

## **Akad Dalam Transaksi Keuangan Syariah**

**Miftahul Janna Ritonga<sup>1</sup>, Khoirudin<sup>2</sup>, Muhammad Albahi<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup>Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

miftahuljannahritonga06@gmail.com, 22490315343@students.uin-suska.ac.id,

muhammad.albahi@uin-suska.ac.id

### **ABSTRACT**

*In the Islamic financial system, akad (contract) serves as a legal foundation that distinguishes Islamic financial practices from conventional systems. An akad is not merely a contractual agreement but also reflects fundamental Sharia principles such as justice, transparency, and mutual assistance. This study aims to examine the concept of akad in Islam, the types of akad used in Islamic financial transactions, and the challenges of its implementation in Islamic financial institutions. Using a qualitative approach based on literature review, the study concludes that proper understanding and application of akad play a crucial role in maintaining the integrity and public trust in the Islamic financial system. Therefore, improving financial literacy and strengthening regulations are essential steps to support the development of a fair and sustainable Islamic economic system*

**Keywords:** akad, Islamic financial transactions, Islamic financial institutions

### **ABSTRAK**

Dalam sistem keuangan syariah, akad merupakan landasan hukum yang membedakan praktik keuangan syariah dari sistem konvensional. Akad tidak hanya sebagai kontrak perjanjian, melainkan mencerminkan prinsip-prinsip dasar syariah seperti keadilan, transparansi, dan tolong-menolong. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji konsep akad dalam Islam, jenis-jenis akad yang digunakan dalam transaksi keuangan syariah, serta tantangan implementasinya di lembaga keuangan syariah. Dengan pendekatan kualitatif berbasis studi pustaka, penelitian ini menyimpulkan bahwa pemahaman dan penerapan akad secara benar sangat berperan dalam menjaga integritas serta kepercayaan publik terhadap sistem keuangan syariah. Oleh karena itu, peningkatan literasi dan penguatan regulasi menjadi langkah penting untuk mendukung terciptanya sistem ekonomi Islam yang berkeadilan dan berkelanjutan.

**Kata kunci:** akad, transaksi keuangan syariah, lembaga keuangan syariah

### **PENDAHULUAN**

Dalam sistem ekonomi Islam, seluruh aktivitas ekonomi wajib berlandaskan prinsip-prinsip syariah yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadis, Ijma', dan Qiyas. Prinsip-prinsip tersebut mencakup nilai-nilai seperti keadilan (*al-'adl*), kejujuran (*shidq*), tanggung jawab (amanah), dan keterbukaan (transparansi). Salah satu implementasi nyata dari prinsip-prinsip tersebut dalam praktik ekonomi adalah penggunaan akad sebagai dasar utama dalam setiap bentuk transaksi keuangan. Akad dalam konteks ini bukan sekadar kontrak hukum biasa, melainkan perjanjian yang mengikat secara legal, moral, dan spiritual antara dua pihak atau lebih dalam ranah

muamalah. Dalam praktik keuangan syariah kontemporer, akad berfungsi sebagai pilar utama dalam perancangan dan pengoperasian produk keuangan yang sesuai syariah.

Secara bahasa, kata “akad” berasal dari bahasa Arab *‘aqada*, yang berarti mengikat atau membuat perjanjian. Sementara dalam istilah fikih, akad diartikan sebagai hubungan antara *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) yang diakui secara syar’i dan menimbulkan konsekuensi hukum terhadap objek yang disepakati. Akad digunakan untuk mengatur hak dan kewajiban para pihak dalam berbagai bentuk transaksi, seperti jual beli, sewa, pembiayaan, maupun kerja sama usaha. (Zainal Abidin, 2020)

Sistem keuangan syariah memiliki keistimewaan tersendiri jika dibandingkan dengan sistem konvensional, karena pendekatannya mencakup aspek hukum, moral, dan spiritual. Tujuan utama akad dalam Islam adalah untuk menjaga keseimbangan hak dan kewajiban, menghindari kezaliman, dan mewujudkan kemaslahatan bersama. Hal ini ditegaskan dalam firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...” (QS. Al-Ma’idah: 1)

Ayat tersebut menjadi dasar normatif bahwa setiap bentuk perjanjian atau akad harus dipenuhi secara bertanggung jawab dan tidak boleh diabaikan. Oleh karena itu, seluruh transaksi dalam sistem keuangan Islam wajib didasarkan pada akad yang sah menurut syariah. Dalam hal ini, akad bukan hanya merupakan perangkat hukum, tetapi juga bentuk ibadah yang mengandung nilai-nilai keadilan, kejujuran, dan keberkahan.

