

# JAMA | JURNAL MANAJEMEN EKONOMI DAN BISNIS

## Forum Operator Perguruan Tinggi Islam (FORPTI)

Volume 2 Nomor 1, Mei 2025

DOI:

## Penerapan Akad- akad *Syariah* dalam Pembiayaan Properti dan Infrastruktur Melalui *Platform Fintech Syariah* Ethis

Yayat Nurhidayat<sup>1</sup>, Triana Apriani<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>*Sekolah Tinggi Ekonomi Bisnis Islam (STEBI) Bina Essa Bandung Barat*

*Jl. Cihanjuang No.KM 2, RW.45, Cibabat, Kec. Parongpong, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat, Indonesia*

[yayat.nurhidayat@stebibinaessa.ac.id](mailto:yayat.nurhidayat@stebibinaessa.ac.id)

[triana.apriani@stebibinaessa.ac.id](mailto:triana.apriani@stebibinaessa.ac.id)

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi akad-akad *syariah* pada *Platform Fintech Syariah* Ethis yang pembiayaannya terfokus pada properti dan infrastruktur. Metode yang digunakan untuk penelitian ini adalah deskriptif analisis dengan pendekatan kualitatif yang bersifat eksplorasi guna memahami suatu peristiwa untuk memastikan kebenarannya. Data yang dikumpulkan merupakan data sekunder, teknis analisis dan pengumpulan data dilakukan dengan kajian pustaka sebagai data pendukung penelitian secara ilmiah. Data yang dianalisis berbentuk jurnal, karya ilmiah, artikel, website resmi dari perusahaan *Fintech Syariah* Ethis, serta sumber lain yang dibutuhkan. Kesimpulan penelitian ini bahwa penerapan akad-akad *syariah* dalam pembiayaan properti dan infrastruktur melalui *Platform Fintech syariah* Ethis mencerminkan sinergi antara teknologi keuangan modern dan prinsip hukum Islam yang berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah. Ethis berkontribusi signifikan dalam pembiayaan ekspor-impor, properti, dan proyek infrastruktur, serta pengadaan bahan tambang dan mineral, dengan fokus pada bisnis produktif. Berbeda dengan *fintech konvensional*, *fintech syariah* menitikberatkan pada akad awal yang sesuai kaidah *syariah* seperti *Musyarakah*, *Murabahah*, *Wakalah*, dan *Wakalah bil Ujrah*, yang secara hukum terhindar dari unsur *maysir*, *gharar*, dan *riba* sebagaimana ditetapkan oleh DSN-MUI. Model

JAMA (Jurnal Manajemen Ekonomi dan Bisnis), Volume 2, Nomor 1, Mei 2025

<http://jurnal.forpti.or.id/index.php/jama/>

ISSN: [3062-8628](#) (Media Online), [3062-8636](#) (Media Cetak)

pembiayaan Ethis mencakup prasarana, real estate, dan UKM, di mana platform ini berperan sebagai fasilitator yang mengelola dana, memverifikasi proyek, serta mengatur nisbah bagi hasil dengan rata-rata 18–24%. Dengan pendekatan kemaslahatan, fintech *syariah* Ethis memungkinkan masyarakat muslim untuk berpartisipasi dalam layanan keuangan berbasis teknologi tanpa meninggalkan prinsip-prinsip fiqh muamalah, sekaligus mendukung pengembangan ekonomi berbasis *syariah* secara berkelanjutan.

**Kata Kunci** : Finansial Teknologi Syariah, Pembiayaan Properti, Pembiayaan Infrastruktur, Pembiayaan Syariah.

### ABSTRACT

*This study aims to identify Sharia contracts on the Ethis Sharia Fintech Platform, which focuses on financing property and infrastructure. The method used for this study is descriptive analysis with a qualitative exploratory approach to understand an event to ensure its validity. The data collected is secondary data, and the technical analysis and data collection were conducted through literature review as supporting data for the scientific research. The data analyzed includes journals, scientific papers, articles, the official website of the Ethis Sharia Fintech company, and other necessary sources. The conclusion of this research is that the application of Sharia contracts in property and infrastructure financing through the Ethis Sharia Fintech platform reflects the synergy between modern financial technology and Islamic legal principles based on the Quran and Sunnah. Ethis significantly contributes to financing exports, imports, property, and infrastructure projects, as well as the procurement of mining materials and minerals, with a focus on productive businesses. Unlike conventional fintech, sharia-compliant fintech emphasizes initial contracts that comply with sharia principles such as Musyarakah, Murabahah, Wakalah, and Wakalah bil Ujrah, which are legally free from elements of gambling, uncertainty, and usury as defined by the DSN-MUI. Ethis' financing model covers infrastructure, real estate, and SMEs, where the platform acts as a facilitator managing funds, verifying projects, and setting profit-sharing ratios averaging 18–24%. With a welfare-oriented approach, Ethis's Sharia-compliant fintech enables Muslim communities to participate in technology-based financial services without compromising the principles of Islamic commercial law, while supporting the sustainable development of a Sharia-based economy.*

