Menurut ahli hukum Islam, akad dapat diartikan secara umum dan khusus, menurut Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanifiyah, yaitu "segala sesuatu yang dikerjakan seseorang berdasarkan keinginiannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli". Sementara dalam arti khusus diartikan, perikatan yang ditetapkan dengan ijab *qabul* berdasarkan ketentuan syaria yang berdampak pada obyeknya' atau 'menghubungkan ucapan salah seorang yang berakad dengan yang lainnya sesuai *syara'* dan berdampak pada obyeknya.³³

Akad berfungsi sebagai instrumen pengendali agar seluruh aktivitas ekonomi berjalan sesuai prinsip syariah dan terhindar dari praktik yang menyimpang. Oleh karena itu, pemahaman dan penerapan akad secara tepat tidak hanya berperan dalam menjamin keabsahan transaksi, tetapi juga menciptakan keadilan, kepastian hukum, serta kepercayaan antara bank dan nasabah. Hal ini menunjukkan bahwa akad bukan sekadar formalitas administratif, melainkan sarana untuk mewujudkan nilai etika dan kepatuhan syariah dalam kegiatan ekonomi.

³³ Hasan Sultoni, Ayu Rahmawati, and Filda Ashofa, 'Implementasi Akad-Akad Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia', *Journal of Sharia Economics (MJSE)*, 2.2 (2022), 94–99. (h. 94-95)

E. Jenis-jenis Akad Pembiayaan Syariah

Sistem pembiayaan dalam perbankan syariah disusun berdasarkan akad yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam ada jenis- Jenis akad pembiayaan syariah yaitu:

1. *Murabahah*

Murabahah berasal dari kata *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan atau keuntungan. Dengan demikian istilah *murabahah* bermakna saling menambah atau menguntungkan. Para ulama terdahulu mendefinisikan *murabahah* sebagai proses jual beli dengan diketahuinya modal asli serta keuntungan secara jelas. Dalam ilmu *fiqh*, *Murabahah* diartikan menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.³⁴

Rukun Dan Syarat *Murabahah*

Sebagai bagian dari jual beli, maka pada dasarnya rukun dan syarat jual beli *murabahah* juga sama dengan rukun dan syarat jual beli secara umum. Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah *ijab* dan *qabul* yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan *ijab* dan *qobul* itu. Sedangkan menurut jumhur ulama ada 4 rukun dalam jual beli itu, yaitu penjual, pembeli, *sighat*, serta barang atau

³⁴ .Jaidil Kamal, 'Kontrak Pembiayaan *Murabahah*', Jurnal An-Nahl, 8.1 (2021), 43–51.(h. 44)

sesuatu yang diakadkan. Adapun untuk rukun jual beli *murabahah* itu sendiri antara lain:

- a. Penjual (*Ba'i*); Adalah pihak bank atau BMT yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah pemohon pembiayaan dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Biasanya di dalam teknis aplikasinya bank atau BMT membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank atau BMT itu sendiri. Walaupun terkadang bank atau BMT menggunakan media akad *wakalah* dalam pembelian barang, dimana si nasabah sendiri yang membeli barang yang diinginkan atas nama bank.
- b. Pembeli (*Musytari*); Pembeli dalam pembiayaan *murabahah* adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank atau BMT.
- c. Objek jual beli (*Mabi'*); Yang sering dilakukan dalam permohonan pembiayaan *murabahah* oleh sebagian besar nasabah adalah terhadap barang-barang yang bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah, mobil, motor dan sebagainya.³⁵

Syarat Sah *Murabahah*, Kedudukan para pihak dalam akad, menentukan syarat sah akad *murabahah*

³⁵ Muhammadiah and Zulhamdi, 'Implementasi *Murabahah* Pada Perbankan Syariah', *Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law)*, 1.1 (2022), 53–74.(h.65-66)

dalam praktik *murabahah*. Bank diidentikkan sebagai penjual, namun dalam kenyataannya bank tidak menguasai barang yang akan dijualnya tersebut kepada nasabah. Dalam Islam terdapat ketentuan dimana penjual harus menguasai barang yang hendak dijual, kemudian penyerahan barang yang diperjual belikan dalam hukum adalah suatu kewajiban. Akad jual beli dikatakan tidak dapat memenuhi syarat dan dapat dibatalkan apabila objek akad tidak ada penyerahan, hal ini sesuai dengan ketentuan hadist Rasulullah.

