

ANALISIS PENERAPAN AKAD MUDHARABAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KOTA SURABAYA

Oleh:

Dwi Intan Cantika Putri Hendrayana¹

Achmad Budi Susetyo²

Universitas Trunojoyo Madura

Alamat: JL. Raya Telang, Perumahan Telang Inda, Telang, Kec. Kamal, Kabupaten
Bangkalan, Jawa Timur (69162).

Korespondensi Penulis: 230721100117@student.trunojoyo.ac.id,
achmad.susetyo@trunojoyo.ac.id

Abstract. *This study analyzes the implementation of the mudharabah contract at Bank Syariah Indonesia (BSI) Kota Surabaya as one of the Islamic financing schemes. The mudharabah contract serves as a crucial instrument in supporting the development of the economic sector, particularly Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs), through a profit-sharing collaboration between the bank (shahibul maal) and customers (mudharib). This research also examines the technical aspects and eligibility criteria in the mudharabah financing application process at BSI Surabaya. To assess the risks and credibility of prospective customers, the institution applies the 5C analysis method (Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral). Furthermore, the study highlights the importance of implementing a collateral system, both in tangible and intangible assets, as well as conducting field visits and preparing financing analysis reports as part of the business feasibility evaluation process. The findings reveal that the effectiveness of the mudharabah contract largely depends on the rigor of the selection, monitoring, and documentation processes. Thus, effective managerial strategies and a strong internal supervisory system play a vital role in ensuring the sustainability and adherence to Sharia principles in mudharabah-based financing. The research employs a qualitative descriptive method, and the results indicate that BSI Kota Surabaya has implemented mudharabah financing in compliance with Sharia principles, using two main schemes:*

Received May 25, 2025; Revised June 06, 2025; June 15, 2025

*Corresponding author: 230721100117@student.trunojoyo.ac.id

ANALISIS PENERAPAN AKAD MUDHARABAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KOTA SURABAYA

mudharabah mutlaqah and mudharabah muqayyadah. The primary challenges faced include limited human resource expertise in risk management and low public literacy regarding the mudharabah contract. However, there are significant opportunities for financing development, supported by the potential of MSMEs in Surabaya and regulations that increasingly facilitate Islamic banking operations. In conclusion, the implementation of the mudharabah contract at BSI Kota Surabaya provides substantial benefits for Islamic economic development, yet it requires optimization strategies through literacy improvement, human resource training, and digital technology utilization.

Keywords: *Mudharabah Contract, Bank Syariah Indonesia, Surabaya.*

Abstrak. Penelitian ini menganalisis penerapan akad mudharabah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kota Surabaya sebagai salah satu skema pembiayaan berbasis syariah. Akad mudharabah menjadi instrumen penting dalam mendukung pengembangan sektor ekonomi, terutama UMKM, melalui pola kerja sama bagi hasil antara bank (shahibul maal) dan nasabah (mudharib). Penelitian ini juga menelaah aspek teknis serta persyaratan kelayakan dalam proses pengajuan pembiayaan mudharabah di BSI Surabaya. Dalam menilai risiko dan kredibilitas calon nasabah, institusi ini menerapkan metode analisis 5C (Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral). Selain itu, penelitian ini menyoroti pentingnya penerapan sistem jaminan, baik dalam bentuk aset fisik maupun nonfisik, serta pelaksanaan kunjungan lapangan dan penyusunan laporan analisis pembiayaan sebagai bagian dari evaluasi kelayakan usaha. Temuan penelitian menunjukkan bahwa keberhasilan akad mudharabah sangat ditentukan oleh ketelitian dalam proses seleksi, pemantauan, serta dokumentasi. Oleh karena itu, strategi manajerial yang efektif dan sistem pengawasan internal yang kuat memiliki peran krusial dalam memastikan keberlanjutan serta kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam pembiayaan berbasis mudharabah. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BSI Kota Surabaya telah menerapkan akad mudharabah sesuai prinsip syariah dengan dua skema utama, yaitu mudharabah mutlaqah dan muqayyadah. Kendala utama yang dihadapi meliputi keterbatasan pemahaman SDM dalam manajemen risiko serta rendahnya literasi masyarakat terkait akad mudharabah. Namun, terdapat peluang besar dalam pengembangan pembiayaan ini, didukung oleh potensi UMKM di Surabaya dan regulasi yang semakin memfasilitasi

perbankan syariah. Kesimpulannya, penerapan akad mudharabah di BSI Kota Surabaya memberikan manfaat signifikan bagi pengembangan ekonomi syariah, namun membutuhkan strategi optimalisasi melalui peningkatan literasi, pelatihan SDM, dan pemanfaatan teknologi digital.

Kata Kunci: Akad Mudharabah, Bank Syariah Indonesia, Surabaya.

LATAR BELAKANG

Seiring dengan perkembangannya, sektor perbankan memainkan Kontribusi yang signifikan dalam mendorong perkembangan ekonomi di Indonesia. Secara umum, terdapat dua jenis sistem perbankan yang beroperasi, yaitu perbankan konvensional dan perbankan syariah. Berbeda dengan sistem konvensional, bank syariah mengadopsi prinsip-prinsip seperti mekanisme bagi hasil, transaksi jual beli, serta konsep sewa dalam memperoleh keuntungan dari pembiayaan. Tidak seperti bank konvensional yang menerapkan bunga (riba), perbankan syariah menghindari praktik tersebut karena dalam ajaran Islam, riba dilarang, sebagaimana dinyatakan dalam Al-Qur'an, surat Al-Baqarah ayat 275.(Haida et al., 2021, pp. 131–139)

Bank syariah, atau yang dikenal sebagai perbankan Islam, merupakan lembaga keuangan yang beroperasi dengan berlandaskan prinsip-prinsip syariah Islam. Mengacu pada Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, perbankan syariah diartikan sebagai institusi yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan aturan syariah. Secara struktural, sistem perbankan syariah terbagi menjadi dua kategori utama, yaitu Bank Umum Syariah serta Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.(Wibowo & Hendy, 2005, p. 33).