**Keywords:** *Sharia Financial Technology, Property Financing, Infrastructure Financing, Sharia Financing.*

### I. PENDAHULUAN

Fintech atau singkatan dari *Financial Technology* dalam bahasa Indonesia yakni Teknologi Finansial. Dalam beberapa tahun terakhir, istilah fintech merupakan istilah yang kini populer dimasyarakat, ialah segala sesuatu yang identic dengan efektif dan efisien dalam setiap transaksi, meliputi pembayaran, peminjaman, pengiriman, investasi, peminjaman uang dan lain sebagainya dengan mudah dan cepat. Dengan adanya fintech atau financial technology yang memberikan berbagai keunggulan diantaranya menghemat waktu, fikiran, tenaga dan biaya (Fahlefi, 2018).

Fintech adalah model pembiayaan baru yang telah mengubah model bisnis dari konvensional ke digitalisasi, yang sebelumnya transaksi harus bertatap muka sekarang bisamelakukan transaksi online dengan waktu yang relatif sangat singkat tanpa tatap muka.

Pada mulanya inovasi fintech hanya terfokus dalam hal teknologi yang digunakan dibelakang system industri keuangan. Akan tetapi, seiring berjalannya waktu, inovasi fintech mulai menuju langsung ke para konsumen akhir. Semua industri yang berhubungan dengan industri keuangan akan menemui inovasi dari fintech, yaitu pelanggan Industri B2B (*Bussiness to Bussiness*) atau pelanggan akhir B2C (*Business To Customer*) dan retail. Fintech juga dapat merubah kebiasaan masyarakat menjadi lebih praktis dan efektif. Selain itu fintech dapat mempermudah akses produk keuangan dan meningkatkan literasi keuangan.

Dengan adanya fintech masyarakat dapat merasakan beberapa fungsi dari fintech salah satunya adalah inklusi keuangan, dimana masyarakat berhak mendapatkan akses ke lembaga keuangan secara *real time*, nyaman, informatif dan biaya terjangkau. Sebagian besar masyarakat berasumsi bahwa fintech adalah layanan pinjaman online. Padahal fintech tidak hanya sekedar untuk meminjam uang secara online. Tetapi ada beberapa kategori jenis-jenis fintech yang ada di Indonesia, yaitu : *Fintech Peer-to-peer Lending* atau disingkat P2P, *Fintech Crowdfunding*, *Payment gateway*, *Market Aggregator*, Manajemen Resiko, dan Investasi. Dan salah satunya yang paling populer yang akan dibahas disini adalah jenis *Fintech Peer-to-peer Lending*.

*Fintech Peer-to-peer Lending* atau disingkat P2P merupakan sebuah layanan peminjaman dana dari startup untuk masyarakat yang ingin meminjam. Dana yang didapat berasal dari masyarakat itu sendiri ataupun dari startup tersebut. Sistem layanan keuangan jenis *Fintech Peer-to-peer Lending* ini memposisikan perusahaan Fintech sebagai market yang mempertemukan antara pihak peminjam (*Lender*) dengan pihak pemberi pinjaman (*borrower*) dengan cara memanfaatkan teknologi digital.

Asosiasi Fintech Syariah Indonesia (AFSI) mencatat, penyelenggara Fintech Syariah yang tercatat, terdaftar, atau berizin OJK (Otoritas Jasa Keuangan) yang beroperasi di Indonesia sampai dengan per- Desember 2024 total jumlah penyelenggara *fintech peer to peer lending* atau fintech lending adalah sebanyak 97 penyelenggara. Sedangkan Fintech Syariah yang berizin sampai dengan saat ini hanya ada 7 Fintech Syariah di Indonesia yang beroperasi. Ke-7 fintech tersebut terdiri dari *fintech peer to peer lending* (P2P lending), inovasi keuangan digital (IKD) dan *securities crowpunding*.