Asal kata *mudharabah* menurut Nahwu Bashrah berasal dari kata *dharab* (*mashdar*nya), dikarenakan *lafadz-lafadz mutashorif* tersebut menurut Ulama Nahwu Bashrah berasal dari *mashdar*. Akan tetapi menurut Ulama Nahwu Kuffah berpendapat bahwa asal kata *mudharabah* yaitu *dharab* yang berasal dari *lafadz-lafadz* yang *mutasharif* dari *fi'il mahdi*. Maka dari proses pembentukan asal kata *mudharabah* menurut ilmu sharaf yaitu kata *mudharabah* sebagai *masdar* dari *lafadz dhaarabayudhaaribu-mudharabatan* yang artinya memukul atau berjalan. Kata ini yang sesuai dengan kaidah tata bahasa Arab yang *lafadz fi'il madhi*-nya berwazan *faa'ala* maka *masdar*nya *fiaa'lan* dan *mufaa'alan*. Kata *mudharabah* mempunyai beberapa

persamaan kata yaitu *muqaradhadh*, *qiradh* atau *muamalah*.

Hakim bin Hizam, dia berkata, “Wahai *Rasulullah*, ada seorang lelaki mendatangiku karena ingin membeli sesuatu (yang tidak aku miliki), apakah aku boleh menjual sesuatu yang masih ada di pasar)? *Rasulullah* bersabda, “Janganlah menjual sesuatu yang tidak ada padamu” (*H.R. Ibnu Majah*).³⁶

2. Akad *Mudharabah*

Asal kata *mudharabah* menurut Nahwu Bashrah berasal dari kata *dharab* (*mashdarnya*), dikarenakan lafadz-lafadz mutashorif tersebut menurut Ulama Nahwu Bashrah berasal dari *mashdar*. Akan tetapi menurut Ulama Nahwu Kuffah berpendapat bahwa asal kata *mudharabah* yaitu *dharab* yang berasal dari lafadz-lafadz yang *mutasharif* dari *fi'il mahdi*. Maka dari proses pembentukan asal kata *mudharabah* menurut ilmu *sharaf* yaitu kata *mudharabah* sebagai masdar dari lafadz *dhaarabayudhaaribu-mudharabatan* yang artinya memukul atau berjalan. Kata ini yang sesuai dengan kaidah tata bahasa Arab yang lafadz *fi'il madhi-nya* berwazan *faa'ala* maka masdarnya *fiaa'lan* dan *mufaa'alan*. Kata *mudharabah* mempunyai beberapa

³⁶ Alif Muhammad Ardani, 'Kompleksitas Praktik Murabahah Di Perbankan Syariah', *Jurnal Yustisiabel*, 8.2 (2024), 189–204.(h.196)

persamaan kata yaitu *muqaradhadh*, *qiradh* atau *muamalah*.

a. Rukun *Mudharabah*

Banyak ulama yang berbeda pendapat mengenai rukun dan syarat *mudharabah*, maka dapat dikelompokkan sebagai berikut:

- 1) Menurut jumhur ulama mengenai rukun *mudharabah* yaitu: a) *Shahib al-mal* dan *mudharib* (pelaku akad); b) *Ma'qud* (modal); c) *Shighat* (ijab qabul).
- 2) Abu Zaid telah memaparkan bahwa rukun *mudharabah* yaitu: a) Dua pihak yang berakad; b) *Shighat* akad (ijab qabul); c) *Al-mal* (harta/modal); d) *Al-ribh* (tambahan modal); dan e) *al-amal* (usaha yang dilakukan *mudharib* bertujuan mendapatkan keuntungan)
- 3) Umar Musthafa Jabar Ismail memaparkan dalam pandangan Ulama *Hanafiyah*, rukun *mudharabah* hanya ada satu yaitu *shighat* (ijab qabul).

b. Syarat *Mudharabah*

Sedangkan syarat-syarat *mudharabah* dalam hal ini Akan dipaparkan sebagai berikut:

- 1) . Semua pihak yang melakukan akad *mudharabah* harus mempunyai kemampuan (cakap hukum) untuk melakukan kesepakatan dan menerima

kuasa/perwakilan dikarenakan dalam akad *mudharabah* terkandung *wakalah* (*kuasa*), dalam hal ini pemodal akan memberikan kuasa dalam pengelolaan modal (*mudharib*).