Islam memiliki sistem hukum tersendiri untuk mengakomodasi kebutuhan ekonomi, yang diwujudkan dengan menggunakan akad bagi hasil (*profit and loss sharing*) sebagai metode permodalan berbasis ekuitas (*equity financing*) serta akad jual beli (*al bai'*) untuk tujuan pembiayaan berbasis utang (*debt financing*). Namun, sejumlah literatur menunjukkan bahwa *debt financing (leveraging)* dianggap tidak diperbolehkan karena memindahkan risiko transaksi sepenuhnya kepada peminjam (*borrower*).

Pilihan terhadap skema *profit and loss sharing* muncul sebagai respons terhadap larangan riba, yang dalam berbagai interpretasi hukum sering disamakan dengan bunga (*interest*). Dalam konteks perbankan syariah, Pendanaan dengan model berbasis ekuitas (*equity financing*) dapat diimplementasikan melalui mekanisme mudharabah, yang

ANALISIS PENERAPAN AKAD MUDHARABAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KOTA SURABAYA

memberikan solusi bagi sebagian tantangan ekonomi yang kompleks sebuah aspek yang menjadi perhatian utama dalam penelitian ini. (Arifudin, 2019, pp. 184–190).

Dalam praktik operasionalnya, akad mudharabah digunakan sebagai bentuk pembiayaan bagi nasabah. Akad ini didasarkan pada kolaborasi bisnis antara dua entitas, di mana satu pihak menyediakan seluruh modal, sementara pihak lainnya bertanggung jawab sebagai pengelola usaha. Keuntungan yang diperoleh dalam kerja sama ini akan dibagi berdasarkan kesepakatan yang telah ditentukan dalam kontrak. Penting untuk memastikan bahwa perjanjian tersebut disusun dan disepakati di awal sebelum akad mudharabah dimulai. (Marleni et al., 2019, p. 53). Sehingga, dalam konteks perbankan dapat dipetakan bahwa bank sebagai pihak pertama yang menyediakan modal, Sementara nasabah menawarkan keahlian dalam pengelolaan usaha. Kedua belah pihak menyepakati rasio pembagian keuntungan. Nasabah memiliki kendali penuh atas pelaksanaan bisnis, proyek, atau kontrak tanpa campur tangan dari bank. Segala bentuk kerugian yang mungkin terjadi dalam akad mudharabah akan menjadi tanggung jawab bank, sementara nasabah menanggung risiko terkait kehilangan tenaga kerja. (Koni et al., 2021, p. 276).

Konsep mudharabah mengedepankan prinsip keadilan, Pemilik dana serta pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan dana tidak berada dalam posisi yang saling merugikan. Mekanisme pembagian hasil usaha sepenuhnya bergantung pada kesepakatan awal dalam akad mudharabah, dengan nisbah keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya. Jika terjadi kerugian yang merupakan risiko bisnis alami bukan akibat penyimpangan atau pelanggaran kesepakatan maka pihak penyedia dana bertanggung jawab atas kerugian finansial, sementara mudharib menanggung dampak pada keterampilan manajerial, waktu yang telah diinvestasikan, serta nisbah bagi hasil yang seharusnya diperolehnya. (Marleni et al., 2019, p. 53).

Gap penelitiannya adalah Penelitian ini mengkaji penerapan akad mudharabah sebagai salah satu skema pembiayaan berbasis syariah yang diterapkan di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kota Surabaya. Sebagai instrumen finansial yang mendukung pertumbuhan sektor ekonomi, akad ini memungkinkan pola kerja sama bagi hasil antara bank sebagai pemilik modal (shahibul maal) dan nasabah sebagai pengelola usaha (mudharib), khususnya dalam mendukung keberlanjutan UMKM.

Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif, yang mengungkap bahwa BSI Kota Surabaya telah menerapkan akad mudharabah sesuai prinsip syariah

dalam dua bentuk utama: mudharabah mutlaqah dan mudharabah muqayyadah. Tantangan yang dihadapi dalam implementasi akad ini mencakup terbatasnya pemahaman SDM terkait manajemen risiko serta rendahnya literasi masyarakat terhadap akad mudharabah. Meski demikian, peluang pengembangan pembiayaan ini tetap besar karena potensi UMKM di Surabaya serta regulasi yang semakin mendukung perbankan syariah.

Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai mekanisme akad mudharabah, prosedur pembiayaan, serta faktor-faktor yang mempengaruhi efektifitasnya dalam mendukung sektor ekonomi, khususnya UMKM.

KAJIAN TEORITIS

Perbankan Syariah

Dari segi fungsi, perbankan syariah memiliki prinsip yang membedakannya dari sistem perbankan lainnya, karena fondasi utamanya bertumpu pada mekanisme bagi hasil. Konsep ini juga diterapkan dalam pembiayaan, di mana pembagian keuntungan didasarkan pada kesepakatan yang telah dirumuskan dan disetujui secara adil oleh kedua belah pihak.