Seiring berkembangnya sistem keuangan syariah di Indonesia, terutama setelah diberlakukannya Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, berbagai lembaga keuangan syariah bermunculan, baik dalam bentuk perbankan, koperasi syariah, *fintech*, hingga asuransi syariah. Masing-masing institusi tersebut menawarkan produk-produk yang berbasis pada akad tertentu, seperti *murabahah*, *Mudharabah*, musyarakah, ijarah, dan lain sebagainya. Setiap jenis akad memiliki struktur hukum, rukun, syarat, dan aplikasi yang berbeda, tergantung pada tujuan serta bentuk transaksinya.

Namun demikian rendahnya literasi masyarakat terhadap prinsip-prinsip akad, lemahnya pengawasan syariah, serta kurangnya inovasi dalam pengembangan akad menjadi tantangan yang harus dihadapi dalam pengembangan sistem keuangan syariah yang utuh. Perkembangan teknologi digital juga turut memunculkan tantangan baru dalam penerapan akad, khususnya dalam industri *fintech* syariah. Kebutuhan akan akad-akad yang adaptif, efisien, namun tetap sesuai dengan kaidah syariah menjadi sebuah keniscayaan. Hal ini membutuhkan ijtihad kontemporer, fatwa baru, dan pemahaman yang lebih kontekstual terhadap *maqashid* syariah dalam konteks ekonomi digital.

Dalam konteks inilah, kajian tentang akad dalam transaksi keuangan syariah menjadi sangat krusial. Penelitian ini bertujuan untuk memahami konsep dasar akad, jenis-jenis akad yang digunakan dalam lembaga keuangan syariah, serta tantangan dan solusi implementatif dalam menerapkan akad sesuai dengan tuntunan syariah. Kajian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memperkuat landasan teoritis dan praktis sistem keuangan syariah, serta menjawab berbagai persoalan aktual yang muncul seiring dinamika perkembangan ekonomi modern.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi pustaka / *library research*. (Sutrisno Hadi, 2020). Data diperoleh dari buku-buku fikih muamalah, jurnal ilmiah, fatwa DSN-MUI, serta regulasi dari OJK dan BI. Analisis dilakukan secara deskriptif-kualitatif untuk menelaah konsep dan implementasi akad dalam transaksi keuangan syariah.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Konsep Akad**

Aqad merupakan kata yang berasal dari bahasa Arab *al-'aqd* yang memiliki makna sebagai ikatan atau kewajiban, sering juga dimaknai sebagai kontrak atau perjanjian. (Arif & Sari, 2022). Maksudnya adalah aqad ini mengadakan ikatan untuk persetujuan. Ketika kedua belah pihak melaksanakan perjanjian, berarti adanya ikatan memberi dan menerima bersama-sama dalam satu waktu.

Menurut Sayyid Sabiq memaknai aqad secara bahasa berarti “ikatan dan persetujuan” Hasbi Ash-Shiddieqy mengungkapkan bahwa aqad adalah perikatan atau dua tepi/ujung tali dikumpulkan kemudian diikat salah satunya dengan ujung lainnya agar saling berhubungan, sehingga keduanya menjadi sepotong benda. Sebab-sebab dari suatu aqad yang ditetapkan syara' sehingga menimbulkan beberapa hukum. (Ash-Shiddieqy, 1997)

Secara istilah *fuqaha* mengungkapkan pengertian aqad adalah perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang telah dibenarkan oleh syara' yang menetapkan keridhoan antara kedua belah pihak. (Ash-Shiddieqy, 1997) Menurut Zainal Abidin Kata *'aqd* mengacu pada terjadinya dua perjanjian atau lebih yaitu bila seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut sehingga ada dua orang yang saling terikat pada perjanjian itu dimulai dari perjanjian, persetujuan dua buah perjanjian atau lebih dan perikatan. (Abidin, 2020)