2) Modal (*Ra'sul al-mal*) dalam akad *mudharabah* harus memenuhi syarat berikut:

- a) Modal harus sejenis alat tukar (*nuqud*/uang), bukan berupa barang lainnya.
- b) Modal harus diketahui sehingga bisa terukur.
- c) Modal harus berbentuk tunai (bukan piutang).
- d) Modal harus bisa dipindahkan serta bisa diserahkan dari pemodal (*shohib almal*) kepada pengelola modal (*mudharib*).³⁷

3. Akad *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah*, yaitu ketersediaan dana dari perbankan dalam mencukupi beberapa permodalan sebuah bisnis atas dasar kesepakatan ataupun perjanjian dari konsumen yang merupakan pihak dengan kewajiban menjalankan kesepakatan sesuai investasi dari ketentuan yang investasi yang diberlakukan

Menurut khasmir *Musyarakah* merupakan akad kerjasama dari ekdua pihak ataupun lebih dalam menjalankan berbagai usaha. Setiap pihak memberi dana

³⁷ Dena Ayu and Doli Witro, 'Pendangan Ulama Mazhab (Fuqaha) Terhadap Akad Mudharabah Dalam Ilmu Fikih Dan Penerapannya Dalam Perbankan Syariah', *Jurnal, Muqaranah*, 6.1 (2022), 1–14. (h. 4-6)

ataupun amal sesuai akad bahwasanya nilai untung atau risiko diterima dengan bersamaan berdasarkan akad. Sedangkan berdasarkan pendapat Ismail, *Musyarakah* ialah kesepakatan bersama mengenai usaha dari kedua pihak ataupun lebih untuk menjalankan berbagai usaha, dimana setiap pihak mengikutsertakan modal berdasarkan akad yang dilakukan, serta pembagian hasil terhadap bisnis yang dijalankan dengan bersamaan diberi atas dasar peran dana ataupun akad bersama.³⁸

a. Rukun *Musyarakah*

1) *Sighat (ijab dan qabul)*

Sebuah akad *musyarakah* dikatakan sah apabila terdapat kalimat akad yang dimana mengandung izin dari mitranya untuk membelanjaakan sebuah objek syirkah yang telah disepakati. Dalam pelaksanaan akadnya para pihak yang bersangkutan harus menyampaikan secara lisan maupun tertulis *term and condition* dari akad tersebut. Maksud dari hal tersebut adalah untuk mengantisipasi sebab maupun akibat yang terjadi dari akad tersebut karena telah menimbulkan akibat hukum.

³⁸ M Ziqhri Anhar Nst and Muhammad Arif, 'Penerapan Akad Musyarakah Pada Perbankan Syariah', *Jurnal Ilmu Perbankan Dan Keuangan Syariah*, 4.2 (2022), 111–22. (h. 111-112)

2) *Al 'Aqidain* (dua orang yang melakukan akad)

Syarat sebuah akad *musyarakah* adalah orang yang melakukan akad itu sendiri dimana orang tersebut harus berakal, *baligh* dan juga merdeka atau dengan kata lain mereka sedang tidak dalam paksaan.

3) *Ma'qud alaih* (obyek akad)

Dalam *musyarakah* modal dan kerja merupakan objeknya dimana kedua objek tersebut dalam pembagiannya harus sesuai dengan kesepakatan oleh dua belah pihak.

b. Syarat Akad *Musyarakah*

Syarat umum *syirkah* yang terbagi dalam tiga hal yaitu:

- 1) Perserikatan atau aliansi dalam transaksi bisa diwakilkan
- 2) Dalam perserikatan atau aliansi yang dilakukan presentase keuntungan harus sudah dibagi di dalam akad.
- 3) Dalam hal ini keuntungan tidak berasal dari harta lain melainkan berasal dari perserikatan tersebut.³⁹

³⁹ Rani Rahayu, 'Teori Dan Konsep Akad *Musyarakah* Dan Penerapannya Dalam Perbankan Syariah', *Jurnal Keislaman*, 5.2 (2022), 176-85. (h. 180-181)

4. Akad Ijarah

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan membayar upah dan tidak mengubah kepemilikan barang tersebut. Lebih singkatnya lagi *ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Secara *etimologi al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadh* (penggantian), dari sebab itulah *ats-tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-ajru* (upah).