Lembaga Pengawasan Keuangan

Menurut regulasi yang mengatur pengawasan jasa keuangan dalam sistem perbankan syariah, pembiayaan mudharabah merupakan bentuk kemitraan bisnis antara dua pihak. Pihak pertama, yaitu pemilik modal, menyediakan seluruh dana investasi, sementara pihak kedua, yang dikenal sebagai mudharib (pengusaha), bertindak sebagai pengelola serta pemegang kendali atas modal yang telah dialokasikan. Berdasarkan kesepakatan antara kedua pihak, pengembalian aset serta distribusi margin ditetapkan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

Prinsip 5C

Bank memiliki kewenangan untuk menyediakan pembiayaan bagi nasabahnya dengan meminta jaminan sebagai langkah mitigasi risiko serta menjaga kepentingan dana yang telah dipercayakan oleh masyarakat. Dalam konteks ini, penjaminan bertujuan untuk

ANALISIS PENERAPAN AKAD MUDHARABAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KOTA SURABAYA

memastikan bahwa nasabah yang memperoleh pembiayaan memiliki kemampuan dan kesanggupan dalam memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan akad yang telah disepakati. Oleh karena itu, bank melakukan evaluasi terhadap berbagai aspek, termasuk karakter, kapasitas, permodalan, agunan, serta keterampilan bisnis, yang dikenal sebagai analisis 5C (Wahyuni, 2017: 13), untuk memperoleh kepercayaan tersebut.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk menganalisis penerapan akad mudharabah dalam pembiayaan syariah di bank syariah Indonesia (BSI) kota surabaya. Metode ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai mekanisme akad mudharabah, prosedur pembiayaan, serta faktor-faktor yang mempengaruhi efektifitasnya dalam mendukung sektor ekonomi, khususnya UMKM.

- **Desain Penelitian**

Pendekatan kualitatif deskriptif dipilih karena penelitian ini berfokus pada analisis sistem pembiayaan syariah yang diterapkan oleh BSI. Tujuan utama penelitian ini adalah memahami bagaimana akad mudharabah diimplementasikan dalam operasional perbankan serta mengidentifikasi tantangan dan peluang yang muncul dalam penerapannya. Data dikumpulkan dari berbagai sumber, termasuk regulasi, laporan keuangan, serta literatur akademik yang relevan.

- **Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data**

Data dalam penelitian ini di peroleh melalui kajian literatur yang mencakup dokumen resmi seperti laporan tahunan BSI, fatwa DSN-MUI terkait pembiayaan syariah, regulasi OJK serta jurnal akademik (Ariswanto et al., n.d.). teknik pengumpulan data dilakukan dengan analisis dokumen, yang bertujuan untuk mengidentifikasi pola, regulasi serta efektivitas akad mudharabah dalam sistem perbankan syariah. Selain itu, penelitian ini juga mempertimbangkan data sekunder dari berbagai publikasi ilmiah yang membahas implementasi akad mudharabah di institusi keuangan syariah lainnya.

- **Alat Analisis Data**

Penelitian ini menerapkan analisis isi untuk mengevaluasi penerapan akad mudharabah berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Teknik analisi dilakukan dengan mengidentifikasi tema utama dalam dokumen regulasi dan akademik,

membandingkan teori yang ada, serta menilai kesesuaian akad dengan standar yang berlaku (Malechatun et al., n.d.). Dengan pendekatan ini penelitian dapat mengungkap tren dan pola pembiayaan yang digunakan BSI dalam skema mudharabah.

- **Model Penelitian**

Penelitian ini menggunakan model evaluatif, yang bertujuan untuk menilai efektivitas penerapan akad mudharabah berdasarkan aspek kepatuhan terhadap prinsip syariah, strategi manajerial bank, serta kelayakan pembiayaan. Untuk menilai kualitas akad, penelitian ini juga mempertimbangkan metode analisis 5C (Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral). Yang digunakan BSI dalam menilai kredibilitas dan risiko nasabah sebelum memperoleh pembiayaan. Model ini membantu dalam memahami bagaimana BSI memastikan keberlanjutan akad mudharabah serta strategi yang diterapkan untuk mengoptimalkan pembiayaan berbasis syariah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Istilah mudharabah berakar dari kata dharaba, yang secara harfiah bermakna "memukul" atau "melangkah." Dalam konteks bisnis, makna ini lebih merujuk pada seseorang yang mengayunkan langkahnya dalam menjalankan usaha. Oleh karena itu, individu yang berperan sebagai pengelola dana dalam skema ini disebut *mudharib*. Seperti halnya seorang wirausahawan (*entrepreneur*), mudharib merupakan bagian dari mereka yang melakukan perjalanan (*darb*) untuk mencari keberkahan dari Allah melalui keuntungan investasi yang diperoleh. (Sepadie, 2013, p. 55).

Mudharabah merupakan bentuk akad yang melibatkan kerja sama bisnis antara dua pihak, di mana pihak pertama berperan sebagai penyedia modal (*shahibul maal*) menyediakan seluruh (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 pengelola. Sedangkan apabila terjadi kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, maka pengelola harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut. Jika kerugian terjadi sebagai bagian dari risiko bisnis yang wajar dan bukan akibat kelalaian atau kecurangan pengelola, maka seluruh kerugian menjadi

ANALISIS PENERAPAN AKAD MUDHARABAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KOTA SURABAYA

tanggung jawab pemilik modal. Sementara itu, pengelola mengalami kehilangan atas tenaga, waktu, dan keahlian yang telah dicurahkan dalam mengelola usaha. Namun, jika kerugian disebabkan oleh kelalaian atau tindakan tidak jujur dari pengelola, maka pengelola wajib menanggung kerugian secara penuh. (Ascarya, 2013, pp. 60–61).

Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 105 mengenai Akuntansi Mudharabah, terdapat beberapa karakteristik utama dalam akad ini:

1. Mudharabah adalah bentuk kolaborasi atau kerjasama bisnis antara shahibul maal (pemilik modal) dan mudharib (pengelola dana), dengan pembagian hasil usaha berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.
2. Apabila bisnis mengalami kerugian, Dengan demikian, pemilik modal memegang tanggung jawab penuh, kecuali apabila terbukti adanya kelalaian, penyimpangan, atau penyalahgunaan dana oleh mudharib.
3. Akad mudharabah diklasifikasikan menjadi dua bentuk utama, yaitu *mudharabah muthlaqah*, yang memungkinkan investasi tanpa adanya batasan tertentu, serta mudharabah *muqayyadah*, di mana investasi dilakukan dengan ketentuan dan pembatasan tertentu.
4. Mudharabah muthlaqah memberikan kebebasan penuh bagi pengelola dana dalam mengelola investasi yang telah diberikan oleh pemilik modal.
5. Mudharabah muqayyadah menetapkan batasan bagi pengelola dana dalam hal lokasi, metode, dan objek investasi. Sebagai contoh, pemilik modal dapat menetapkan ketentuan berikut bagi mudharib:
 - Tidak mencampurkan dana investasi dengan sumber dana lain.
 - Tidak mengalokasikan dana untuk transaksi penjualan cicilan yang tidak memiliki penjamin atau jaminan.
 - Mengelola investasi secara mandiri tanpa melalui pihak ketiga.
6. Dalam perbankan syariah, bank dapat berperan sebagai pemilik modal maupun pengelola dana. Jika berfungsi sebagai pemilik modal, bank menyalurkan dana melalui skema pembiayaan mudharabah. Sebaliknya, jika bertindak sebagai mudharib, dana yang diterimanya ususnya dalam mudharabah muqayyadah dicatat dalam laporan perubahan investasi terikat sebagai investasi dari nasabah.

Rukun dan Syarat Mudharabah

Menurut pandangan mayoritas ulama, akad mudharabah memiliki beberapa rukun utama, yaitu: (1) *Shahibul maal* sebagai pemilik modal, (2) *Mudharib* yang bertindak sebagai pengelola dana, (3) Modal (*maal*) yang digunakan dalam usaha, (4) Keuntungan sebagai hasil dari aktivitas bisnis, (5) Kegiatan usaha yang dijalankan dalam skema mudharabah, serta (6) Akad perjanjian sebagai dasar hukum dalam pelaksanaannya. (Yusanto, 2008, p. 130).

Sementara itu, ketentuan dalam penyaluran dana melalui akad mudharabah pada bank syariah berlaku ketika. (Hermawan, 2014, p. 24):

a) Kompetensi Hukum

Pihak yang berperan sebagai penyedia dana (*shahibul mal*) maupun pengelola dana (*mudharib*) harus memiliki kecakapan hukum yang sesuai.

b) Pernyataan Ijab dan Qabul

Para pihak wajib menyatakan ijab dan qabul sebagai bentuk kesepakatan dalam akad, dengan memperhatikan hal-hal berikut:

- Penawaran dan penerimaan dalam akad harus secara jelas mencerminkan tujuan perjanjian.
- Persetujuan terhadap penawaran dilakukan pada saat akad disepakati.
- Akad harus didokumentasikan secara tertulis, baik melalui korespondensi maupun menggunakan teknologi komunikasi modern.

c) Modal dalam Akad Mudharabah

Modal yang diberikan oleh pemilik dana kepada *mudharib* untuk menjalankan usaha harus memenuhi ketentuan berikut:

- Jumlah dan jenis modal harus ditentukan dengan jelas.
- Modal dapat berupa uang atau barang yang telah dinilai. Jika berbentuk aset, penilaiannya harus dilakukan saat akad berlangsung.
- Modal tidak boleh berupa piutang dan harus diserahkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun sekaligus, sesuai kesepakatan yang telah dibuat.

d) Pembagian Keuntungan

Keuntungan dalam akad mudharabah merupakan surplus dari modal yang diinvestasikan, dengan ketentuan berikut:

ANALISIS PENERAPAN AKAD MUDHARABAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KOTA SURABAYA

- Keuntungan harus dibagi antara kedua belah pihak dan tidak boleh hanya diberikan kepada satu pihak saja.
- Proporsi keuntungan bagi masing-masing pihak harus ditentukan sejak awal dalam akad dan dinyatakan dalam bentuk persentase (nisbah) dari laba yang diperoleh. Perubahan nisbah harus dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama.
- Pemilik modal bertanggung jawab atas seluruh kerugian yang terjadi dalam mudharabah, sementara mudharib tidak menanggung kerugian kecuali jika disebabkan oleh kelalaian, kesengajaan, atau pelanggaran kesepakatan.

e) Pengelolaan Usaha oleh Mudharib

Sebagai pihak yang mengelola dana, mudharib bertindak sebagai mitra dalam menjalankan usaha yang didanai, dengan ketentuan berikut:

- Pengelolaan usaha sepenuhnya menjadi hak mudharib tanpa intervensi dari pemilik modal, namun pemilik modal tetap memiliki hak untuk melakukan pengawasan.
- Pemilik modal tidak boleh membatasi tindakan mudharib hingga menghambat tujuan utama mudharabah, yaitu memperoleh keuntungan.
- Mudharib wajib menjalankan bisnis sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam serta mematuhi praktik yang umum berlaku dalam kegiatan tersebut. (Muhammad, 2008, pp. 58–60).

