Vol. 2 No. 1 (2026)
DOI: https://doi.org/10.61166/ushulalhukm.v1i12.14

ISSN: 3090-8620
pp. 67-73

أصول الحكم
Ushul Al-Hukm
Jurnal Syariah dan Hukum Islam

Research Article

Mengenal Akad dalam Perbankan Syariah: Mudharabah, Murabahah, dan Musyarakah

Farihatus Sholihatus Syafiyah, Achmad Budi Susetyo

Universitas Trunojoyo Madura, Indonesia
Corresponding Author, Email: 230721100159@student.trunojoyo.ac.id (Farihatus Sholihatus Syafiyah)

Copyright © 2026 by Authors, Published by **Ushul Al-Hukm: Jurnal Syariah dan Hukum Islam**. This is an open access article under the CC BY License https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/

Received : August 11, 2025
Revised : September 23, 2025
Accepted : October 04, 2026
Available online : November 04, 2026

How to Cite: Farihatus Sholihatus Syafiyah, & Achmad Budi Susetyo. (2026). Understanding Contracts in Islamic Banking: Mudharabah, Murabahah, and Musyarakah. *Ushul Al-Hukm: Jurnal Syariah Dan Hukum Islam*, 2(1), 67–73. https://doi.org/10.61166/ushulalhukm.v2i1.14

Understanding Contracts in Islamic Banking: Mudharabah, Murabahah, and Musyarakah

Abstract. Islamic banking is a financial system based on Islamic principles, where all transactions must be free from elements of riba (interest), gharar (uncertainty), and maysir (speculation). One of the core elements in Islamic banking operations is the use of contracts (akad) as the legal foundation for transactions. This article discusses three primary types of contracts commonly used in Islamic banking: mudharabah, murabahah, and musyarakah. Mudharabah is a profit-sharing partnership between a capital provider and an entrepreneur. Murabahah is a sale contract in which the seller discloses the cost and profit margin. Musyarakah is a joint venture where all partners contribute capital and share profits and losses according to their equity. These contracts embody the values of fairness, transparency, and cooperation in Islamic commercial dealings and serve as essential instruments for the development of Islamic banking products and services. This study is based on literature review and references from Islamic economic texts and the rulings of the National Sharia Council.

Keywords: Islamic Banking, Contract, Mudharabah, Murabahah, Musyarakah

Abstrak. Perbankan syariah merupakan sistem keuangan yang dijalankan berdasarkan prinsip-prinsip Islam, di mana setiap transaksi harus bebas dari unsur riba, gharar, dan maysir. Salah satu elemen utama dalam operasional perbankan syariah adalah penggunaan akad atau kontrak sebagai dasar legalitas transaksi. Artikel ini membahas tiga jenis akad utama yang sering digunakan dalam praktik perbankan syariah, yaitu mudharabah, murabahah, dan musyarakah. Akad mudharabah merupakan kerja sama antara pemilik modal dan pengelola usaha dengan sistem bagi hasil. Murabahah adalah akad jual beli dengan margin keuntungan yang disepakati, sedangkan musyarakah adalah bentuk kerja sama modal antara dua pihak atau lebih dalam suatu usaha bersama. Ketiga akad ini mencerminkan prinsip keadilan dan kerja sama dalam muamalah Islam serta menjadi instrumen penting dalam pengembangan produk dan layanan perbankan syariah. Artikel ini disusun berdasarkan studi pustaka dan referensi dari literatur ekonomi Islam serta fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional.

Kata Kunci: Perbankan Syariah, Akad, Mudharabah, Murabahah, Musyarakah

PENDAHULUAN

Perbankan syariah merupakan bagian dari sistem keuangan Islam yang berkembang pesat dalam beberapa dekade terakhir, seiring meningkatnya kesadaran umat Islam akan pentingnya menjalankan aktivitas ekonomi sesuai dengan syariat. Sistem ini berlandaskan pada prinsip-prinsip Islam yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadis, *ijma'*, dan *qiyas*,[1] serta ditujukan untuk menciptakan keadilan sosial dan keseimbangan ekonomi. Salah satu komponen utama dalam perbankan syariah adalah akad, yaitu perjanjian atau kontrak yang menjadi dasar legalitas setiap transaksi antara bank dengan nasabahnya.