Ijarah secara bahasa adalah menjual manfaat. Sewa-menyewa kepada hak seorang petani yang mengolah sebidang tanah yang bukan miliknya, berdasarkan perjanjian yang ditanda tangani antara petani dan pemilik tanah tersebut. Perjanjian tersebut memberi hak kepadanya untuk melanjutkan pengolahan tanah sepanjang ia membayar sewa kepada tuan tanah dan bertindak selayaknya sesuai syarat-syarat sewa-menyewa.⁴⁰

a. Syarat *Ijarah*

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, rukun adalah sesuatu hal yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan. Sedangkan syarat adalah ketentuan

⁴⁰ Hamsah Hudafi, Ahmad Budi, and Lakuanine Mahasiswa, 'Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah', (*Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo*, 2.1 (2021), 43–55. (h. 44-45)

(peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan.

b. Rukun *Ijarah*

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *Ijarah* adalah ijab dan *qabul*, antara lain dengan menggunakan kalimat: *al-ijarah*, *al-isti'jar*, *al-iktira'*, dan *al-ikra*.

Adapun menurut jumhur ulama, rukun *ijarah* ada 3, yaitu:

1) *Aqid* (orang yang berakad).

Orang yang berakad harus sudah berkal *baligh*, berakal dan tidak terpaksa atau didasari kerelaan dari dua belah pihak yang melakukan akad *ijarah* tersebut.

2) *Ma'qud 'alaihi* (Ujrah dan Manfaatnya).

Di dalam akad *ijarah* *Ujrah* harus diketahui oleh kedua belah pihak, baik secara langsung dapat dilihat ataupun disebutkan kriterianya secara lengkap semisal “seratus ribu rupiah”.

3) *Sighat* akad

Sighat (kalimat yang digunakan dalam transaksi) seperti perkataan orang yang menyewakan kepada pihak penyewa. Sebagaimana transaksi yang lain, didalam *ijarah* *uga* di isyaratkan *sighat* dari pihak penyewa dan pihak yang menyewakan dengan

bentuk kata-kata yang enunjukan terhadap transaksi *ijarah*.⁴¹

5. Akad *Istishna*

Akad *istishna*’ adalah sebuah akad yang menggunakan sistem pemesanan dalam transaksinya. Pemesanan tersebut meliputi kriteri, syarat maupun spesifikasi lainnya yang disepakati penjual dan pembuat. Akad *istishna*’ dibagi menjadi 2 yakni .akad .*istishna* dan akad .*istishna* .paralel. *Istishna paralel* sendiri merupakan pemesanan yang melibatkan tiga pihak tetapi menggunakan ijab *qabul* secara terpisah. Dengan kata lain setelah kesepakatan antara pembeli dan penjual telah disepakati, penjual melibatkan pihak lain untuk memenuhi pesanan tersebut dengan akad yang terpisah dengan pembeli.

Istishna’ merupakan jual beli di mana barangnya masih belum tersedia atau *ready* sementara pembayarannya bisa melalui angsuran, bayar di muka, maupun pembayaran lunas sekaligus. Dalam melakukan transaksi akad *istishna*’ segala hal yang berkaitan dengan transaksi sudah harus dijelaskan di saat akad berlangsung seperti spesifikasi tertentu yang diinginkan si pembeli sehingga tidak ada kesalahpahaman atau kesalahan akibat

⁴¹ Siti Nurma Ayu, ‘Akad *Ijarah* Dan Akad *Wadi’ah*’, *Jurnal Keadaban*, 3.2 (2021), 13–25.

kurangnya pemahaman maupun komunikasi antara kedua belah pihak terkait di masa yang akan datang.⁴²

a. Rukun akad *istishna*

Akad *ishtisna* adalah salah satu pengembangan dari akad *salam* dengan jangka waktu penyerahan barang yang dilakukan pada saat tempo sedangkan pembayaran tersebut bisa dilaksanakan berdasarkan angsuran. Sebab akad *istishna* merupakan akad khusus dari akad *salam* oleh itu ketentuan serta aturan hukum syariah akad *istishna* berjalan sesuai ketentuan akad *salam*, adapun rukun akad *istishna*.