Jenis-Jenis Mudharabah

Secara garis besar, akad mudharabah terbagi menjadi dua kategori utama, yaitu *mudharabah mutlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*. Yaitu

1. Mudharabah Mutlaqah Mudharabah mutlaqah yaitu pengelola diberi kuasa penuh untuk menjalankan usahanya tanpa larangan/gangguan apapun hal-hal yang berkaitan dengan usaha tersebut dan tidak terikat dengan waktu, tempat, jenis, perusahaan, dan pelanggan. Dalam hal ini, pemilik dana memberikan kewenangan yang sangat luas kepada pengelola dana untuk menggunakan dananya yang diinvestasikan.
2. Mudharabah muqayyadah adalah skema investasi di mana pemilik modal (shahibul maal) menetapkan batasan tertentu bagi pengelola dana (mudharib)

dalam menjalankan investasi. Batasan ini dapat mencakup sektor bisnis, metode, waktu, dan lokasi usaha. Dalam sistem ini, bank tidak diperbolehkan mencampurkan dana investasi terikat dengan rekening lainnya. Selain itu, bank tidak dapat mengalokasikan dana investasi untuk transaksi penjualan cicilan tanpa jaminan atau penjamin. Bank juga diwajibkan untuk melakukan investasi secara langsung tanpa melibatkan pihak ketiga. Oleh karena itu, dalam investasi terikat, bank berperan sebagai agen dan memperoleh imbalan dalam bentuk fee.

- Mudharabah Muqayyadah *On Balance Sheet*

Skema ini merupakan bentuk investasi terbatas (restricted investment), di mana pemilik modal menetapkan persyaratan khusus yang harus dipenuhi oleh bank. Misalnya, dana hanya dapat digunakan untuk bisnis tertentu, harus mengikuti akad tertentu, atau hanya dialokasikan kepada nasabah tertentu.

- Mudharabah Muqayyadah *Off Balance Sheet*

Dalam bentuk ini, dana mudharabah langsung disalurkan kepada pelaksana usaha, sementara bank bertindak sebagai perantara (arranger) yang mempertemukan pemilik modal dengan pelaku usaha. Pemilik dana dapat menentukan kriteria dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh bank dalam memilih serta mengelola investasi yang akan dibiayai.

- Teknik Perbankan dalam Mudharabah Muqayyadah

- Sebagai bukti kepemilikan, bank menerbitkan sertifikat investasi khusus. Bank wajib mengalokasikan dana secara terpisah dari rekening lainnya dan mencatat simpanan khusus dalam administrasi keuangan secara terpisah.
- Dana simpanan khusus harus disalurkan langsung kepada pihak yang ditentukan oleh pemilik modal.
- Bank mendapatkan komisi atas jasa perantara yang menghubungkan pemilik dana dengan pelaku usaha. Sementara itu, pemilik dana dan pelaku usaha berbagi hasil berdasarkan nisbah bagi hasil yang telah disepakati.

Manfaat Mudharabah

Untuk lebih memahami dampak daripada akad mudharabah dari aspek manfaat ataupun resikonya ialah (Hermawan, 2014, p. 26):

- a. Manfaat Al-Mudharabah

ANALISIS PENERAPAN AKAD MUDHARABAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KOTA SURABAYA

- Bank akan memperoleh peningkatan bagi hasil seiring dengan bertambahnya keuntungan usaha yang diperoleh nasabah.
- Bank tidak memiliki kewajiban untuk membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, melainkan disesuaikan dengan pendapatan atau hasil usaha bank, sehingga risiko negative spread dapat dihindari.
- Pengembalian pokok pembiayaan diselaraskan dengan arus kas (cash flow) usaha nasabah, sehingga tidak membebani pihak penerima pembiayaan.
- Bank akan lebih selektif dan berhati-hati (prudent) dalam memilih usaha yang benar-benar halal, aman, dan memiliki potensi keuntungan nyata, karena hanya keuntungan yang benar-benar terealisasi yang akan dibagikan.

Prinsip bagi hasil dalam akad mudharabah atau musyarakah berbeda dengan konsep bunga tetap, di mana dalam sistem bunga tetap, bank tetap menagih pembayaran bunga kepada nasabah tanpa mempertimbangkan apakah usaha mereka mengalami keuntungan, kerugian, atau terkena dampak krisis ekonomi.

b. Risiko Al-Mudharabah

Meskipun memiliki berbagai manfaat, akad mudharabah dalam pembiayaan memiliki tingkat risiko yang relatif lebih tinggi, di antaranya:

- Penyalahgunaan dana (side streaming) : Nasabah tidak menggunakan dana sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam kontrak.
- Kelalaian dan kesalahan yang disengaja : Pengelola usaha melakukan tindakan ceroboh atau pelanggaran yang dapat merugikan investasi.
- Penyembunyian keuntungan oleh nasabah : Jika nasabah tidak bersikap jujur, mereka dapat menyembunyikan keuntungan yang diperoleh sehingga pembagian hasil menjadi tidak sesuai dengan kesepakatan. (Antonio, 2001, pp. 97–98)

Aplikasi Akad Mudharabah Dalam Perbankan

Dalam praktiknya, *mudharabah* diterapkan dalam berbagai produk pembiayaan dan pendanaan.

Pada aspek penghimpunan dana, akad *mudharabah* digunakan dalam:

1. Tabungan berjangka – Jenis tabungan yang diperuntukkan bagi tujuan khusus, seperti tabungan haji, tabungan qurban, dan sejenisnya.

2. Tabungan reguler – Tabungan tanpa tujuan khusus yang digunakan untuk menyimpan dana secara umum.
3. Deposito khusus (*special investment*) – Dana yang dititipkan oleh nasabah dengan tujuan investasi tertentu, seperti hanya digunakan dalam skema *murabahah* atau *ijarah*.

Sementara dalam aspek pembiayaan, *mudharabah* diterapkan pada:

1. Pembiayaan modal kerja – Pembiayaan yang mendukung kebutuhan modal usaha dalam sektor perdagangan dan jasa.
2. Investasi khusus (*mudharabah muqayyadah*) – Bentuk investasi yang bersumber dari dana khusus dengan alokasi tertentu berdasarkan persyaratan yang telah ditetapkan oleh *shahibul maal* (pemilik modal). (Antonio, 2001, p. 97).