Adapun pengertian akad menurut pendapat Syfi'iyah, Malikiyah dan Hambali Akad dalam arti luas adalah segala sesuatu yang dikerjakan seseorang berdasarkan kehendaknya sendiri seperti wakaf, thalaq ataupun berdasarkan kehendak dua orang seperti jual beli, gadai dan lain sebagainya. Sedangkan dalam arti sempit akad adalah

perikatan yang ditetapkan dengan ijab qabul berdasarkan syariat yang mempunyai dampak pada obyek akad. (Abidin, 2020)

Dengan demikian bahwa dalam akad harus dipenuhi 3 rukun, yaitu;

- a. Orang-orang yang membuat akad adalah seorang atau dua orang lebih yang kedudukannya masing-masing. Seseorang/Perorangan dapat membuat akad sesuai kehendak sendiri seperti pada akad wakaf (ikrar wakaf), tholaq dan sebagainya, atau akad yang dilakukan oleh dua orang seperti akad jual beli dan sebagainya.
- b. Obyek akad yakni obyek dari akad (yang diakadkan) sebagaimana yang biasa terjadi didalam bab al-buyu' wa al-muamalat dalam berbagai macam transaksi syari'ah yang merupakan produk- produk lembaga keuangan syariah baik yang berupa lembaga perbankan dan non bank seperti, BPR, BMT, Koperasi dan Asuransi Syariah.
- c. Shighoh yaitu ijab dan qobul adalah ucapan/lafadz yang diucapkan oleh pihak berakad bahwa ia telah melepas/menjual barangnya dan ridho menyerahkan kepada pihak yang menerimanya yang demikian ijab namanya, misal; "saya telah menjual barang ini kepadamu" atau "saya serahkan barang ini untukmu". Dan qobul adalah ucapan orang yang menerima barang dengan ridlo menggantikannya dengan senilai barang yang diikat janjikan bersama, misal; "saya beli barangmu" atau "saya terima barangmu". (Arifin, 2021)

### **Unsur-unsur Akad**

Hal-hal yang harus terpenuhi agar mewujudkan suatu akad perjanjian merupakan unsur dari akad tersebut, sebagai berikut :

1. *Shighoh aqad* (Ijab-kabul) dapat diungkapkan dalam hal:
  - a. Ucapan akad. Ucapan dalam akad hanya cukup dengan kedua pihak mengucapkan *lafadz* dan sifat dari akad sangat mudah pengucapannya, serta dilakukan oleh banyak orang karena kemudahan dan sangatlah umum, cukup dengan kedua belah pihak saling memahami akad yang diucapkan dan saling merelakan.
  - b. Perbuatan akad, merupakan sebuah perbuatan yang dimana akad tidak lagi diucapkan artinya kedua belah pihak sudah saling mengikhlaskan barang dan uangnya
  - c. Isyarat, merupakan perwujudan akad tidak hanya dalam bentuk ucapan atau tindakan namun dapat menggunakan isyarat. Akan tetapi hal ini hanya berlaku bagi orang yang tidak dapat berbicara
  - d. Tulisan, sah hukumnya menggunakan akad dengan tulisan baik bagi yang mampu atau tidak dapat berbicara, yang terpenting tulisan dapat dipahami dan dibaca dengan baik.
2. *Al-Aqid Al-Aqid* adalah *al-ismul fa'il (isim Fa'il)* dari *aqoda* dan artinya adalah orang yang melaksanakan aqad. Keberadaan *Al-Aqid* sangat penting dalam

sebuah akad. Tidak terjadi sebuah akad dan memiliki kekuatan hukum jika tidak memiliki *al-akid*.

