**STRATEGI PENYUSUNAN KONTRAK AKAD
(MUDHARABAH/MUSYARAKAH/IJARAH) YANG BERKEADILAN :
TINJAUAN FIQH MUAMALAH DAN REGULASI MODERN**

**Muh Fajar Ali Huzain¹, Amanda Ummu Kalsum², Sri Mulyani S³, Selvi⁴, Kamaruddin
Arsyad⁵**

^{1,2,3,4,5}Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Mahardhika Surabaya

Email : muhfajarali@gmail.com¹, amandaummukalsum@gmail.com²,
muliiyanni@gmail.com³, selvibinsultan@gmail.com⁴, dr.kamaruddin46@gmail.com⁵

Abstrak

Penelitian ini membahas tentang strategi penyusunan kontrak akad yang berkeadilan dalam perspektif Fiqh Muamalah dan regulasi modern. Kontrak akad yang berkeadilan sangat penting dalam ekonomi syariah untuk memastikan bahwa semua pihak yang terlibat mendapatkan hak-haknya secara adil. Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif dengan meninjau literatur Fiqh Muamalah dan regulasi modern terkait akad mudharabah, musyarakah, dan ijarah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa transparansi, keadilan, dan kepercayaan adalah kunci dalam penyusunan kontrak akad yang berkeadilan.

Kata Kunci: Fiqh Muamalah, Regulasi Modern, Keadilan, Transparansi, Kepercayaan.

Abstract

This study discusses the strategy of drafting fair contract agreements in the perspective of Fiqh Muamalah and modern regulations. Fair contract agreements are crucial in Islamic economics to ensure that all parties involved receive their rights fairly. This study uses qualitative analysis method by reviewing Fiqh Muamalah literature and modern regulations related to mudharabah, musyarakah, and ijarah contracts. The results show that transparency, fairness, and trust are key to drafting fair contract agreements.

Keywords: Contract Agreement, Fiqh Muamalah, Modern Regulations, Fairness, Transparency, Trust.

PENDAHULUAN

Sistem ekonomi syariah merupakan sistem yang dibangun atas dasar nilai-nilai Islam yang mencakup prinsip keadilan, kesetaraan, serta larangan terhadap praktik riba. Ekonomi syariah menawarkan

alternatif bagi sistem ekonomi konvensional dengan menerapkan prinsip yang lebih beretika, berkeadilan, dan berkelanjutan. Di antara elemen penting dalam ekonomi syariah adalah akad atau kontrak yang melibatkan pembiayaan

berbasis bagi hasil, khususnya akad mudharabah dan musyarakah. Kedua akad ini memiliki peran sentral dalam memberikan solusi pembiayaan yang sejalan dengan prinsip-prinsip syariah, terutama dalam perbankan dan lembaga keuangan Islam.

Akad mudharabah adalah bentuk kerjasama di mana satu pihak (shahibul mal) menyediakan modal, sedangkan pihak lain (mudharib) berperan sebagai pengelola atau pelaksana usaha. Pada akad ini, keuntungan yang dihasilkan dari usaha akan dibagi sesuai dengan kesepakatan di awal kontrak, sementara kerugian akan ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian tersebut tidak disebabkan oleh kelalaian atau kesalahan dari pengelola usaha. Sebagai contoh, perbankan syariah sering menggunakan mudharabah dalam produk simpanan berjangka di mana nasabah bertindak sebagai pemberi modal, sementara pihak bank bertindak sebagai pengelola dana. Akad ini dianggap relevan karena memberikan keadilan bagi kedua belah pihak serta mengurangi risiko eksploitasi.

Di sisi lain, akad musyarakah adalah bentuk kemitraan di mana dua atau lebih pihak menyumbangkan modal untuk membangun usaha bersama, di mana

keuntungan dan kerugian usaha ditanggung bersama berdasarkan proporsi modal yang disertakan. Dalam musyarakah, setiap pihak yang terlibat berbagi risiko dan tanggung jawab dalam menjalankan usaha, sehingga tercipta hubungan yang lebih kolaboratif. Konsep ini memungkinkan para mitra untuk berbagi risiko dan keuntungan secara proporsional, menjadikannya alat yang cocok untuk pembiayaan proyek besar, terutama dalam sektor konstruksi, pertanian, dan properti. Banyak lembaga keuangan syariah memanfaatkan akad musyarakah untuk membiayai proyek-proyek bersama antara bank dan nasabah, di mana kedua pihak memiliki kontribusi modal dan peran dalam pengelolaan proyek.