Deskripsi Umum Bank Syariah

Perbankan syariah berperan sebagai institusi keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada pihak yang membutuhkan. Sebagai lembaga intermediasi, sistem pembiayaannya berlandaskan prinsip-prinsip syariah, memastikan bahwa seluruh transaksi dilakukan sesuai dengan hukum Islam. Prinsip syariah dalam regulasi hukum, diatur dalam UU Nomor 21 tahun 2008 tentang prinsip bank syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan usahanya. Sedangkan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Bahwa bank syariah memiliki tujuan yang lebih luas dibandingkan dengan bank konvensional. Bank syariah memiliki tujuan (Adekantari, 2024, pp. 98–99):

1. Mendirikan lembaga keuangan, terutama perbankan, dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan sosial dan ekonomi masyarakat. Penghimpunan dana dari masyarakat dan pendistribusiannya kembali bertujuan untuk mengurangi kesenjangan ekonomi serta mendorong pembangunan nasional. Dengan penerapan sistem bagi hasil, individu dengan modal terbatas memiliki kesempatan untuk berpartisipasi dalam perbankan syariah dan mengembangkan usahanya. Skema ini juga mendorong pertumbuhan usaha baru maupun ekspansi bisnis yang telah berjalan.
2. Meningkatkan keterlibatan masyarakat dalam pembangunan ekonomi, terutama bagi mereka yang enggan berinteraksi dengan perbankan konvensional karena

ANALISIS PENERAPAN AKAD MUDHARABAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KOTA SURABAYA

menolak sistem bunga. Perbankan syariah hadir sebagai alternatif yang lebih selaras dengan prinsip ekonomi Islam, memungkinkan usaha rakyat mendapatkan dukungan melalui sistem keuangan yang efisien dan berkeadilan.

3. Membantu masyarakat dalam memahami konsep ekonomi serta mendorong mereka untuk bertindak secara profesional dalam bisnis guna meningkatkan kualitas hidup.
4. Mengembangkan dan memperkuat penerapan metode bagi hasil dalam perbankan syariah agar institusi ini dapat terus beroperasi, berkembang, dan bersaing dengan sistem perbankan lainnya.

Bank Syariah Indonesia di Surabaya terbentuk dari penggabungan tiga bank syariah, yaitu BNI Syariah, Bank Syariah Mandiri (BSM), dan BRI Syariah, yang resmi bergabung pada 1 Februari 2021 atau bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H. Pembentukan Bank Syariah Indonesia bertujuan untuk menghadirkan institusi keuangan yang menjadi kebanggaan umat serta memberikan kontribusi bagi pembangunan ekonomi nasional dan kesejahteraan masyarakat secara luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia diharapkan mampu menjadi *Rahmatan Lil 'Alamiin*, mencerminkan perbankan syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan manfaat bagi seluruh lapisan masyarakat. Adapun visi dan misi Bank Syariah Indonesia sebagaimana tercantum dalam laman resminya adalah sebagai berikut:

Visi:

Menjadi salah satu institusi perbankan syariah terdepan secara global.

Misi:

- a. Memperluas jangkauan layanan keuangan berbasis syariah di Indonesia, dengan tujuan melayani lebih dari 20 juta nasabah serta menempati posisi lima besar dalam peringkat bank nasional berdasarkan total aset yang melebihi 500 triliun dan nilai buku sebesar 50 triliun pada tahun 2025.
- b. Bertumbuh sebagai institusi keuangan terkemuka yang memberikan manfaat optimal bagi pemegang saham, termasuk menjadi salah satu dari lima bank paling menguntungkan di Indonesia dengan *Return on Equity* (ROE) sebesar 18%, serta mempertahankan valuasi yang solid dengan *Price-to-Book Ratio* (PB) di atas 2.

- c. Menjadi perusahaan pilihan sekaligus kebanggaan bagi talenta terbaik Indonesia, dengan nilai yang kuat, berkontribusi dalam pemberdayaan masyarakat, serta berkomitmen terhadap pengembangan karyawan melalui budaya berbasis kinerja.

Bank Syariah Indonesia (BSI) sendiri diresmikan oleh pemerintah pada awal tahun 2021. Tujuan berdirinya ialah agar dapat mendorong rencana Indonesia menjadi pusat ekonomi dan keuangan di dunia. Di sisi lain, hal ini juga didorong dengan Indonesia yang menjadi salah satu negara yang populasi muslimnya cukup besar di dunia. Berdasarkan informasi dari Laporan Indikator Ekonomi Islam Global, sektor ekonomi syariah di Indonesia terus mengalami perkembangan. Pada tahun 2018, posisi Indonesia dalam ekonomi syariah berada di urutan sepuluh secara global. Kenaikan terjadi pada tahun 2019, di mana Indonesia melompat ke peringkat kelima, dan pada tahun 2020, negara ini bertengger di posisi keempat di dunia (BSI, 2021).

Analisis Implementasi Pembiayaan Mudharabah di Surabaya: Tantangan dan Peluang

Bank Syariah Indonesia (BSI) Kota Surabaya menerapkan akad mudharabah sebagai bagian dari mekanisme pembiayaan syariah. Dalam penerapannya, BSI berperan sebagai shahibul maal (pemilik modal) yang menyalurkan dana kepada nasabah untuk dikelola sesuai prinsip syariah yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI dan diatur dalam regulasi OJK.