3. *Mahal al-aqd* *Mahal al-aqd* atau *al-ma'qud* alaih adalah obyek akad atau barang yang dijadikan sebagai obyek akad. Barang tersebut dapat berupa harta benda seperti barang dagangan; benda bukan harta seperti obyek akad nikah; dan dapat juga berupa manfaat seperti dalam akad ijarah dan sebagainya. Ada 5 syarat bagi obyek akad (*al-ma'qud alaih*), yaitu:
  - Obyek akad harus ada ketika terjadi peristiwa akad
  - Obyek akad harus sesuai dengan syariat (*masyru'*)
  - Obyek akad harus dapat diserahkan pada saat akad
  - Obyek akad harus maklum dan dapat diketahui oleh Al-Aqid
  - Obyek akad harus suci tidak najis atau mutanajjis.
4. *Al-Maudhu al-aqd*

*Maudhu al-aqd* (tujuan akad) adalah harus merupakan tujuan yang sesuai dengan hukum Islam (*syari'at*) dan tidak melanggar *syara'*. Maksudnya adalah bahwa tujuan akad pada semua transaksi syariah adalah sesuai dan tidak melanggar atau melawan syariah, misalnya dalam akad jual beli yang mempunyai tujuan saling memberi manfaat, si penjual dapat memanfaatkan uang hasil penjualannya dan si pembeli dapat mengambil manfaat atas barang yang dibelinya. Atau dalam akad ijarah, dimana masing-masing pihak saling mendapatkan keuntungan, dan berbagai macam akad lainnya. (Rohman et al, 2020)

## **Akad Dalam Transaksi Keuangan Syariah**

### **a. Akad tabungan/menghimpun dana (*Funding*)**

#### *1) Wadi'ah*

Menurut bahasa, *al-wadi'ah* adalah sesuatu yang ditempatkan bukan pada pemiliknya agar dijaga. Menurut Syafi'iyah, *wadi'ah* adalah akad yang dilaksanakan untuk menjaga sesuatu yang dititipkan. Sedangkan menurut Antonio, *wadi'ah* merupakan titipan murni dari satu pihak kepada pihak lain, baik individu atau badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendaki. (Muzan et al, 2024). Dari beberapa pengertian dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan *wadi'ah* adalah penitipan, yaitu akad yang dilakukan seseorang kepada pihak lain dengan menitipkan suatu benda untuk dijaganya secara layak. Dalam mempraktikkan akad jenis ini, bank syariah melakukan kegiatan usahanya dengan mengeluarkan produk-produk diantaranya Simpanan Giro (*giro wadi'ah*) dan Tabungan *Wadi'ah* (tabungan biasa).

Berdasarkan sifat akadnya, *wadi'ah* dapat dibagi menjadi dua bentuk, yaitu:

*Wadi'ah Yad Amanah*, Dalam *wadi'ah yad amanah*, pemilik barang dapat dikenai biaya pemeliharaan, apabila diperlukan. Sedangkan pihak penyimpan barang tidak boleh memanfaatkan barang tersebut. Jika si pemilik meminta kembali barang titipannya sewaktu-waktu, maka barang itu harus dikembalikan secara utuh baik nilai maupun fisiknya.

*wadi'ah yad dhamanah*, dalam *wadi'ah yad dhamanah* diperbolehkan menggunakan dan memanfaatkan barang yang dititipkan dengan ketentuan penerima titipan harus menjaga agar barang titipan tidak hilang atau rusak. Jika setelah menggunakan barang titipan itu si penyimpan mendapat keuntungan, maka seluruh keuntungan tersebut menjadi miliknya. Sebagai imbalan kepada pemilik barang, penyimpan dapat memberikan semacam insentif atau bonus yang tidak dipersyaratkan sebelumnya. (Abdullah & Wahjusaputri, 2018)

## 2) *Mudharabah*

*Mudharabah* adalah Menurut Fatwa DSN-MUI, *Mudharabah* adalah akad kerja sama suatu usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (Milik, Shahib Al-Mal, LKS) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua (*'Amil, Mudharib, nasabah*) bertindak selaku pengelola, dana keuntungan usaha/nisbah bagi di antara kedua belah pihak sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. (Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000). Dalam bank syariah seperti Tabungan maupun Deposito berdasarkan prinsip *mudharabah*.