Ke-7 Fintech Syariah yang terbilang masih eksis diantara Perusahaan Finteh Syariah lainnya pada Tahun 2021 lalu, sebanyak 11 Fintech Syariah. Dan sekarang Tahun 2025 Hanya Terdapat 7 Fintech Syariah yang terdaftar di OJK diantaranya, yaitu: Ammana id, Alami, Dana Syariah, Duha Syariah, qazwa id, Papitupi Syariah, dan Ethis. Meskipun jumlah fintech P2P syariah masih lebih sedikit dari konvensional, peranan pembiayaan platform daring yang berbasis syariah ini semakin besar dalam memenuhi kebutuhan masyarakat.

Dari ketujuh Fintech Syariah ini rata-rata menawarkan Platfrom pembiayaan bagi UMKM yang belum mendapat akses permodalan. Pembiayaan hingga suntikan modal bisa didapatkan UMKM melalui fintech p2p (*peer to peer*) *lending syariah*. Berbeda dengan

Perusahaan Fintech Ethis selain menawarkan pembiayaan UKM. Ethis melakukan terobosan dengan menawarkan Pembiayaan Infrastruktur dan Properti, ternyata terobosan ini banyak diminati oleh *Lender* (Pendana) yang tidak hanya dari kalangan masyarakat local saja yang tertarik mendanai pembiayaan property tapi sampai ke taraf internasional yang turut serta menjadi *Lender* Fintech Ethis, yang konon keluarga kerajaan di wilayah Timur Tengahpun dan di 60 negara yang tersebar didunia terdaftar menjadi *Lender* Fintech Ethis.

Dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi dalam ajaran agama Islam yang juga diatur dalam Fatwa DSN-MUI yaitu pada No:116/DSN-MUI/IX/2017 tentang Uang Elektronik *Syariah* dan fatwa No: 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip *Syariah* (Majelis Ulama Indonesia, 2018). Dengan demikian fintech *syariah* dapat menjamin masyarakat akan halalnya produk yang ditawarkan (Fitriyadi, 2019). Dan Fintech jenis *peer to peer lending* sudah terbukti berprinsip *syariah* termasuk Perusahaan Fintech *Syariah* Ethis yang menggunakan akad-akad *syariah*.

Selain akad, pengawasan terhadap perusahaan fintech itu sangat penting untuk menjaga marwah fintech syariah. Setidaknya ada 4 pengawas yaitu Auditor Internal, Auditor Eksternal, OJK/BI dan Dewan Pengawas Syariah (MUI). Apabila melakukan transaksi menggunakan smartphone, seperti membeli makanan ataupun memesan ojek, itu berarti Anda merupakan salah satu orang yang menggunakan fintech. Secara umum, Fintech menjadi alternatif lain dalam bidang jasa keuangan yang tadinya menggunakan uang kertas sekarang dapat menggunakan uang virtual (*e-money*). Dengan kata lain, keberadaan financial technology mengubah mata uang menjadi digital agar lebih efisien

Bertransaksi secara syariah mempunyai berbagai kenyamanan, karena “Karakteristik bisnis syariah yang bersandar kepada pondasi ekonomi syariah yaitu ketuhanan (*ilahiah*), keadilan (*al-adl*), kenabian (*an-nubuwwah*), pemerintahan (*al-khalifah*), dan hasil (*al-maad*). Permintaan pengguna jasa layanan fintech berbasis syariah yang meningkat yang di dukung dengan pangsa pasar pengguna layanan dari masyarakat Indonesia yang mayoritas muslim mendorong Layanan Fintech berbasis syariah wajib memenuhi kaidah kaidah dalam transaksi bisnis secara syariah” (Alwi, 2018)

Kenyamanan yang di berikan atas transaksi melalui fintech berbasis syariah tidak lepas dari karakteristik bisnis syariah yang bersandar kepada pondasi ekonomi syariah yaitu ketuhanan (*ilahiyyah*), keadilan (*al-'adl*), kenabian (*al-nubu'wwah*), pemerintahan (*al-khalifah*), dan hasil (*al-ma'ad*).

