



---

**ANALISIS PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH DAN AKAD-AKAD  
PADA BANK SYARIAH****ANALYSIS OF FINANCING AT SHARIA BANK AND CONTRACTS AT  
SHARIAH BANKS****Ustwana Aisyah<sup>1</sup>, Azkari Zakariah<sup>2</sup>, Novita<sup>3</sup>**<sup>1,2</sup>Universitas Sains Islam Al Mawaddah Warrahmah Kolaka<sup>3</sup>Pondok Pesantren Mahasiswi Al Mawaddah Warrahmah KolakaEmail Koresponden: [ustwana838@gmail.com](mailto:ustwana838@gmail.com), [askari@usimar.ac.id](mailto:askari@usimar.ac.id), [novitaovhy@gmail.com](mailto:novitaovhy@gmail.com)<sup>3</sup>

---

**Article Info****Article history :**

Received : 24-10-2024

Revised : 27-10-2024

Accepted : 29-10-2024

Pulished : 31-10-2024

**Abstract**

*This abstract presents an in-depth analysis of financing at sharia banks and the contracts implemented in the sharia banking system. This research aims to understand the financing mechanisms carried out by Islamic banks and how various types of contracts, such as murabahah, mudarabah, musyarakah, ijarah, salam and istishna, contribute to the success of bank operations. These contracts not only meet customers' financial needs but also ensure that every transaction complies with sharia principles that emphasize fairness and transparency. Research methods used by the literature. In this research, data sources were obtained from relevant literature such as books, journals or scientific articles related to the selected topic. The conclusion from this discussion is that the success of sharia banks in providing financing is not only determined by financial aspects alone, but also by integrity in implementing sharia principles.*

**Keywords : Sharia Banking, Financing and Sharia Bank Contracts**

---

**Abstrak**

Abstrak ini menyajikan analisis mendalam mengenai pembiayaan pada bank syariah serta akad-akad yang diterapkan dalam sistem perbankan syariah. Penelitian ini bertujuan untuk memahami mekanisme pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah dan bagaimana berbagai jenis akad, seperti murabahah, mudarabah, musyarakah, ijarah, salam dan istishna, berkontribusi terhadap keberhasilan operasional bank. Akad-akad ini tidak hanya memenuhi kebutuhan finansial nasabah tetapi juga memastikan bahwa setiap transaksi sesuai dengan prinsip syariah yang menekankan keadilan dan transparansi. Metode penelitian yang digunakan kepustakaan. Dalam penelitian ini, sumber data yang diperoleh dari literatur-literatur yang relevan seperti buku, jurnal atau artikel ilmiah yang terkait dengan topik yang dipilih. Kesimpulan dari pembahasan ini adalah keberhasilan bank syariah dalam memberikan pembiayaan tidak hanya ditentukan oleh aspek finansial semata, tetapi juga oleh integritas dalam menjalankan prinsip-prinsip syariah.

**Kata Kunci : Bank Syariah, Pembiayaan, dan Akad-akad Bank Syariah**



## **PENDAHULUAN**

Perbankan merupakan lembaga keuangan yang mana syarat akan pengaturan. Mengingat hal ini perbankan merupakan lembaga yang mengedepankan prinsip kepercayaan dalam operasionalnya. Di samping prinsip kepercayaan, bank juga melaksanakan prinsip pengelolaan lain yaitu prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian sangat diperlukan khususnya dalam hal bank hendak menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit/pembiayaan. Prinsip kehati-hatian ini pada hakikatnya juga memberikan perlindungan hukum bagi nasabah secara implisit. Intinya bank harus berhati-hati dalam menyalurkan dana yang dihimpun dari masyarakat agar dana yang dimaksud terlindungi dan kepercayaan masyarakat kepada bank dapat dipertahankan dan ditingkatkan (Abdul Ghofur Anshori,2009).