Penerapan akad mudharabah dan musyarakah dalam sistem keuangan syariah memperlihatkan upaya untuk menghindari riba, yaitu keuntungan yang diperoleh tanpa usaha nyata, yang dilarang dalam Islam. Menurut Hasan (2017), kedua akad ini mengedepankan prinsip bagi hasil yang mencerminkan nilai-nilai keadilan dalam Islam. Dalam hal ini, pengembalian yang diterima oleh pemodal sebanding dengan risiko yang diambilnya dalam kemitraan bisnis. Dengan demikian, prinsip bagi hasil menjadi landasan penting dalam penerapan

ekonomi syariah karena menekankan pada kemitraan sejati, bukan hubungan antara kreditur dan debitur yang menimbulkan ketidaksetaraan.

Selain itu, akad mudharabah dan musyarakah memiliki dampak positif dalam memperluas inklusi keuangan. Misalnya, dalam pembiayaan UMKM, akad bagi hasil ini memberikan peluang bagi usaha kecil untuk memperoleh modal tanpa terbebani bunga atau risiko utang yang tinggi. Dalam jangka panjang, hal ini mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, terutama di kalangan masyarakat yang tidak memiliki akses ke perbankan konvensional. Sebuah studi oleh Usman & Setiawan (2020) menyebutkan bahwa pembiayaan berbasis syariah dapat menjadi salah satu solusi dalam mendorong pertumbuhan ekonomi di wilayah dengan tingkat penetrasi keuangan rendah karena sesuai dengan prinsip keadilan sosial dalam Islam

Namun, penerapan mudharabah dan musyarakah tidak lepas dari tantangan, terutama dalam hal manajemen risiko. Karena kedua akad ini berbasis bagi hasil, pemilik modal harus siap menghadapi risiko kerugian jika usaha yang dibiayai mengalami penurunan. Menurut penelitian Karim (2019), faktor-faktor eksternal

seperti kondisi pasar dan pengelolaan usaha yang kurang efektif dapat mempengaruhi keberhasilan akad ini, sehingga diperlukan manajemen risiko yang efektif untuk meminimalisasi potensi kerugian yang signifikan.

Dengan demikian, penerapan akad mudharabah dan musyarakah di sektor ekonomi syariah memiliki peran signifikan dalam menciptakan sistem keuangan yang lebih berkeadilan dan inklusif. Kedua akad ini menawarkan solusi alternatif yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat akan pembiayaan berbasis nilai-nilai Islam, sambil mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih merata dan berkelanjutan.

KAJIAN TEORI

1. Fiqhi muamalah

Fqih muamalah adalah cabang ilmu fiqih yang membahas tentang hukum-hukum transaksi dan interaksi sosial dalam Islam, seperti jual beli, sewa-menyewa, bagi hasil, dan lain-lain. Menurut Ghufron A. Mas'adi (2002), fiqih muamalah adalah ilmu yang mempelajari tentang hukum-hukum transaksi dan interaksi sosial dalam Islam

2. Akad Mudharabah

Akad mudharabah adalah perjanjian antara dua pihak, yaitu pemilik modal (shahibul maal) dan pengelola modal

(mudharib), di mana pemilik modal memberikan modal kepada pengelola modal untuk digunakan dalam kegiatan usaha, dan keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati. Menurut Adiwarmanto Azwar Karim (2004), mudharabah adalah suatu bentuk kerjasama antara dua pihak di mana satu pihak menyediakan modal dan pihak lainnya menyediakan tenaga dan keahlian untuk mengelola usaha

3. Prinsip keadilan dalam kontrak akad

Prinsip keadilan dalam kontrak akad adalah prinsip yang menekankan bahwa setiap transaksi harus dilakukan dengan adil dan tidak menzalimi salah satu pihak. Menurut Wahbah Az-Zuhayli (2007), prinsip keadilan dalam kontrak akad adalah salah satu prinsip dasar dalam fiqh muamalah yang harus dipenuhi dalam setiap transaksi.

- a. Kejelasan Objek dan Tujuan Kontrak: Objek dan tujuan kontrak harus jelas dan spesifik untuk menghindari kesalahpahaman.
- b. Keadilan dalam Pembagian Keuntungan: Pembagian keuntungan harus dilakukan secara adil dan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati.