Disisi lain potensi risiko yang dimiliki oleh fintech syariah ini juga cukup besar. Oleh karena itu, dalam layanan pemberian pembiayaan akan melewati beberapa prosedur, pertimbangan serta penilaian yang baik oleh pihak penyelenggara P2P *lending*. Untuk mengurangi terjadinya suatu risiko yang tidak diinginkan, akan dilakukan Langkah strategi dan identifikasi resiko sebelum merealisasikan pembiayaan oleh penyelenggara P2P *lending*.

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis dengan pendekatan kualitatif yang bersifat eksplorasi guna memahami suatu peristiwa memastikan kebenaran data, mengkategorikan data, serta mengkonstruksikan fenomena yang terjadi (Sugiyono, 2019). Data yang dikumpulkan merupakan data sekunder, teknis analisis dan pengumpulan data dilakukan dengan kajian pustaka sebagai data pendukung penelitian secara ilmiah. Data yang dianalisis berbentuk jurnal, karya ilmiah, artikel media massa dan penelusuran literatur online yang berhubungan dengan penelitian ini.

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Sejarah Berdirinya Fintech Syariah Ethis

Perusahaan Fintech *Syariah Ethis* Berdiri Sejak 2014, mendeklarasikan menjadi Perusahaan Financial Teknologi berprinsip *Syariah* dan terdaftar di OJK dengan Nomor PKEP-104/D.05/2021 pada tanggal 17 Desember 2021 lalu hingga saat ini telah beroperasi di dua Negara yaitu Indonesia dan Malaysia. Dalam mekanisme pelaksanaannya Fintech *Syariah Ethis* hanya menyediakan platform untuk memfasilitasi proses administrasi pihak yang memberikan pinjaman dana (*Lender*) dan pihak peminjam (*Borrower*) melalui aplikasi digital. Ethis mengeluarkan produk berbasis *syariah*, yaitu *peer to peer lending* dan *Crowdfunding* dengan konsep bagi hasil.

Fintech dan *crowdfunding* yang ada di Indonesia sudah memiliki sandaran hukum yang sah. Sandaran hukum tersebut dituangkan dalam bentuk Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK). Aturan tersebut disusun untuk memastikan adanya kepatuhan dalam system transaksi keuangan (Biancone et al., 2019).

Ethis Crowd adalah platform *crowdfunding* yang berfokus pada pembiayaan real estate dan proyek pembangunan yang sesuai dengan syariah. Platform ini menggunakan model pembiayaan *mudharabah*, di mana investor memberikan dana untuk proyek tertentu dan keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan awal. Keunggulan: Transparansi tinggi dalam setiap proyek, memastikan bahwa semua proyek yang didanai sesuai dengan prinsip syariah, memberikan akses kepada investor kecil untuk berpartisipasi dalam investasi *real estate*.

Ethis Indonesia berperan signifikan dalam mengembangkan ekonomi melalui pembiayaan UKM dan Properti. Dari awal berdiri sampai sekarang di Tahun 2025 ini telah mendanai sebesar Rp. 223,63 Milyar, dengan jumlah 1.007 Pemodal (*Lender*), 112 Penerima Modal (*Borrower*). Kehadiran Fintech *Syariah Ethis* di Indonesia diharapkan akan dapat terus menguat dan membantu perputaran uang di masyarakat yang sesuai dengan Undang-undang atau peraturan yang menjamin kepastian hukum dalam menjalankan sebuah bisnis dan perusahaan. Beriringan dengan hal itu pula, setiap waktu perkembangan kecanggihan teknologi terus bergulir tidak hanya dalam bidang elektronika dan kesehatan namun juga bidang ekonomi, bisnis, dan keuangan.

Khususnya berkaitan dengan peraturan perundang-undangan peraturan yang mengatur perihal keuangan dan fintech, di Indonesia ternyata sudah mulai dikualifikasikan

JAMA (Jurnal Manajemen Ekonomi dan Bisnis), Volume 2, Nomor 1, Mei 2025

<http://jurnal.forpti.or.id/index.php/jama/>

ISSN: [3062-8628](#) (Media Online), [3062-8636](#) (Media Cetak)

detail teknisnya dalam hal *peer to peer lending* dan *Crowdfunding* yang merupakan sebuah sistem pengelolaan dana dalam satu wadah yang kemudian disalurkan dalam bentuk pembiayaan, dalam berbagai perjanjian. Pada aturan *Syariah* Islam maka Fintech itu sendiripun mengikuti aturan *fiqh muamalah* dan perjanjian atau *aqad* yang disanggupi oleh pihak pengaju pembiayaan (*borrower*). Singkatnya *aqad* tersebut cukup familiar bagi pelaku bisnis, dan setidaknya dapat dibedakan secara umum menjadi pembiayaan konsumtif dan produktif. Ethis dalam menjalankan transaksi kegiatan *peer to peer lending*nya menggunakan akad-akad seperti *Musyarakah*, *Murabahah*, *Wakalah*, dan *Wakalah Bil Ujrah*.