Bank syariah dari satu negara kenegara lain, selain memiliki persamaan yang prinsip dan umum, juga memiliki perbedaan-perbedaan karena lingkungannya berbeda. Perbedaan ini juga tercermin pada variasi penggunaan akad yang berbeda dalam produk dan jasa yang ditawarkan bank syariah. Suatu negara dapat menganut sistem ekonomi Islam secara penuh, sistem ekonomi ganda atau sistem ekonomi non Islam. Negara yang menganut sistem ekonomi Islam penuh memiliki infrastruktur keuangan Islam yang lengkap dengan undang-undang yang berdasarkan syariah Islam. Sedangkan negara yang menganut sistem ekonomi ganda dapat memiliki infrastruktur keuangan Islam yang bervariasi. Infrastruktur keuangan Islam yang tidak lengkap akan menghambat dan membatasi ruang gerak perbankan syariah.

Analisis pembiayaan pada bank syariah dan akad-akad yang digunakan dalam sistem perbankan syariah merupakan topik yang sangat relevan dalam konteks ekonomi modern. Bank syariah beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam yang mengutamakan keadilan, transparansi, dan keberlanjutan dalam setiap transaksi. Dalam sistem ini, akad atau kontrak memainkan peranan penting sebagai landasan hukum bagi setiap transaksi yang dilakukan. Akad syariah adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih yang diatur oleh prinsip-prinsip syariah, memastikan bahwa semua transaksi dilakukan secara etis dan adil. Prinsip utama dalam akad ini adalah larangan terhadap riba (bunga) dan gharar (ketidakpastian), serta mendorong pembagian risiko di antara pihak-pihak yang terlibat. Akad-akad yang umum digunakan dalam bank syariah mencakup murabahah, mudarabah, musyarakah, ijarah, dan salam dan istishna, masing-masing dengan karakteristik dan tujuan yang berbeda.

Dengan memahami berbagai jenis akad ini, kita dapat melihat bagaimana bank syariah berupaya untuk menciptakan sistem keuangan yang tidak hanya menguntungkan secara ekonomi tetapi juga sesuai dengan nilai-nilai etika Islam. Pembiayaan melalui bank syariah tidak hanya bertujuan untuk menghasilkan keuntungan finansial tetapi juga berkontribusi pada kesejahteraan sosial dan ekonomi masyarakat secara keseluruhan.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan adalah studi kepustakaan. Dalam penelitian ini, sumber data yang diperoleh dari literatur-literatur yang relevan seperti buku, jurnal atau artikel ilmiah yang terkait dengan topik yang dipilih.



## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Pembiayaan Bank Syariah

Pembiayaan Bank Syariah Salah satu kegiatan utama bank syariah adalah menyalurkan dananya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, atau kredit dalam istilah bank konvensional. Pembiayaan bank syariah merupakan aktivitas penyediaan sejumlah dana oleh bank syariah dalam memenuhi kebutuhan nasabahnya melalui skema pembiayaan syariah baik melalui akad mudharabah, syirkah, murabahah, istihna', salam, ijarah maupun gadai. Berdasar Undang – undang perbankan tahun 1998, pembiayaan berprinsip syariah diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil ( Ahmadiono, 2021).

Berikut ini ada beberapa fungsi lainnya, yang berkaitan dengan suatu pembiayaan syariah adalah: 1) meningkatkan daya guna uang: para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna usaha peningkatan produktivitasnya; 2) meningkatkan daya guna barang: produsen dengan bantuan pembiayaan dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat; dan 3) meningkatkan peredaran uang: pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, wisel dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal dan giral lebih berkembang karena pembiayaan meingkatkan kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif maupun secara kuantitatif (Fitriyatul Holilah, 2015).

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal diatas, unsur-unsur pembiayaan antara lain; (Rahmat Ilyas, 2018).