- c. Kewajiban dan Hak Pihak-Pihak yang Terlibat: Kewajiban dan hak pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak harus jelas dan dipahami oleh semua pihak.
- d. Mekanisme Penyelesaian Sengketa: Mekanisme penyelesaian sengketa harus jelas dan disepakati oleh semua pihak untuk menghindari konflik yang berkepanjangan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan jenis penelitian studi pustaka (library research) dan analisis dokumen. Data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari sumber-sumber literatur fiqh muamalah, regulasi modern, dan jurnal-jurnal ilmiah terkait. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis isi (content analysis) dan analisis komparatif untuk membandingkan konsep keadilan dalam fiqh muamalah dengan regulasi modern. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan strategi penyusunan kontrak akad yang berkeadilan dan sesuai dengan prinsip-prinsip fiqh muamalah dan regulasi modern.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kontrak akad dalam perbankan syariah

a. Al-Murābahah

Murābahah KPP (kepada pemesan pembeli) umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembeli barang-barang investasi, baik lokal maupun luar negeri, seperti melalui surat kredit (L/C). Skim ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya

Dalam kalangan perbankan syariah di Indonesia, banyak menggunakan al-Murābahah secara berlanjutan (roll over/evergreen) seperti untuk modal sekali akad (one short deal). al-murābahah tidak sesuai diterapkan untuk skim modal kerja. Akad muḍārabah lebih sesuai untuk skema modal kerja. Akad muḍārabah lebih sesuai untuk skema tersebut. Hal ini mengingat prinsip muḍārabah memiliki fleksibilitas yang sangat tinggi

b. Al-Salam

Bay' al-salam biasanya digunakan untuk pembiayaan para petani dengan jangka waktu pendek, yaitu 2-6 bulan. Hal ini karena yang dibeli oleh bank adalah barang seperti padi, jagung, dan cabe dan bank tidak berniat untuk menjadikan

barang-barang tersebut sebagai simpanan atau inventaris. Karena itu, dilakukan akad bay' al-salam kepada pembeli kedua, contoh kepada bulog, pedagang pasar utama, atau pemborong. Inilah yang dalam perbankan Islam dikenal sebagai salam paralel.

c. Al-Istisnā'

Bay' Istisnā' biasanya digunakan untuk pembiayaan, dalam akad jual beli barang atas dasar pesanan antara nasabah dan bank dengan ciri-ciri tertentu yang diminta nasabah. Bank akan meminta produsen/kontraktor untuk membuat barang pesanan sesuai permintaan nasabah dan setelah selesai nasabah akan membeli barang tersebut dari bank dengan harga yang telah disepakati bersama.

d. Sewa al-Ijārah (operational lease and financial lease)

Sewa (ijārah) adalah akad perjanjian penyewaan barang. Dalam perbankan syariah, akad ini digunakan untuk pembiayaan nasabah. Dalam perkembangan bank-bank Islam yang menjalankan pelayanan al-ijārah, dapat melakukan cicilan pembayaran. Akan tetapi pada umumnya, bank-bank tersebut lebih banyak menggunakan ijārah al-muntahiyah bi al-tamlīk karena lebih sederhana dari segi akuntansi. Selain itu,

bank pun tidak perlu mengurus pemeliharaan aset.

2. Kontrak akad yang berkeadilan menurut perspektif fiqih

1. Kontrak akad yang berkeadilan menurut perspektif fiqih adalah kontrak yang memenuhi beberapa prinsip, seperti: Keadilan dalam pembagian keuntungan: Keuntungan harus dibagi secara adil dan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati.
2. Kewajiban dan hak yang jelas: Kewajiban dan hak masing-masing pihak harus jelas dan dipahami oleh semua pihak.
3. Tidak ada penzaliman: Kontrak akad tidak boleh menzalimi salah satu pihak, baik dalam bentuk eksploitasi maupun ketidakadilan.
4. Sukarela: Kontrak akad harus dilakukan secara sukarela dan tidak ada paksaan.
5. Tidak ada gharar: Kontrak akad tidak boleh mengandung unsur ketidakpastian atau spekulasi.
6. Kejelasan objek dan tujuan: Objek dan tujuan kontrak akad harus jelas dan spesifik.
7. Tidak ada riba: Kontrak akad tidak boleh mengandung unsur riba atau bunga.