Secara garis besar *Mudharabah* dapat digolongkan atas:

- a) *Mudharabah Muqayyadah*, yaitu bentuk kerja sama antara *shohibul mal* dengan *mudharib* dimana cakupannya dibatasi oleh spesialisasi, waktu, dan tempat usaha. Batasan-batasan itu dimaksudkan untuk mengatasi modalnya dari resiko kerugian.
- b) *Mudharabah Mutlaqah*, yaitu bentuk kerja sama antara *shohibul mal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis. Dalam pembahasan fiqh ulama *shalaf as shaleh*, *Mudharabah mutlaqah* sering disebut dengan ungkapan lakukanlah sesukamu (*if'al ma syi'ta*) dari *shohibul mal* ke *mudharib* yang memberi kekuasaan sangat besar.

## b. Akad Berbasis jual beli (*al- bai*) seperti *murobahah, salam* dan *istishna*

### 1) *Murobahah*

Menurut bahasa, *murabahah* berasal dari kata *ribhu*, yang artinya keuntungan. Secara sederhana *murobahah* adalah akad jual beli seharga barang ditambah keuntungan (margin) yang telah disepakati. (Dwi & Nurnasrina, 2024). Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000, *murobahah*

adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. (Soemitra, 2010)

Misalnya A membeli sapi seharga Rp 15.000.000,- biaya-biaya yang dikeluarkannya sebesar Rp 1.000.000,- lalu A menjual kembali sapihnya Rp 18.000.000,- setelah mengatakan "saya mengambil keuntungan sebesar Rp 2.000.000,-. Transaksi jual beli *Murabahah* bentuk ini diperbolehkan.

Bank Syari'ah menerapkan beberapa jenis transaksi *murobahah* diantaranya:

Pembiayaan konsumtif yakni pembiayaan yang diberikan untuk pembelian atau pengadaan barang tertentu sebagai kebutuhan.

Pembiayaan produktif, yakni pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan usaha. Pembiayaan jenis ini terbagi dua yaitu; - Pembiayaan investasi, contohnya pembelian kebun atau lahan - Pembiayaan modal kerja, contohnya melalui pembelian stok dan inventori, alat ganti, bahan mentah, barang setengah jadi, dan lain-lain.

## 2) *Salam*

*Salam* merupakan salah satu prinsip dalam jual beli. Bedanya dengan *murabahah* adalah dalam prinsip *salam* barang yang diperjualbelikan masih dalam proses pembuatan sehingga barang serahkan kemudian setelah akad, sedangkan harga barang harus dilunasi saat akad ditanda tangani. Supaya tidak menimbulkan *gharar* maka barang yang diperjual belikan (yang masih dalam proses) harus sudah jelas kualifikasinya baik kuantitas maupun kualitasnya. Dalam kontek ini jual beli *salam* berarti mendahulukan uangnya atau pembayarannya, sedangkan barangnya diserahkan kemudian. Dalam kontek lain transaksi *salam* merupakan pembayaran yang dilakukan di depan. (Huda & Haikal, 2010)

## 3) *Istisna'*

*Istishna'* secara Bahasa berarti minta dibuatkan. Secara terminologi berarti suatu kontrak jual beli antara pembeli (*mustasni'*) dengan penjual (*shani'*) dimana pembeli memesan barang (*mashnu'*) dengan kriteria yang jelas, harga yang telah disepakati dan pembayaran secara bertahap (cicilan) atau ditangguhkan sampai waktu pada masa yang akan datang. Menurut Az Zuhaily, *ba'i istishna'* ialah kontrak penjualan antara pembeli dan penjual dengan cara pemesanan pembuatan barang seperti bangunan, rumah, ruko, pakaian, furnitur, sepatu, jalan raya dan lain-lain. Kedua belah pihak sepakat atas harga dan sistem pembayaran.

c. Akad pembiayaan Kemitraan/*Partnership*

1) *Mudharabah*

*Mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *Mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si-pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si-pengelola, si-pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut. (Antonio, 2001)

2) *Musyarokah*

Secara etimologis *Musyarokah* atau *Syirkah* berarti *ikhtilath* (percampuran), yakni bercampurnya suatu harta dengan harta lain, sehingga tidak bisa dibedakan antara keduanya. Secara terminologi *Musyarokah* akad kerja sama antara dua orang atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan. (Antonio, 2001) Dalam Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah Bank Indonesia menjelaskan musyarakah berarti saling bekerja sama, berkongsi, berserikat, bermitra (*cooperation, patnership*). Sedang secara istilah *Musyarokah* adalah pembiayaan berdasarkan akas kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian ditanggung oleh para pihak sebesar partisipasi modal yang disertakan dalam usaha.