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan atau shahibul mal dan penerima pembiayaan atau mudharib. Hubungan antara pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerjasama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong menolong sebagaimana firman Allah dalam surah Al-Maidah ayat 2: Artinya: tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.
2. Adanya kepercayaan shahibul mal kepada mudharib yang didasarkan atas prestasi dan potensi mudharib.
3. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak shahibul mal dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari mudharib kepada shahibul mal. Janji membayar tersebut dapat berupa lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrument (credit Instrument). Hal ini sebagaimana firman Allah dalam surah Al-Baqarah ayat 282. Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.



4. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari shahibul mal kepada mudharib.
5. Adanya unsur waktu (time element). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari shahibul mal maupun dari mudharib.

### **Akad-akad Pembiayaan Bank Syariah**

Dalam lembaga keuangan syariah, terdapat beberapa akad-akad pada bank syariah, antara lain:

#### **Akad Murabahah**

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati. Karakteristik murabahah yaitu bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dengan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Murabahah dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu pembelian dengan pesanan dan tanpa pesanan. Beberapa hasil survey menunjukkan bahwa bank-bank syariah baik yang terdapat di Indonesia ataupun di luar negeri banyak yang menerapkan murabahah sebagai metode pembiayaan mereka yang utama. Perbankan syariah lebih tertarik dengan sistem murabahah karena keuntungan bersifat pasti dan tidak rumit dalam praktiknya, sehingga murabahah mendominasi 60%-90% dalam skema pembiayaan perbankan syariah. ( Surayya Fadhilah Nasution, 2021)

Akad murabahah juga harus memenuhi ketentuan perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan:23 Pembiayaan murabahah yang dilakukan antara bank dan nasabah adalah sistem perjanjian jual-beli dan dhomman (barang jaminan) dijadikan sebagai obyek perjanjian. misalnya Jika seseorang ingin meminjam dana ke Bank untuk membeli tanah, maka ia harus melakukan jual-beli dengan pihak bank. (Puji Kurniawan, 2019)

Hal inilah yang memicu sejumlah kritikan karena praktik murabahah tak ubahnya dengan bunga dalam perbankan konvensional yang keuntungannya bersifat pasti, yang berbeda hanya basis akadnya saja, yaitu murabahah berdasarkan jual beli, sementara bunga berbasis hutang. Namun, yang menjadi masalah adalah bukan besarnya saluran pembiayaan pada akad murabahah di perbankan syariah karena murabahah diakui secara syah oleh syariah, tetapi masalah timbul karena adanya penyimpangan dalam praktik akad murabahah, sehingga apakah penyimpangan-penyimpangan tersebut legal secara syariah atau tidak.

#### **Akad Mudharabah**

Mudharabah, berasal dari kata dharb, artinya memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha. Secara teknis mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (shahibul mal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan kerugian ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola ( Syaukani, 2018).



Mudharabah merupakan salah satu tonggak ekonomi syariah yang mewakili prinsip Islam untuk mewujudkan keadilan masyarakat melalui sistem bagi hasil. Kontrak mudharabah digunakan dalam perbankan syariah untuk tujuan dagang jangka pendek dan untuk suatu kongsi khusus. Kontrak tersebut seperti jual beli barang yang menunjukkan sifat dagang dari kontrak ini. Mudharib, setelah menerima dukungan pendanaan dari bank, membeli sejumlah atau senilai tertentu dari barang yang sangat spesifik dari seorang penjual dan menjualnya kepada pihak ketiga dengan suatu laba (Iin Marleni, 2019)

Pembahasan mengenai mudharabah sebagaimana yang dipraktikkan dalam bank syariah menunjukkan bahwa kebanyakan mudharabah digunakan untuk tujuan jangka pendek dan hasilnya hampir pasti dapat ditentukan. Tidak ada transfer modal yang nyata kepada mudharib untuk dipakai berdagang secara bebas. Bank secara mendetail menetapkan bagaimana ia harus menjual barang. Segala bentuk pelanggaran terhadap kontrak bisa menjadikan mudharib bertanggungjawab terhadap semua resiko. Bank juga menentukan jangka waktu kontrak. Dalam pembagian laba rugi, secara teori bank menanggung semua resiko, akan tetapi dalam praktiknya dikarenakan sifat kontrak mudharabah bank syariah dan syarat-syarat yang ada di dalamnya, kerugian akan jarang terjadi. Mudharabah biasanya diterapkan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan.