Akad tidak hanya menjadi landasan hukum, tetapi juga menjadi cerminan dari nilai-nilai Islam seperti kejujuran, tanggung jawab, keadilan, dan keterbukaan (transparansi). Dengan adanya akad, seluruh kegiatan dalam perbankan syariah harus terbebas dari praktik yang dilarang oleh Islam, seperti *riba* (bunga), *gharar* (ketidakjelasan), dan *maysir* (spekulasi).[2] Oleh karena itu, pemahaman terhadap berbagai jenis akad dalam perbankan syariah sangat penting, baik bagi pihak bank, nasabah, maupun masyarakat umum yang ingin mengakses layanan keuangan yang sesuai dengan nilai-nilai Islam.

Di antara berbagai jenis akad yang digunakan dalam praktik perbankan syariah, terdapat tiga akad utama yang paling sering diterapkan, yaitu akad *mudharabah, murabahah, dan musyarakah*. Akad *mudharabah* merupakan kerja sama antara pemilik dana *(shahibul maal)* dan pengelola usaha *(mudharib)* dengan sistem bagi hasil. Akad *murabahah* adalah bentuk jual beli di mana pihak penjual menyebutkan harga pokok dan margin keuntungan kepada pembeli. Sedangkan akad *musyarakah* adalah bentuk kerja sama modal antara dua pihak atau lebih yang berbagi keuntungan dan risiko berdasarkan proporsi kontribusi modal.

[1] Wahbah Zuhaili, Fiqh Islam wa Adillatuhu (Damsyiq: Dar al-Fikr, 2006), hlm. 42.

[2] Adiwarman A. Karim, Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), hlm. 125.

Ketiga akad ini memainkan peran strategis dalam pengembangan produk dan layanan keuangan syariah. Selain memberikan alternatif yang halal bagi aktivitas pembiayaan dan investasi, akad-akad tersebut juga mendukung stabilitas sistem keuangan dengan memperkuat unsur partisipasi, tanggung jawab bersama, dan keadilan dalam bermuamalah. Oleh karena itu, penting untuk menggali lebih dalam konsep, karakteristik, serta implementasi dari masing-masing akad agar dapat digunakan secara optimal dalam praktik perbankan syariah di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi pustaka *(library research)*.[3] Pendekatan ini dipilih untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai konsep dan implementasi akad-akad utama dalam perbankan syariah, yaitu *mudharabah, murabahah, dan musyarakah*.

Data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari sumber-sumber sekunder seperti buku literatur ekonomi Islam, jurnal ilmiah, fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), peraturan perundang-undangan terkait (terutama UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah),[4] serta artikel ilmiah yang relevan. Langkah-langkah analisis dilakukan melalui: Pengumpulan data dari literatur yang relevan, Klasifikasi dan pengorganisasian data berdasarkan jenis akad dan fungsinya dalam perbankan syariah, Analisis isi *(content analysis)* untuk menafsirkan makna dan aplikasi dari setiap akad sesuai prinsip Syariah, Penarikan kesimpulan untuk menggambarkan peran dan kontribusi masing-masing akad dalam operasional bank syariah.