Akad mudharabah yang digunakan mencakup dua jenis utama:

- Mudharabah Mutlaqah, di mana nasabah memiliki kebebasan penuh dalam mengelola usaha tanpa batasan khusus.
- Mudharabah Muqayyadah, yang menetapkan batasan tertentu terkait lokasi, sektor, atau mekanisme usaha.

Dalam hal pengajuan pembiayaan, BSI Kantor Cabang Surabaya menerapkan prosedur yang mewajibkan nasabah mengajukan permohonan secara tertulis dengan mengisi formulir Surat Keterangan Permohonan Pembiayaan (SKPP) serta melengkapi data yang dibutuhkan untuk proses penilaian. (Putri & Widayati, 2019, pp. 1–13) Permohonan pembiayaan mudharabah akan disetujui apabila nasabah memenuhi kriteria kelayakan berikut:

ANALISIS PENERAPAN AKAD MUDHARABAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KOTA SURABAYA

1. Usaha yang dijalankan tidak tercantum dalam daftar hitam Bank Indonesia maupun Bank Syariah Indonesia.
2. Termasuk dalam kategori usaha yang diperbolehkan dan tidak bertentangan dengan prinsip pembiayaan syariah.
 - Tidak tergolong dalam jenis usaha yang bersifat spekulatif atau memiliki tingkat risiko yang tinggi sehingga perlu dihindari dalam pembiayaan.
 - Jumlah pembiayaan yang diajukan tidak melebihi Batas Maksimum Pembiayaan yang telah ditentukan. Apabila manajer akun dan manajer cabang menyatakan bahwa permohonan pembiayaan mudharabah memenuhi seluruh persyaratan tersebut, maka manajer akun akan menghubungi calon mudharib untuk menjadwalkan peninjauan langsung di perusahaan penjamin. (Maiwati & Widayanti, 2019, pp. 1–12)
- a. Jaminan Materil
- b. Jaminan Immateril

Setelah di analisis , *account officer* menyusun berbagai laporan sebagai bagian dari proses evaluasi pembiayaan. Laporan tersebut mencakup analisis pembiayaan, data hasil kunjungan, penilaian terhadap agunan seperti tanah, kios, atau kendaraan, serta analisis rasio keuangan calon mudharib. Semua laporan ini menjadi dasar pertimbangan bagi pejabat pemutus dalam menentukan apakah permohonan pendanaan memenuhi syarat yang telah ditetapkan. Selain itu, BSI KC Surabaya juga melakukan analisis dalam pembiayaan mudharabah yakni dengan 5C yaitu:

- a) Analisis Watak (*Character*): Merupakan penilaian terhadap karakter atau sifat calon mudharib, mencakup aspek kepribadian dalam kehidupan sehari-hari serta etika dan integritas dalam menjalankan usaha.
- b) Analisis Kemampuan (*Capacity*): Menilai sejauh mana calon mudharib memiliki kapasitas dalam mengelola usaha serta kemampuannya untuk menghasilkan keuntungan sesuai dengan harapan.

- c) Analisis Modal (*Capital*): Mengukur jumlah ekuitas atau dana yang dimiliki oleh calon mudharib sebagai indikator kekuatan finansial dalam mendukung operasional usaha.
- d) Analisis Kondisi dan Prospek Usaha (*Condition of Economy*): Melibatkan evaluasi terhadap situasi ekonomi yang dipengaruhi oleh faktor politik, sosial, dan budaya, serta dampaknya terhadap kelancaran operasional usaha calon mudharib.
- e) Analisis Agunan (*Collateral*): Menilai aset yang dijadikan jaminan pembiayaan, seperti tanah, kios, atau kendaraan, yang digunakan sebagai perlindungan bagi bank dalam memberikan pembiayaan.

Dalam analisis 5C, karakter menjadi faktor utama yang harus diperhatikan. Jika calon penerima pembiayaan dinilai memiliki karakter yang kurang baik, meskipun memiliki penghasilan yang memadai, permohonan pembiayaan tetap akan ditolak.

Tantangan dalam Implementasi

Meskipun akad mudharabah menawarkan manfaat besar, terdapat beberapa tantangan yang dihadapi dalam implementasinya di Surabaya, antara lain:

- a. Kendala Internal:
 - 1. Keterbatasan pemahaman SDM terkait manajemen risiko dan monitoring akad mudharabah.
 - 2. Masih minimnya pelatihan intensif bagi pegawai di tingkat cabang.
- b. Kendala Eksternal:
 - 1. Rendahnya literasi masyarakat terhadap konsep akad mudharabah.
 - 2. Kesulitan dalam memastikan transparansi laporan keuangan dari nasabah, terutama bagi UMKM yang tidak memiliki sistem pembukuan formal.
 - 3. Risiko moral hazard, seperti penyalahgunaan dana oleh nasabah untuk keperluan di luar kontrak.

Peluang Pengembangan

ANALISIS PENERAPAN AKAD MUDHARABAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KOTA SURABAYA

Sebagai kota metropolitan dengan ekonomi dinamis, Surabaya memiliki potensi besar dalam pengembangan akad mudharabah, khususnya untuk sektor UMKM. Beberapa peluang yang dapat dioptimalkan:

- a. Dukungan Regulator: Adanya peraturan yang semakin mendukung keberadaan bank syariah memberikan ruang bagi BSI untuk memperluas penerapan akad mudharabah.
- b. Kebutuhan Modal UMKM: Banyaknya pelaku UMKM di Surabaya yang membutuhkan modal usaha dapat menjadi target strategis bagi pengembangan produk berbasis akad mudharabah.
- c. Teknologi Digital: BSI dapat mengintegrasikan teknologi digital untuk memantau usaha nasabah secara *real-time* dan meminimalkan risiko moral hazard.