Gambar 1. Logo Fintech Syariah Ethis

## B. Sistem Akad dalam Pembiayaan Properti dan Infrastruktur di Fintech *Syariah* Ethis

Ethis banyak berkontribusi dalam pembiayaan berbasis Ekspor Impor seperti makanan olahan, pembiayaan Properti dan infrastruktur pembangunan perumahan, gedung dan jembatan, serta pembiayaan pengadaan bahan-bahan tambang dan mineral.

Fintech *Syariah* jika dikaji dalam sudut pandang teori, pada dasarnya tidak ada perbedaan yang mendasar antara fintech *syariah* dengan fintech konvensional. Hanya saja perbedaan terletak pada nilai transaksinya yang telah diatur juga dalam kaidah *syariah*, yang diambilkan dari nilai-nilai Al-Qur'an dan As Sunnah. Karena Fintech adalah merupakan media atau alat, sedangkan alat akan sangat proper sekali jika digunakan dalam beberapa instrument, termasuk instrument keuangan baik fintech *syariah* maupun konvensional, keduanya-pun memberikan layanan keuangan (Rijal, 2018). Perbedaan mendasar keduanya terletak pada perjanjian awalnya (*aqad*) dalam produknya, yang pada fintech perspektif Islam lebih menggunakan akad *syariah*, seperti *Mudharabah* (kerjasama), *Murabahah* (jual beli), dan beberapa akad lain.

Seiring perkembangan Fintech saat ini, maka penerapannya dalam *fiqh muamalah* menurut perspektif Islam harus sesuai dengan prinsip-prinsip *syariah*, yang terhindar dari *maysir*, *gharar* dan *riba*. Selain itu, meskipun kegiatan tersebut menggunakan sistem teknologi maka prinsip-prinsip hukum ekonomi Islam harus tetap ditegakkan. Untuk itu penelitian terhadap akad-akad dalam transaksi Ethis dengan pendekatan kemaslahatan ini harus dilakukan sehingga umat muslim dapat mengikuti perkembangan teknologi dan menggunakannya dengan tersedianya lembaga keuangan berbasis fintech yang mana dalam transaksinya sesuai prinsip *syariah*.

Adapun transaksi nilai-nilai transaksi pada fintech *syariah* tidak diperkenankan, seperti unsur bertaruh (*maysir*), ketidakpastian (*gharar*), serta kelebihan atas pokok yang ditetapkan sepihak dan melebihi ketetapan (*riba*) oleh Fatwa Dewan *Syariah* Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) (Michelle et al, 2017).

Fintech *Syariah* Ethis lebih memfokuskan pembiayaan pada bisnis produktif, maka Ethis memiliki fasilitas untuk pendanaan jenis Property dan Insfrastruktur. Jenis pendanaan property pada Ethis *Syariah* adalah sebagai berikut :

1. Pendanaan Prasarana

Subyek pada proyek ini adalah pemilik dana, pemilik lahan, dan pihak Ethis sebagai fasilitator. Pendanaan ini terfokus pada pengadaan prasarana dalam membangun sebuah proyek property.

2. Pendanaan Real Estate

Subyek pada proyek ini adalah pemilik dana, kontraktor pembangunan, dan pihak Ethis. Dalam proyek pendanaan ini, kerjasama dilakukan untuk menghasilkan suatu unit property untuk dijual.

3. Pendanaan UKM

Subyek pada proyek ini adalah pemilik dana, pemilik supermarket, dan pihak Ethis. Dalam proyek pendanaan ini, kerjasama dilakukan untuk pengadaan daging sapi yang untuk dijual di supermarket.