Dengan metode ini, penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran yang komprehensif dan sistematis mengenai karakteristik dan perbedaan ketiga akad yang dikaji.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akad *Mudharabah*

Akad *mudharabah* merupakan salah satu jenis kerjasama antara dua pihak ,sama yaitu modal pihak pemilik (*shahibul maal*) dan(*shahibul maal*) dan pelaku usaha (pengelola usaha) ,pemilik modal memberikan sejumlah uang kepada usaha dan pelaku usaha bersedia bekerja keras untuk menjalankan kegiatan usaha . Keuntungan dihitung berdasarkan *nisbah* (persentase keuntungan) yang telah dibayarkan, sedangkan kerugian yang dialami pemilik modal selama berjalannya waktu bukan disebabkan oleh kelalaian *mudharib*.(pengelola usaha), di mana pemilik modal memberikan sejumlah uang kepada perusahaan dan pemilik usaha bersedia bekerja keras untuk menjalankan kegiatan usaha. Keuntungan dihitung berdasarkan *nisbah* (persentase keuntungan) yang telah dibayarkan, sedangkan kegagalan yang dialami pemilik modal selama berjalannya waktu bukan disebabkan kelalaian *mudharib* .

[3] Amin Abdullah, Studi Agama: Normativitas atau Historisitas? (Yogyakarta: LKiS, 1996), hlm. 78.

[4] Amin Abdullah, Studi Agama: Normativitas atau Historisitas? (Yogyakarta: LKiS, 1996), hlm. 78.

Karakteristik Akad *Mudharabah*:
- Modal disediakan sepenuhnya oleh *shahibul maal*.
- *Mudharib* tidak turut menyertakan modal, tetapi menjalankan usaha.
- Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan.
- Kerugian ditanggung *shahibul maal*, kecuali ada unsur kelalaian atau kecurangan.

Jenis-Jenis *Mudharabah*:
1. *Mudharabah Muthlaqah* – Pengelola usaha diberi kebebasan penuh dalam mengelola modal tanpa batasan sektor atau wilayah usaha tertentu.
2. *Mudharabah Muqayyadah* – Pemilik modal memberikan syarat atau batasan dalam penggunaan modal, misalnya hanya untuk jenis usaha tertentu atau dalam wilayah tertentu.

Penerapan di Perbankan Syariah:
- Produk Simpanan: Tabungan dan deposito *mudharabah*. Nasabah *(shahibul maal)* menyimpan dana di bank, dan bank *(mudharib)* mengelolanya dalam kegiatan produktif.
- Produk Pembiayaan: Bank memberikan pembiayaan kepada pengusaha berdasarkan prinsip mudharabah.

Contoh Kasus:

Seorang nasabah menyimpan dana Rp100 juta dalam deposito *mudharabah* di Bank Syariah A dengan nisbah bagi hasil 60:40 (nasabah:bank). Setelah satu periode, keuntungan yang diperoleh dari pengelolaan dana adalah Rp10 juta. Maka nasabah akan menerima Rp6 juta dan bank Rp4 juta.

Akad *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli di mana penjual menyebutkan harga perolehan barang dan besaran margin keuntungan yang diambil. Dalam konteks perbankan, bank membeli barang atas permintaan nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang mencakup margin keuntungan.[5]

Karakteristik Akad *Murabahah*:
- Jual beli berdasarkan kesepakatan harga (harga pokok + margin).
- Barang yang dijual harus jelas spesifikasinya dan halal.
- Pembayaran bisa dilakukan tunai atau angsuran.
- Tidak boleh ada penambahan denda atas keterlambatan (kecuali atas dasar biaya riil administrasi).

Keunggulan Murabahah:
- Transparansi harga dan margin.
- Risiko rendah karena barang nyata (*asset-based*).
- Cocok untuk pembiayaan konsumtif dan produktif.

Penerapan di Perbankan Syariah:
- Pembiayaan kepemilikan rumah, kendaraan, atau alat usaha.
- Modal kerja dan kebutuhan konsumsi dengan jaminan barang riil.

[5] Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 109.

Contoh Kasus:

Nasabah ingin membeli motor senilai Rp15 juta. Bank membeli motor dari dealer dan menjual kepada nasabah seharga Rp17 juta yang dicicil selama 12 bulan. Dalam hal ini, margin keuntungan bank adalah Rp2 juta.