### **Akad Wadiah**

Implementasi Akad Wadiah dalam Perbankan Syariah Wadiah merupakan salah satu sumber permodalan bank syariah. Berdasarkan modal terbesar yang akan merupakan modal utama wadiah dapat diedakan menjadi Wadiah Jariyah Tahta Thala dan Wadiah Iddikhariyah At Taufir keduanya termasuk dalam titipan fitrah. Kedua jenis simpanan ini dicirikan oleh arang atau simpanan yang dapat digunakan yang dapat dikompensasikan oleh bank atas dasar kebijaksanaan manajemen tanpa persetujuan terlebih dahulu dan simpanan ini dapat berubah sewaktu-waktu dapat diasimilasi menjadi uang tunai dan tabungan. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia prinsip ini diterapkan dalam kegiatan penggalangan dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan antara lain: 1) Giro 2) Tabungan 3) Pengiriman uang 4) Dan bentuk lainnya (Elman Johari, 2023).

### **Akad Musyarakah**

Pendanaan Musyarakah mirip dengan Mudharabah, yaitu penggalangan dana bagi hasil. Dalam pembiayaan Musyarakah, bank dan nasabah bekerjasama dalam transaksi/proyek, bank memberikan modal atau dana, nasabah memberikan keterampilan atau skill, serta dana dalam menyelesaikan proyek. Pelanggan tidak hanya sebagai pengelolanya, tetapi juga investor. 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 (M.Ziqhri Anhar, 2022).



### **Akad Ijarah**

Al-ijarah adalah akad pemindahan kepemilikan atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Konsep al-ijarah dalam perbankan syariah sama seperti sewamenyewa pada umumnya, namun yang membedakannya adalah bahwa pada perbankan syariah ada suatu sewa yang pada akhir masa kontrak, diberikan pilihan kepada nasabah untuk memiliki barang tersebut atau tidak, yang biasa disebut dengan sewa beli, dan hal ini belum pernah terjadi di masa awal Islam (Dara Fitriani, 2022).

### **Salam dan Istishna**

Salam merupakan perniagaan secara pesanan (bai' salam) bersifat tanggungan yang diberikan kepada penjual, dimana pembeli membeli barang dengan kriteria tertentu yang kemudian penyerahan uang, barang diserahkan kepada pembeli pada waktu yang telah ditentukan. Akad istishna' ialah akad pesanan yang hampir sama praktiknya dengan akad salam, yang perbedaannya yaitu terletak pada pembayarannya, apabila akad salam dibayarkan dimuka sedangkan akad istishna' pembayaran.

Nasabah mengajukan pembiayaan ke lembaga keuangan syariah dengan akad salam dan istishna' maka dalam kesepakatan dijelaskan oleh lembaga terkait kualitas, kuantitas dan waktu terkait penyerahan hasil panen, dan kewajiban yang terdapat dalam akad istishna' terkait pembayaran diawal adalah suatu kebolehan. Sehingga disimpulkan bahwa penerapan akad salam dan istishna pada lembaga keuangan syariah sudah memenuhi unsur akad dalam Islam yang dijelaskan dalam hadis diatas. Berikut selain mengandung aspek hutang piutang, pembiayaan dengan akad salam dan istishna' di LKS juga mengandung aspek jual beli (Dwi Nur Mufitasari, 2024).