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

b. syarat akad *istishna*

Syarat akad *istishna* Spesifikasi dan harga barang pesanan dalam istilah disepakati oleh kedua belah pihak pada saat awal akad. Barang pesanan harus diketahui karakteristiknya secara umum yang meliputi: jenis barang, kualitas dan kuantitasnya. Apabila nasabah dalam akad *istishna* tidak

⁴² H Ahmad Luthfi, Irma Suryani, and H Abd Jalil, 'Penerapan Akad Istishna Pada Transaksi Bisnis Furniture Di Indonesia', *Jurnal Ekonomi Syariah*, 4.2 (2021), 23–33. (h. 25-26)

mewajibkan bank untuk membuat sendiri barang pesannya maka untuk memenuhi akad pertama maka bank dapat mengadakan akad kedua dengan pihak ketiga atau *supplier*. Pada dasarnya tidak dapat dibatalkan apabila kedua belah pihak setuju untuk menghentikannya.

Mekanisme pembayaran akad *istishna* harus disepakati dalam akad dan dilakukan dengan cara:

- 1) Pembayaran dimuka secara keseluruhan atau sebagian setelah akad namun sebelum pembuatan barang.
- 2) Pembayaran saat penyerahan barang atau selama dalam proses pembuatan barang. Cara pembayaran ini dimungkinkan adanya pembayaran termin sesuai dengan progres pembuatan aset *istishna*.
- 3) Pembayaran ditangguhkan setelah penyerahan barang.
- 4) Kombinasi dari cara pembayaran di atas.

Metode pengakuan pendapatan *istishna* dapat dilakukan dengan menggunakan metode persentase penyelesaian dan metode akad selesai titik pada metode persentase penyelesaian, bank dapat mengakui pendapatan *istishna* sebesar proporsi penyelesaian barang pesanan titik sedangkan, pada metode akad

selesai, bank akan mengakui pendapatan *istishna* pada saat barang telah diserahkan kepada nasabah.⁴³

6. Akad *Salam*

Salam adalah akad jual beli berdasarkan cara pemesanan. Prosesnya, pembeli akan memberi uang terlebih dahulu untuk membeli barang yang spesifikasinya sudah dijelaskan secara rinci, lalu produk akan dikirim.⁴⁴ Dalam akad ini, harga dan barang yang akan diserahkan sudah ditentukan secara jelas. Akad *salam* digunakan untuk menghindari unsur *spekulasi* dan *riba* (bunga) dalam transaksi ekonomi, karena pembayaran dilakukan di muka dan barang akan diterima di masa mendatang. Akad *Salam* biasanya digunakan dalam pembiayaan sektor pertanian, seperti pengadaan hasil pertanian.⁴⁵

a. Rukun *Salam*

Menurut Sulaiman Rasjid dalam bukunya berjudul *Fiqh Islam*, rukun jual beli *salam* adalah sebagai berikut: (Hamdi) (Hamdi)

- 1) *Muslim* (pembeli) adalah pihak yang membutuhkan dan memesan barang.

⁴³ 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)

⁴⁴ Zulkifli Hamdi Agustin, *Manajemen Perbankan Syariah*, Edisi 1 (Depok: PT RAJAGRAFINDO PERSADA, 2022), h. 86.

⁴⁵ Rezki Akbar Norrahan and Mariani, 'Syndrom Pembiayaan Akad *Salam* Dalam Perbankan Syariah', *Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi*, 1.1 (2024), 316–37. (h.321)

- 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.

b. Syarat-Syarat *Salam*

Secara umum ulama-ulama *mazhab* sepakat bahwa ada enam syarat yang harus dipenuhi agar *salam* menjadi sah, yaitu:

- 1) Jenis *muslam fih* harus diketahui
- 2) Sifatnya diketahui
- 3) Ukuran atau kadarnya ketahui
- 4) Masanya tertentu (diketahui)
- 5) Mengetahui kadar (ukuran) *ra's al-mal* (modal/harga), dan
- 6) Menyebutkan tempat pemesanan /penyerahan

Para imam *mazhab* sepakat bahwa akad jual beli *salam* diperbolehkan dengan memenuhi enam ketentuan, yaitu jenis barang harus ditentukan secara jelas, sifat atau spesifikasi barang harus diketahui, jumlah barang harus pasti, waktu penyerahan disepakati oleh kedua belah pihak, nilai pembayaran diketahui dengan jelas, serta tempat penyerahan barang ditentukan secara tegas.⁴⁶

⁴⁶ Rahayu Japar and others, 'Implementasi Akad Salam Dan Istishna' Di Perbankan Syariah', *Jurnal,Tegnologi Pendidikan Madrasa*, 7.1 (2024), 123–41. (h.127)