Kolaborasi dengan Institusi Lokal: Kerja sama dengan pemerintah daerah dan komunitas lokal dapat memperluas cakupan penerapan akad mudharabah secara efektif.

KESIMPULAN DAN SARAN

Penelitian ini menyoroti implementasi akad mudharabah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kota Surabaya. Berdasarkan hasil analisis, beberapa poin utama yang dapat disimpulkan adalah:

1. Penerapan Akad Mudharabah

Akad mudharabah di BSI Kota Surabaya diterapkan sesuai dengan prinsip syariah, dengan jenis mudharabah mutlaqah dan muqayyadah. Proses pengajuan pembiayaan melibatkan evaluasi ketat melalui metode analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition, dan Collateral*).

2. Tantangan dalam Implementasi

1. Internal: Keterbatasan SDM dalam memahami manajemen risiko terkait akad mudharabah.
2. Eksternal: Rendahnya literasi masyarakat tentang produk mudharabah dan risiko moral hazard dari nasabah.
3. Ketidadaan sistem pembukuan formal pada UMKM yang menjadi salah satu sasaran utama pembiayaan menyebabkan tantangan dalam memastikan transparansi laporan keuangan.

3. Peluang Pengembangan

- a. Besarnya kebutuhan pembiayaan di sektor UMKM memberikan peluang besar untuk memperluas penggunaan akad mudharabah.
- b. Dukungan regulasi yang semakin kuat dari pemerintah dan OJK memperkuat landasan hukum dan operasional BSI dalam menjalankan pembiayaan berbasis mudharabah.
- c. Integrasi teknologi digital dapat menjadi alat penting untuk meningkatkan monitoring dan akuntabilitas dalam penerapan akad mudharabah.

4. Manfaat Penerapan Akad Mudharabah

Penerapan akad mudharabah memberikan manfaat besar, baik bagi bank sebagai shahibul maal maupun bagi nasabah. Dalam skema ini, risiko bisnis dibagi secara adil, dan potensi bagi hasil yang fluktuatif menjadikan akad ini lebih fleksibel dan berkeadilan dibandingkan pembiayaan konvensional berbasis bunga.

Secara keseluruhan, penerapan akad mudharabah di BSI Kota Surabaya menunjukkan potensi besar untuk mendukung pertumbuhan ekonomi syariah, khususnya dalam pemberdayaan sektor UMKM. Namun, diperlukan upaya berkelanjutan untuk mengatasi kendala yang ada dan memanfaatkan peluang secara optimal melalui strategi peningkatan literasi, pelatihan SDM, dan adopsi teknologi.

DAFTAR REFERENSI

- Adekantari, S. (2024). Peran Bank BSI Dalam Meningkatkan Perekonomian UMKM. *Al-Bayan: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Islam*, 4(1), 95–115.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Gema Isnani.
- Arifudin, O. (2019). Pengaruh Kompensasi Terhadap Kinerja Karyawan Di PT. Global (PT.GM). *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntan)*, 3(2).
- Ariswanto, D., Uin, P., Gunung, S., Bandung, D., Cimencrang, J., & Gedebage, K. (n.d.). *Analisis Fatwa DSN Nomor 123/DSN-MUI/XI/2018 tentang Dana TBDSF dalam Perspektif Sosiologi Hukum* (Vol. 03, Issue 01).
- Ascarya. (2013). *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Rajawali Press.
- BSI. (2021). *Solusi Layanan Perbankan Lengkap untuk Pribadi*.
<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu?s=2>

ANALISIS PENERAPAN AKAD MUDHARABAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KOTA SURABAYA

- Haida, N., Pratama, G., Sukarnoto, T., & Widiawati. (2021). Pengaruh Pemahaman Masyarakat Tentang Riba Terhadap Minat. *Ecobankers: Journal of Economy Banking*, 2(2).
- Hermawan, R. (2014). ANALISIS AKAD MUDHARABAH DALAM LEMBAGA KEUANGAN SYARI'AH. *Et-Tijarie*, 1(1), 18–33.
- Koni, A., Kurniawan, W., Hatta, I. M., Juhadi, & Albayan, A. (2021). PEMBIAYAAN MUDHARABAH BANK SYARIAH DALAM MEWUJUDKAN TUJUAN EKONOMI. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntan)*, 5(1), 274–285.
- Maiwati, S., & Widayanti, R. (2019). *Aktivitas Pemberian Kredit Komersil Pada Bank Nagari Cabang Sijunjung*.
- Malechatun, I., Abdurahim, A., & Si, M. (n.d.). *ANALISIS MODEL AKAD MUDHARABAH YANG SESUAI DENGAN PRINSIP SYARIAH (STUDI KASUS BPRS BAROKAH DANA SEJAHTERA)*.
- Marleni, I., Kasnelly, S., Studi, P., Syariah, E., Tinggi, S., Islam, A., & Tungkal, A. K. (2019). *Penerapan akad mudharabah pada perbankan syariah*. 2(Desember), 51–68.
- Muhammad. (2008). *Manajemen Pembiayaan Mudharabah di Bank Syari'ah*. Raja Grafindo Persada.
- Putri, D. E., & Widayati, R. (2019). *PELAKSANAAN KREDIT PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT LPN PASAR BARU DURIAN SAWAHLUNTO*.
- Sepadie, D. A. (2013). *Sistem Lembaga Keuangan Ekonomi Syariah*. PT. Pustaka Rizki Putra.
- Wibowo, E., & Hendy, U. (2005). *Mengapa Memilih Bank Syariah?* (1st ed.). Ghalia Indonesia.
- Yusanto, M. I. (2008). *Menggagas Bisnis Islami*. Gema Insani Press.