Akad *Musyarakah*

Akad *musyarakah* merupakan bentuk kerja sama antara dua pihak atau lebih yang masing-masing menyertakan modal (dana atau aset)[6] dalam suatu usaha, dan berbagi keuntungan serta risiko berdasarkan proporsi kontribusi.

Di perbankan syariah, akad *musyarakah* biasanya digunakan dalam pembiayaan proyek usaha di mana bank dan nasabah bersama-sama menanamkan modal. Bentuk khusus dari musyarakah adalah *musyarakah mutanaqisah*, yang sering dipakai dalam pembiayaan kepemilikan rumah.

Karakteristik Akad *Musyarakah*:

- Semua pihak menyertakan modal.
- Pengelolaan usaha dapat dilakukan bersama atau salah satu pihak.
- Keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan.
- Kerugian ditanggung sesuai porsi modal.

Jenis-Jenis *Musyarakah*:

1. *Musyarakah* Permanen – Semua pihak tetap menjadi pemilik modal sepanjang usaha berlangsung.
2. *Musyarakah Mutanaqisah* (*Diminishing Partnership*) – Kepemilikan bank berkurang seiring nasabah membeli porsi bank hingga menjadi pemilik penuh.

Penerapan di Perbankan Syariah:

- Pembiayaan proyek pembangunan seperti perumahan, pertanian, atau usaha dagang.
- Pembiayaan kepemilikan rumah melalui skema *musyarakah mutanaqisah*.

Contoh Kasus:

Bank dan nasabah membiayai proyek pembangunan ruko dengan modal Rp500 juta. Bank menyumbang Rp300 juta (60%) dan nasabah Rp200 juta (40%). Keuntungan proyek Rp100 juta dibagi 60:40. Jika terjadi kerugian, maka bank menanggung Rp60 juta dan nasabah Rp40 juta sesuai porsi modal.

KESIMPULAN

Akad merupakan fondasi utama dalam operasional perbankan syariah yang tidak hanya berfungsi sebagai instrumen hukum, tetapi juga menjadi sarana untuk menerapkan nilai-nilai keadilan, transparansi, dan tanggung jawab dalam transaksi keuangan. Tiga jenis akad utama yang sering digunakan, yaitu *mudharabah, murabahah,* dan *musyarakah*, masing-masing memiliki karakteristik dan mekanisme tersendiri yang disesuaikan dengan jenis kebutuhan ekonomi dan transaksi.

[6] Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 109.

Akad *mudharabah* menggambarkan hubungan kerja sama antara pemilik modal dan pengelola usaha dengan sistem bagi hasil yang adil, tanpa menanggung kerugian oleh pengelola usaha kecuali atas kelalaian. Akad *murabahah* memungkinkan transaksi jual beli dengan margin keuntungan yang jelas dan transparan, sangat cocok untuk pembiayaan konsumtif. Sementara itu, akad *musyarakah* mencerminkan kemitraan usaha yang setara antara pihak-pihak yang menyertakan modal, baik untuk kegiatan produktif jangka pendek maupun investasi jangka panjang.

Dengan memahami dan mengimplementasikan akad-akad tersebut secara tepat, perbankan syariah tidak hanya dapat memenuhi prinsip syariat Islam, tetapi juga mampu bersaing secara sehat dengan sistem perbankan konvensional. Penguatan literasi mengenai akad ini penting dilakukan agar masyarakat semakin percaya dan tertarik menggunakan layanan keuangan syariah.

DAFTAR PUSTAKA

Adiwarman A. Karim, Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), hlm. 125.

Amin Abdullah, Studi Agama: Normativitas atau Historisitas? (Yogyakarta: LKiS, 1996), hlm. 78.