### **KESIMPULAN**

Kesimpulan dari analisis pembiayaan pada bank syariah dan akad-akad yang digunakan menunjukkan bahwa sistem perbankan syariah memiliki pendekatan yang unik dan berlandaskan prinsip-prinsip syariah yang mengedepankan keadilan dan transparansi. Proses pembiayaan dalam bank syariah tidak hanya berfokus pada aspek finansial, tetapi juga mempertimbangkan dampak sosial dan ekonomi terhadap masyarakat. Melalui penggunaan berbagai jenis akad seperti murabahah, mudarabah, musyarakah, ijarah, salam dan istishna, bank syariah dapat memberikan solusi pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan nasabah sambil tetap mematuhi prinsip syariah. Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah sangat penting untuk memastikan kelayakan proyek yang dibiayai.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa manajemen risiko yang baik berkontribusi pada kesehatan keuangan bank syariah dan dapat mengurangi kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah. Secara keseluruhan, keberhasilan bank syariah dalam memberikan pembiayaan tidak hanya ditentukan oleh aspek finansial semata, tetapi juga oleh integritas dalam menjalankan prinsip-prinsip syariah. Dengan demikian, analisis ini memberikan wawasan penting bagi





pengembangan lebih lanjut dalam sektor perbankan syariah di Indonesia dan di seluruh dunia. Ke depan, perlu ada upaya lebih lanjut untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang perbankan syariah serta memperkuat regulasi yang mendukung praktik perbankan yang sehat dan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmadiono. *Dr. Ahmadiono, M.E.I*, 2021. [Http://Digilib.Uinkhas.Ac.Id/13328/1/Buku Ahmadiono.Pdf](http://Digilib.Uinkhas.Ac.Id/13328/1/Buku_Ahmadiono.Pdf).
- Heri Irawan, 2022. *Akad-Akad Bank Syariah*, Aceh: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam – Iain Lhokseumawe, Hal. 167
- Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah (Uu No. 21 Tahun 2008) (Bandung: Refika Aditima, 2009)*, Hlm. 58-59. Ahmadiono. *Dr. Ahmadiono, M.E.I*, 2021. [Http://Digilib.Uinkhas.Ac.Id/13328/1/Buku Ahmadiono.Pdf](http://Digilib.Uinkhas.Ac.Id/13328/1/Buku_Ahmadiono.Pdf).
- Asiva Noor Rachmayani, “Konsep Pembiayaan (Financing) Dalam Perspektif Perbankan Syariah (Islamic Banking),” 2015, 6.
- Rahmat Ilyas, “Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah,” *Adzkiya : Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah* 6, No. 1 (2018): 1–18, <https://doi.org/10.32332/Adzkiya.V6i1.1167>.
- Surayya Fadhilah Nasution. “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia.” *Pharmacognosy Magazine* 75, No. 17 (2021): 399–405.
- Puji Kurniawan, "Implementasi Akad Murabahah Di Perbankan Syariah Kota Padangsidempuan", *Jurnal Kesyariahan Dan Keperdataan*, Vol. 5 No. 1 Edisi 2019.
- Iin Marleni; Sri Kasnelly, “Penerapan Akad Mudharabah Pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Ekonomi Syariah* Volume 2, Edisi 2 (Desember 2019), [www.ejournal.annadwahkualatungkal.ac.id](http://www.ejournal.annadwahkualatungkal.ac.id)
- Elman Johari, “Implementasi Akad Wadi’ah Pada Perbankan Syariah”, *Jurnal El-Kahfi (Journal Of Islamic Economic)* Vol . 04 No. 01 (2023)
- Muhammad Arif , M.Ziqhri Anhar, “Penerapan Akad Musyarakah Pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Ilmu Perbankan Dan Keuangan Syariah* Vol. 4 No. 2 Tahun 2022.
- Nazaruddin , Dara Fitriani, “Ijarah Dalam Sistem Perbankan Syariah”, *Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law)*, Volume 1 No. 1. 2022.
- Mufitasari Dwi Nur Dkk, “Penerapan Akad Salam Dan Istishna’ Dalam Perniagaan Kontemporer Ditinjau Dari Ayat Dan Hadis Ahkam” Volume 12, Nomor 1, Juli 2024: 137-162.