Dalam pengelolaan start-up, Ethis menawarkan beberapa fitur seperti portofolio yang terdapat jumlah total asset, fitur pendanaan nama proyek, lokasi proyek, target untuk durasi pengumpulan dana yang dibutuhkan (maksimal 45 hari), kelola pendana, penarikan, dan proyeksi nisbah, tenor proyek dan bagi hasil dengan rata-rata 18% hingga 24%. Sistem akad Fintech *Syariah* Ethis yang diterapkan dalam Transaksi *peer to peer lending* dan *Crowdfunding* antara lain :

1. *Musyarakah*

*Musyarakah* adalah salah satu bentuk perjanjian kerjasama (*Syirkah*) lainnya selain *Mudharabah*. Perjanjian kerjasama ini dilakukan oleh dua pihak atau lebih yang keduanya akan mendapatkan porsi modal dan porsi kerja. Demikian pula jika bisnis tersebut ada kerugian, Sesuai Fatwa No.08/DSN-MUI/IV/2000 maka kedua pihak pula yang akan menanggung kerugian tersebut. Ethis melalui Platform Ethis.co.id memberikan fasilitas kepada para pendana melalui akad *Musyarakah* kepada penerima dana.

2. *Murabahah*

Saat ini finansial teknologi atau yang biasa kita kenal dengan fintech sudah berkembang pesat di Indonesia, dan acuan pelaksanaannya berlandaskan pada peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) nomor 77/POJK.01/2016 yang memuat tentang layanan kegiatan pinjam-meminjam uang dengan berbasis teknologi. Berdasarkan Fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 01 April 2000 tentang *Murabahah*, disebutkan bahwa *Murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sesuai perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli dengan ketentuan :

- a. Pemberi pembiayaan bertindak selaku penjual yang akan membeli barang atas dasar pemesanan dari penerima pembiayaan (UKM) kepada supplier.

JAMA (Jurnal Manajemen Ekonomi dan Bisnis), Volume 2, Nomor 1, Mei 2025

<http://jurnal.forpti.or.id/index.php/jama/>

ISSN: [3062-8628](#) (Media Online), [3062-8636](#) (Media Cetak)

b. Pemberi pembiayaan menjual barang secara *Murabahah* kepada penerima pembiayaan.

### 3. *Wakalah*

Berasal dari kata "*wakeel*" yaitu kuasa, secara pengertian yaitu pelimpahan kuasa dari pemberi kuasa ke penerima kuasa untuk melakukan hal-hal yang dapat diwakilkan untuk kepentingan pemberi kuasa. Pada implementasi akad *Wakalah* di ETHIS, pemberi kuasa dalam hal ini adalah Pemberi Dana "Funder" yang memberikan kuasa kepada ETHIS untuk hal-hal sebagai berikut:

- a. Menjadi agen dan bertindak secara hukum untuk pemberi pembiayaan atas proyek yang didanai oleh pemberi dana
- b. Menjadi perantara dan fasilitator dalam hal menyalurkan dana dari pemberi dana ke para UKM yang membutuhkan dana
- c. Melakukan tindakan pengawasan terhadap proyek selama masih berlangsung dan akan menginformasikan kepada pemberi dana
- d. Membantu dalam melakukan penagihan atas nama pemberi dana
- e. Menjadi sarana komunikasi yang menjembatani antara pemberi dana dan penerima dana jika diperlukan

### 4. *Wakalah Bil Ujrah*

Akad dengan penambahan "ujrah" atau Upah/fee, secara pengertian adalah akad pelimpahan kuasa dari pemberi kuasa dengan syarat pemberian upah kepada penerima kuasa untuk melakukan hal-hal yang dapat diwakilkan untuk kepentingan pemberi kuasa. Pada implementasi akad *Wakalah bil Ujrah* di ETHIS, pemberi kuasa dalam hal ini adalah penerima dana (UKM) yang memberikan kuasa kepada ETHIS untuk hal-hal sebagai berikut :

- a. ETHIS sebagai wakil dari penerima dana yang berperan sebagai pencari dan pengumpulan dana untuk penerima dana yang kemudian diawasi dan dikoordinasikan oleh ETHIS apabila dana disetujui dan dicairkan
- b. ETHIS berfungsi sebagai fasilitator dalam menentukan kelayakan penerima pembiayaan dalam melakukan permohonan pembiayaan, dan sah secara hukum berdasarkan perjanjian ini melakukan seluruh kegiatan verifikasi dana, penagihan pembiayaan dan kegiatan-kegiatan lainnya yang dianggap perlu dan memperlancar proses pembiayaan kepada penerima dana.