Devi Triana, Sholahuddin, Sajidah, & Mashudi. (2025). Islamic Political Economy: Thought, Movement and Development. *Rihlah Iqtishad: Jurnal Bisnis Dan Keuangan Islam*, *2*(2), 81–92. https://doi.org/10.61166/rihlah.v2i2.29

Guntur Wahyudi, & Ahmad Budi Susetyo. (2026). Transformation and Strategy of Islamic Banking in Realizing an Inclusive Economy in the Digital Era. *Rihlah Iqtishad: Jurnal Bisnis Dan Keuangan Islam*, *3*(1), 30–41. https://doi.org/10.61166/rihlah.v3i1.47

Icha Afrillia Hidayat, Febyviani Dwimutian Anggraini, Muhammad Ryas Fatiha Kesuma, & Heni Noviarita. (2025). Understanding the Principles of Islamic Banking and the Development of Islamic Banking. *Al-Fadilah: Islamic Economics Journal*, *3*(2), 250–259. https://doi.org/10.61166/fadilah.v3i2.87

Leli Kurniati. (2023). The Influence of Knowledge of Madrasah Teachers About Wadiah Savings Products and Interests Becoming a Customer at a Sharia Bank in Indramayu . *Al-Arfa: Journal of Sharia, Islamic Economics and Law*, *1*(1), 22–28. https://doi.org/10.61166/arfa.v1i1.3

Khoirul Izzah. (2023). Gold Pawn Analysis On Islamic Banking Gold Partner Products Maslahah In Bank Jabar Banten Sharia Indramayu Branch Office. *Al-Arfa: Journal of Sharia, Islamic Economics and Law*, *1*(1), 12–21. https://doi.org/10.61166/arfa.v1i1.2

Moh. Nasrul Muslim, & Taufiqur Rahman. (2025). Systematic Literature Review of the Concept and Practice of Sharia Leasing: Theoretical and Application Perspectives. *Al-Arfa: Journal of Sharia, Islamic Economics and Law*, *3*(2), 303–318. https://doi.org/10.61166/arfa.v3i2.111

Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 109.

Muhamad Said. (2025). Self-Criticism of the Tabarru' Contract in Islamic Insurance (Fiqh Mu'amalah Perspective) in the Islamic View of Life. *Al-Fadilah: Islamic Economics Journal*, *3*(2), 168–179. https://doi.org/10.61166/fadilah.v3i2.62

Rohmatun Nadia Maulida. (2024). Sharia Marketing Strategy Education in Increasing Customer Trust in Pawn and Gold Installment Products at Bank Syariah Indonesia KCP Pandeglang. *Rihlah Iqtishad: Jurnal Bisnis Dan Keuangan Islam*, *1*(1), 28–46. https://doi.org/10.61166/rihlah.v1i1.4

Ryan Renaldi, & Muhammad Al Mighwar. (2023). Implementation of Sharia Business Ethics in Indonesian Sharia Banking (Case Study of Bank BJBS KCP Cimahi). *Al-Fadilah: Islamic Economics Journal*, *1*(1), 1–8. https://doi.org/10.61166/fadilah.v1i1.1

Seli Diana Putri, & Muhammad Al Mighwar. (2024). Implementation of the Murabahah Agreement in Financing Pension Funds at Bank Syariah Indonesia RFO Bandung. *Rihlah Iqtishad: Jurnal Bisnis Dan Keuangan Islam*, *1*(1), 13–27. https://doi.org/10.61166/rihlah.v1i1.3

Siti Milha Faujiah. (2023). Understanding of Religious Figures on Mudharabah Contracts in Sharia Financing Products in Rembatan Wetan Village. *Al-Arfa: Journal of Sharia, Islamic Economics and Law*, *1*(1), 29–36. https://doi.org/10.61166/arfa.v1i1.4

Wahbah Zuhaili, Fiqh Islam wa Adillatuhu (Damsyiq: Dar al-Fikr, 2006), hlm. 42.

Wasilatur Rohmah, & Zaid Raya Argantara. (2026). Comparative Analysis of Millennial and Generation Z Perceptions of the Use of Islamic Banking Products. *Al-Fadilah: Islamic Economics Journal*, *4*(1), 87–106. https://doi.org/10.61166/fadilah.v4i1.104