3) *Musyarokah Mutanaqishah* (MMQ)

Dalam *Musyarokah Mutanaqishah* berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam Fatwa DSN No. 08/ DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarokah*, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, di antaranya:

- Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
- Memperoleh keuntungan berdasarkan *nisbah* yang disepakati pada saat akad.
- Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.
- Dalam akad *Musyarokah Mutanaqishah*, pihak pertama (*syarik*) wajib berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*-nya secara bertahap dan pihak kedua (*syarik*) wajib membelinya

Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh *hishshah* LKS beralih kepada *syarik* lainnya (*nasabah*). (Hasan, 2018)

**d. Akad Pembiayaan Sewa-Menyewa**

1) *Ijarah*

*Ijarah* adalah akad penyediaan dana dalam rangka pemindahan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Rukun *Ijarah* adalah sebagai berikut:

- Penyewa (*lessee / musta'jir*)
- Pemilik Obyek Sewa (*lessor / mu'ajjir*)
- Aset atau obyek sewa (*ma'jur*)
- *Ajran* atau *Ujrah*/Harga sewa atau manfaat sewa
- Ijab Qabul. (Nurnasrina & Putra, 2018)

2) *Ijarah Muntahia Bit-tamlik* (IMBT)

*Ijarah Muntahia Bit-tamlik* (IMBT) adalah sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang atau sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa.

Perpindahan kepemilikan suatu aset yang diijarahkan dari pemilik kepada penyewa, dalam *ijarah muntahiyah bittamlik*, dilakukan jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan obyek *ijarah* telah diserahkan kepada penyewa dengan cara:

- Hibah
- Penjualan sebelum akad berakhir
- Penjualan pada akhir masa *Ijarah*; atau
- Penjualan secara bertahap (Nurnasrina & Putra, 2018)

**e. Akad Dalam Kegiatan Jasa**

Kegiatan jasa bank syariah merupakan salah satu sektor pendapatan yang saat ini banyak dikembangkan. Berbagai produk dikeluarkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang serba instan. Produk-produk itu dihadirkan oleh masing-masing perbankan dalam rangka memberikan pelayanan yang terbaik sehingga memudahkan nasabahnya dalam melakukan berbagai kegiatan perekonomian. Dengan memberikan pelayanan jasa, bank-bank akan memperoleh pendapatan (*fee based income*).

1) *Wakalah*

*Wakalah* yaitu pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Dalam perbankan *wakalah* biasanya dengan upah (*ujroh*). Akad *wakalah* dapat diaplikasikan dalam perbankan

syariah seperti: transfer uang, wesel, transfer uang melalui BI-RTGS (Bank Indonesia Real Time Gross Settlement), transfer melalui ATM, BI-fast, kliring, pembayaran rekening listrik, telepon, belanja *online* dll. (Ichsan, 2016)

2) *Kafalah*

*Kafalah* adalah yaitu jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makfuul 'anhu, ashil*). Dalam produk perbankan *kafalah* dipakai untuk Transaksi Letter of Credit (L/C) Import Syariah, *Bank guarantee* dll.

3) *Hiwalah*

*Hiwalah* yaitu akad pengalihan hutang dari satu pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung membayarnya. Dalam industri perbankan hawalah dengan upah (*fee, ujroh*) dipergunakan untuk pengalihan utang. Misal pengalihan hutang dari bank konvensional ke bank Syariah.

4) *Rahn*

*Rahn* menurut istilah *syara'* adalah menjadikan suatu benda berharga dalam pandangan *syara'* sebagai jaminan, agunan, tanggungan, atau gadai atas hutang. Dikarenakan bank tidak dapat mengambil keuntungan dari barang *marhun*, maka bank mengombinasikan *rahn* dengan ijarah. Bank berhak meminta biaya pemeliharaan (*ujroh*) dari barang *marhun* kepada si *rahin*.