Dengan memenuhi prinsip-prinsip tersebut, kontrak akad dapat dianggap berkeadilan dan sesuai dengan perspektif fiqih. Kontrak akad yang berkeadilan dapat membantu meningkatkan kepercayaan dan kepuasan pihak-pihak yang terlibat, serta memastikan bahwa kegiatan ekonomi dilakukan dengan cara yang etis dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

3. Kontrak akad yang berkeadilan menurut regulasi modern

Kontrak akad yang berkeadilan menurut regulasi modern dalam perbankan syariah dan hukum Islam mencakup beberapa prinsip utama:

1. Asas Kebebasan Berkontrak: Para pihak memiliki kebebasan untuk membuat perjanjian, menentukan isi dan materi perjanjian, serta menetapkan persyaratan-persyaratan. Namun, kebebasan ini tidak bersifat absolut dan harus sesuai dengan kepentingan umum dan nilai-nilai syariah Islam.
2. Asas Konsensualisme: Perjanjian harus didasarkan pada kesepakatan atau konsensus antara para pihak yang membuat perjanjian. Kesepakatan ini diwujudkan dalam bentuk ijab dan kabul.

3. Asas Kerelaan: Transaksi harus dilakukan atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak yang bertransaksi, tanpa adanya paksaan, tekanan, penipuan, atau mis-statementen.
4. Asas Keadilan: Prinsip keadilan merupakan pilar penting dalam transaksi ekonomi dan keuangan Islam. Para pihak yang berkontrak harus berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah dibuat, dan memenuhi semua kewajibannya.

Dalam regulasi modern, kontrak akad yang berkeadilan juga harus memenuhi beberapa syarat, seperti ¹:

1. Syarat Sahnya Perjanjian: Adanya persetujuan atau kata sepakat para pihak, kecakapan untuk membuat perjanjian, objek tertentu, dan kausa hukum yang halal.
2. Rambu-Rambu Hukum: Kontrak harus memenuhi syarat sebagai suatu kontrak, tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku, harus dilaksanakan dengan itikad baik, dan tidak menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal.

KESIMPULAN

Dengan menerapkan prinsip-prinsip Fiqh Muamalah dan regulasi modern, kita dapat menciptakan kontrak akad yang berkeadilan dan sesuai dengan kebutuhan para pihak yang terlibat. Strategi-strategi yang dapat digunakan antara lain mendefinisikan dengan jelas peran dan tanggung jawab, menentukan rasio keuntungan dan kerugian yang adil, serta memastikan transparansi dan kepercayaan dalam pelaksanaan kontrak akad.

Dengan demikian, kontrak akad yang berkeadilan dapat meningkatkan kepercayaan dan kerja sama antara pihak-pihak yang terlibat, sehingga dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam pelaksanaan kontrak akad. Oleh karena itu, penting untuk memperhatikan prinsip-prinsip Fiqh Muamalah dan regulasi modern dalam penyusunan kontrak akad untuk mencapai keadilan dan kemaslahatan bagi semua pihak yang terlibat.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, S., & Yusof, M. (2018). Inklusi keuangan dalam ekonomi Islam: Analisis akad syariah. Syariah Publishing.
- Aisyah, Z., & Mansur, M. (2021). Ekonomi syariah modern. Pustaka Asri.

- Ali, A., & Rahman, S. (2020). Bagi hasil dalam ekonomi syariah: Teori dan aplikasi. Syariah House.
- Antonio, M. S. (2016). Bank syariah: Dari teori ke praktek. Gema Insani.
- Hasan, A. (2017). Prinsip-prinsip ekonomi Islam dalam perspektif syariah. Pustaka Islam.
- Hassan, M. K., & Lewis, M. (2018). Handbook of Islamic banking. Edward Elgar Publishing.
- Hassan, R. (2019). Prinsip akad dalam perbankan syariah.
- Nurul Fikri. Hidayat, M., & Taufik, N. (2021). Ekonomi syariah dan pembangunan ekonomi berkelanjutan. Pustaka Cendekia.
- Husaini, M., & Riza, F. (2021). Investasi syariah dan akad kemitraan. Al-Mujadid Press.
- Indayani, Laela. “Penerapan Akad Ijarah dalam Pembiayaan di Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia (Bmi) Cabang Jayanti Tangerang.” Skripsi S1 Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2020.
- Wati, Triana. “Implementasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Dalam Mengembangkan Pendidikan Anggota Keluarga Nasabah Di BMT Baskara Asri Sejati Cabang Sukadamai Lampung Selatan.” Skripsi S1 Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2019.