Berdasarkan pasal 21 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2008 terkait kompilasi Hukum Ekonomi *Syariah* disebutkan bahwa akad dilakukan berpedoman pada asas diantaranya :

#### 1. *Ikhtiyari/* sukarela

Setiap akad atas kehendak pribadi tanpa paksaan maupun tekanan dari pihak lain.

#### 2. *Amanah/* Menempati Janji

Setiap akad yang menjadi kesepakatan wajib dilaksanakan dan terhindar dari cedera janji.

#### 3. *Iktiyati/* Kehati-hatian

**JAMA (Jurnal Manajemen Ekonomi dan Bisnis), Volume 2, Nomor 1, Mei 2025**

<http://jurnal.forpti.or.id/index.php/jama/>

ISSN: [3062-8628](#) (Media Online), [3062-8636](#) (Media Cetak)

Setiap akad dipertimbangkan dengan matang dan dilaksanakan secara cepat dan tepat.

4. *Luzum*/ Tidak Berubah

Setiap akad bertujuan dengan jelas, perhitungan cermat, dan terhindar dari spekulasi.

5. Saling Menguntungkan

Setiap akad bertujuan memenuhi kepentingan para pihak tidak merugikan dan jauh dari praktik manipulasi.

6. *Tsawiyah*/ Kesetaraan

Setiap akad mempunyai kedudukan setara dan mempunyai hak dan kewajiban yang sama.

7. Transparansi

Setiap akad mampu dipertanggungjawabkan oleh para pihak.

8. Kemampuan

Setiap akad dilaksanakan sesuai kemampuan pihak sehingga tidak terbebani.

9. *Taisir*/ Kemudahan

Setiap akad dilakukan dengan saling memberi kemudahan sesuai kemampuan masing-masing pihak.

10. Itikad Baik

Akad dilaksanakan untuk menegakkan kemaslahatan, tidak menjebak dan tidak mengandung perbuatan buruk.

11. Sebab yang halal

Akad tidak bertentangan dengan hukum, tidak melanggar hukum dan tidak haram.

### C. Fintech dan Kepatuhan Syariah

Dalam sudut pandang Syariah, penerapan metode, layanan dan solusi keuangan Syariah diperbolehkan dan dianjurkan, asalkan tidak menyimpang dari konsep syariah berdasarkan *Al-Mu'amara Al-Ibaha*. Fenomena teknologi fintech yang canggih saat ini diharapkan dapat memasukkan konsep-konsep utama dan prinsip-prinsip syariah. Memastikan Syariah Compliance (Kepatuhan Syariah) memerlukan sinergi dan kerjasama beberapa ilmuwan sesuai kepakarannya diantaranya; pakar teknologi, pakar keuangan, dan akademisi untuk terus mendukung tumbuh dan berkembangnya lembaga keuangan syariah. Setiap transaksi melalui teknologi finansial harus selalu mengikuti kaidah konsep syariah, termasuk akad, syarat dan ketentuan, serta harus selalu menghindari hal-hal yang merugikan pihak-pihak yang bertransaksi, seperti *Maysir*, *Gharar*, dan Riba.

Edukasi keuangan yang mencakup pemahaman tentang perbedaan antara produk konvensional dan syariah, serta bagaimana memanfaatkan layanan fintech secara aman dan efektif, akan membantu pengguna membuat keputusan yang lebih bijaksana. Regulasi yang mewajibkan perusahaan fintech untuk menyediakan program edukasi keuangan yang komprehensif perlu diterapkan lebih ketat (Auda, 2021)

JAMA (Jurnal Manajemen Ekonomi dan Bisnis), Volume 2, Nomor 1, Mei 2025

<http://jurnal.forpti.or.id/index.php/jama/>

ISSN: [3062-8628](https://doi.org/10.3062/8628) (Media Online), [3062-8636](https://doi.org/10.3062/8636) (Media Cetak)

Lebih lanjut, kehadiran fintech diharapkan dapat memberikan solusi keuangan untuk mencapai tujuan *mafsadah* dan *mashaqqah*, menghasilkan keuntungan dan terhindar dari Mafsadahan Mashaqqah. Memberikan kelonggaran kepada regulator dan pengawas akan memastikan bahwa praktik fintech beroperasi sejalan dengan kepatuhan hukum Islam. Masyarakat tidak lagi skeptis terhadap perubahan inovasi Fintech, karena inovasi Fintech diyakini dapat meningkatkan kenyamanan konsumen dan investor. Pada dasarnya, “kepatuhan syariah” adalah harapan sistem keuangan, yang mencakup aqidah, moralitas, dan hukum syariah untuk mencapai tujuan *syariah/maqasidus al-syariah* (Amrullah & Hasan, 2021).