### **Tantangan dan Upaya Penguatan Implementasi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah**

Implementasi akad dalam lembaga keuangan syariah di Indonesia masih menghadapi berbagai tantangan yang cukup kompleks. Salah satu tantangan utama adalah rendahnya literasi syariah di kalangan praktisi dan masyarakat umum. Banyak pelaku industri dan nasabah yang belum sepenuhnya memahami perbedaan mendasar antara akad syariah dan kontrak konvensional. Hal ini menimbulkan kesalahpahaman dalam pelaksanaan transaksi, bahkan bisa menyebabkan akad syariah dilaksanakan secara tidak tepat. Menurut Dewi Riza Lisvi Vahlevi rendahnya pemahaman terhadap prinsip-prinsip akad menjadi salah satu penghambat utama dalam pertumbuhan dan penguatan keuangan syariah di Indonesia (Dewi Riza Lisvi Vahlevi,2024).

Kurangnya inovasi dalam pengembangan akad yang sesuai dengan perkembangan teknologi juga menjadi persoalan yang tak kalah penting. Di era digital dan munculnya *fintech*, kebutuhan akan akad-akad baru yang tetap berlandaskan nilai-nilai syariah semakin mendesak. Namun, inovasi akad yang responsif terhadap transformasi digital masih sangat terbatas. Fitri Susanti Siregar menyoroti perlunya penciptaan model akad yang lebih inklusif terhadap layanan keuangan digital seperti *e-wallet* dan pembiayaan *peer-to-peer* syariah. ( Fitri Susanti Siregar & M. Ridwan ,2024)

Menjawab berbagai tantangan tersebut, sejumlah upaya penguatan telah dilakukan oleh otoritas dan pemangku kepentingan. Salah satunya adalah penguatan peran Dewan Pengawas Syariah (DPS). DPS berfungsi sebagai pengawas kepatuhan syariah terhadap semua produk dan aktivitas lembaga keuangan syariah. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) telah mendorong pelatihan dan peningkatan kapasitas DPS agar lebih efektif dalam menjalankan fungsi pengawasan. OJK juga menekankan pentingnya standarisasi akad sebagai bagian dari strategi penguatan industri keuangan syariah nasional (sumber). Selain itu, OJK bersama Dewan Syariah Nasional-MUI telah menyusun dan menerbitkan sejumlah pedoman implementasi akad secara teknis, seperti Pedoman Produk Pembiayaan Mudarabah dan Pedoman Syariah Restricted Investment Account (SRIA). Pedoman ini bertujuan untuk menyamakan pemahaman dan praktik di lapangan, serta memberikan rambu-rambu teknis agar akad dijalankan sesuai prinsip syariah. (Otoritas Jasa Keuangan, 2023).

Upaya lainnya adalah peningkatan edukasi dan literasi syariah. Pemerintah, lembaga pendidikan, dan industri diharapkan bersinergi dalam menyosialisasikan prinsip-prinsip keuangan syariah kepada masyarakat luas. Integrasi pendidikan keuangan syariah dalam kurikulum formal dan nonformal menjadi langkah strategis untuk mencetak generasi yang paham dan siap berkontribusi dalam industri ini. Terakhir, inovasi akad dan produk syariah juga menjadi fokus penting. Lembaga keuangan syariah perlu didorong untuk tidak hanya menggunakan akad-akad klasik, tetapi juga mengembangkan model akad baru yang kontekstual dan sesuai kebutuhan zaman. Ini termasuk kolaborasi dengan perusahaan teknologi (*fintech* syariah) untuk menciptakan solusi keuangan yang *syariah-compliant* namun tetap kompetitif di pasar digital.

Dengan demikian, implementasi akad yang tepat dan inovatif, didukung oleh penguatan regulasi serta literasi masyarakat, menjadi kunci dalam mendorong pertumbuhan keuangan syariah yang adil, berkelanjutan, dan inklusif.

## KESIMPULAN DAN SARAN

Akad memainkan peranan sentral dalam sistem keuangan syariah karena menjadi dasar sahnya suatu transaksi menurut hukum Islam. Tidak hanya sebagai instrumen hukum, akad juga mencerminkan nilai-nilai utama syariah seperti kejujuran, keadilan, dan kerja sama yang saling menguntungkan. Ragam akad yang digunakan, seperti *murabahah*, *mudarabah*, *musyarakah*, dan *ijarah*, menunjukkan fleksibilitas sistem ini dalam merespons berbagai kebutuhan ekonomi umat.

Meski demikian, pelaksanaan akad di lembaga keuangan syariah masih menghadapi sejumlah hambatan. Di antaranya adalah rendahnya pemahaman terhadap prinsip akad, dominasi penggunaan akad tertentu secara berlebihan, dan kurangnya inovasi dalam mengadaptasi akad terhadap kemajuan teknologi digital. Oleh karena itu, diperlukan langkah strategis seperti penguatan peran lembaga pengawas syariah, penyusunan panduan teknis yang lebih operasional, serta peningkatan literasi keuangan syariah kepada masyarakat luas. Tak kalah penting,

pengembangan produk dan model akad yang relevan dengan era digital perlu digalakkan melalui sinergi antara lembaga keuangan syariah dan pelaku industri teknologi. Dengan penguatan pemahaman dan praktik akad yang tepat, sistem keuangan syariah dapat berkembang secara berkelanjutan dan tetap berpegang pada nilai-nilai dasar Islam, serta memberikan kontribusi nyata bagi perekonomian yang lebih adil dan inklusif.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdullah, T., & Wahjusaputri, S. (2018). *Bank dan lembaga keuangan* (Edisi ke-2). Mitra Wacana Media.
- Abidin, Z. (2020). *Akad dalam transaksi muamalah kontemporer*. Duta Media Publishing.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank syariah: Dari teori ke praktek* (Edisi revisi, Cet. ke-16). Gema Insani dan Tazkia Cendekia.
- Arif, M., & Sari, W. (2022). Konsep akad perjanjian dalam perspektif hukum Islam dan hukum perdata. *Journal of Islamic Civil Law*, 1(2).
- Arifin, Z. (2021). *Akad mudharabah (penyaluran dana dengan prinsip bagi hasil)*. Cv Adanu Abimata.
- Ash-Shiddieqy, T. M. H. (1997). *Pengantar fiqh muamalah* (Edisi ke-2). Pustaka Rizki Putra.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. (2000). *Fatwa DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan mudharabah (qiradh)*.
- Dwi, S. R., & Nurnasrina. (2024). Upaya bank syariah dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 2(4).
- Fahmi, S., et al. (2025). Prinsip syariah dalam pengelolaan akad untuk transaksi ekonomi Islam. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam*, 3(1).
- Hadi, S. (2002). *Metodologi research*. Andi Offset.
- Huda, N., & Heykal, M. (n.d.). *Lembaga keuangan Islam*. [Informasi penerbit dan tahun tidak disebutkan].
- Ichsan, N. (2016). Akad bank syariah. *Jurnal Ilmu Syariah dan Hukum*, 50(2).
- Muzan, A., et al. (2024). Konsep dan implementasi wadi'ah dalam sistem perbankan syariah: Studi kasus pengalihan dana Muhammadiyah dari Bank Syari'ah Indonesia. *Al-Ahwal Al-Syakhsiyah*, 7(1).
- Nurnasrina, & Putra, P. A. (2018). *Kegiatan usaha bank syariah*. Kalimedia.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2023). *OJK dorong penguatan peran dewan pengawas syariah*.

- Rohman, F., et al. (2020). *Lembaga keuangan syariah*. CV Media Sains Indonesia.
- Sirega, F. S., & Ridwan, M. (2024). Implementasi akad wa'diah dalam perbankan syariah: Tantangan dan prospek di era modern. *Kultura Digital Media (Research and Academic Publication Consulting)*, 6(2).
- Soemitra, A. (2010). *Bank & lembaga keuangan syari'ah (Cet. ke-2)*. Kencana Prenada Media Group.
- Vahlevi, D. R. L. (2024). Tantangan dan strategi implementasi akad syariah untuk pembiayaan UMKM di era digital. *Tawazun: Jurnal Ekonomi Syariah*, 4(1).