#### IV. KESIMPULAN

Penerapan akad-akad *syariah* dalam pembiayaan properti dan infrastruktur melalui *Platform Fintech syariah* Ethis mencerminkan sinergi antara teknologi keuangan modern dan prinsip hukum Islam yang berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah. Ethis berkontribusi signifikan dalam pembiayaan ekspor-impor, properti, dan proyek infrastruktur, serta pengadaan bahan tambang dan mineral, dengan fokus pada bisnis produktif. Berbeda dengan fintech konvensional, fintech *syariah* menitikberatkan pada akad awal yang sesuai kaidah *syariah* seperti *Musyarakah*, *Murabahah*, *Wakalah*, dan *Wakalah bil Ujrah*, yang secara hukum terhindar dari unsur *maysir*, *gharar*, dan *riba* sebagaimana ditetapkan oleh DSN-MUI. Model pembiayaan Ethis mencakup prasarana, real estate, dan UKM, di mana platform ini berperan sebagai fasilitator yang mengelola dana, memverifikasi proyek, serta mengatur nisbah bagi hasil dengan rata-rata 18–24%. Dengan pendekatan kemaslahatan, fintech *syariah* Ethis memungkinkan masyarakat muslim untuk berpartisipasi dalam layanan keuangan berbasis teknologi tanpa meninggalkan prinsip-prinsip fiqh muamalah, sekaligus mendukung pengembangan ekonomi berbasis *syariah* secara berkelanjutan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Alwi, A. B. (2018). Pembiayaan berbasis teknologi informasi (fintech) yang berdasarkan syariah. *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam*, 21(2), 248-264.
- Amrullah, A., & Hasan, A. (2021). Fintech keuangan syariah dalam perspektif konsep syariah. *IQTISHADIA Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah*, 8(2), 234-243.
- Aziz, F. A. (2020). Menakar Kesyariahan Fintech Syariah di Indonesia. *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam*, 14(1), 1-18.
- Basrowi, B., & Julianas, J. (2019). Penerapan Prinsip Syariah dalam Peyelenggaraan Layanan Pinjam-meminjam Berbasis Fintech. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, 6(7), 1521-1536.
- Kamaruddin, S. (2022). Implementasi akad mudharabah dan *Musyarakah* pada teknologi finansial syariah dengan pendekatan kemaslahatan. *Al-Mashrafiyah: Jurnal Ekonomi, Keuangan, dan Perbankan Syariah*, 1-17.

- Nuryakin, R. A., Jumiati, E., Solihin, A., Saefuddin, A., & Rahayu, W. (2025). Pembiayaan Melalui Fintech Syariah Sebagai Upaya Pengembangan Umkm Di Era Keuangan Digital. *Journal Islamic Economics Ad Diwan*, 4(2), 137-146.
- Wahyuni, S., Sapa, N., & Haddade, A. W. (2024). Fintech Keuangan Syariah Dalam Prespektif Sharia Complaince. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 7(2), 558-566.
- Widjaja, G. (2024). Maqasid Syariah Dalam Regulasi Fintech. *Borneo: Journal of Islamic Studies*, 5(1), 23-36.
- Yanti, C. C. M. (2022). Penerapan Fintech Syariah Dalam Pengembangan Ekonomi Islam. *El-Ecosy: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam*, 2(1), 1-15.
- Yudha, A. T. R. C. (2021). *Fintech syariah dalam sistem industri halal: Teori dan praktik*. Syiah Kuala University Press.
- Yudha, A. T. R. C., Ei, S., Sei, M., Amiruddin, A. R., Hilmi, A. F., Kaffah, A. F., ... & Nadhifa, Z. (2020). *Fintech Syariah: Teori dan Terapan*. Scopindo Media Pustaka.

<https://ethis.co.id/>

<https://www.ojk.go.id/>