

## BAB III

### KAJIAN TEORITIK TENTANG PEMBIAYAAN DAN AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH

#### A. Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>1</sup>

Bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*) selain melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat, iya juga akan menyalurkan dan tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Istilah kredit banyak dipakai dalam perbankan konvensional yang berbasis pada bunga (*interest based*), sedangkan dalam perbankan syariah lebih dikenal

---

<sup>1</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h.41.

dengan istilah pembiayaan (*financing*) yang berbasis pada keuntungan riil (*margin*) ataupun bagi hasil (*profit sharing*).<sup>2</sup>

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua, yaitu pembiayaan untuk tingkat makro dan pembiayaan untuk tingkat mikro.

1. Pembiayaan secara makro bertujuan untuk:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya: untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya: adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat untuk mampu meningkatkan usaha daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.

---

<sup>2</sup> Khotib Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h.101

- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya: dengan dibukanya sector-sector usaha melalui dana penambahan pembiayaan, maka sector usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
  - e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya: masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.
2. Pembiayaan secara mikro bertujuan untuk:
- a. Upaya untuk memaksimalkan laba, artinya: setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
  - b. Upaya meminimalkan risiko, artinya: usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.

- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya: sumber ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, akan tetapi sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya: dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dalam masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.<sup>3</sup>

## **B. Akad Musyarakah**

### **1. Pengertian Musyarakah**

Syirkah atau musyarakah merupakan kata yang berupa '*isytirak*' yang berarti perkongsian, diartikan demikian, karena

---

<sup>3</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, ... h. 41-42

syirkah merupakan perkongsian dalam hak untuk menjalankan modal.<sup>4</sup>

Syirkah menurut bahasa berarti *al-ikhtilath* yang artinya campur atau percampuran. Demikian dinyatakan oleh Taqiyudin, maksud percampuran di sini ialah seseorang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga tidak mungkin untuk dibedakan.

Sedangkan menurut istilah ada perbedaan definisi syirkah di kalangan Ulama. Menurut Ulama Hanafiyah, syirkah secara istilah adalah penggabungan harta (dan/atau keterampilan) untuk dijadikan modal usaha dan hasilnya yang berupa keuntungan dan kerugian dibagi bersama. Menurut Ulama Malikiyah, syirkah adalah perkongsian dua pihak atau lebih dimana semua anggota perkongsian tersebut mengizinkan anggota lainnya untuk menjalankan modal untuk berusaha. Menurut kalangan Syafi'iyah, syirkah adalah tetapnya hak para pihak yang berkongsi untuk menjalankan dan mengembangkan modal. Sementara kalangan Hanbaliyah berpendapat bahwa syirkah

---

<sup>4</sup> Imam Mustofa, "*Fiqih Muamalah Kontemporer*", (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 127.

adalah persekutuan dalam hak dalam berusaha atau menjalankan sebuah usaha.<sup>5</sup>

Syirkah dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) pasal 20 didefinisikan sebagai berikut: “adalah kerja sama antara dua orang atau lebih dalam hal permodalan, keterampilan, atau kepercayaan dalam usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati oleh pihak-pihak yang berserikat.”<sup>6</sup>

## **2. Jenis-jenis Musyarakah**

Pada dasarnya sirkah (musyarakah) itu dibagi menjadi dua jenis, yaitu syirkah amlak (kepemilikan) dan syirkah uqud/akad (kontrak). Syirkah amlak terjadi disebabkan tidak melalui akad, tetapi karena melalui warisan, wasiat atau kondisi lainnya yang berakibat pemilikan. Dalam syirkah ini kepemilikan dua orang atau lebih berbagi dalam asset nyata dan berbagi pula dalam hal keuntungan yang dihasilkan asset tersebut. Adapun syirkah aqad tercipta karena adanya kesepakatan antara dua orang atau lebih

---

<sup>5</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, ...h. 128

<sup>6</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), h. 15

untuk bekerja sama dalam memberi modal dan mereka sepakat berbagi keuntungan dan kerugian.

Syaid syabiq membagi lagi syirkah akad (uqud) menjadi empat bagian, antara lain:<sup>7</sup>

- a. Syirkah *inan*, yaitu kerja sama antara dua orang atau lebih dalam pemodalannya untuk melakukan suatu usaha bersama dengan cara membagi untung atau rugi sesuai dengan jumlah modal masing-masing. Namun apabila porsi masing-masing pihak baik dalam dana maupun kerja atau bagi hasil berbeda sesuai dengan kesepakatan mereka.
- b. Syirkah *mufawwadhah*, yaitu kerja sama antara dua orang atau lebih untuk melakukan suatu usaha dengan persyaratan sebagai berikut:
  - 1) Modalnya harus sama banyak. Bila ada diantara anggota perserikatan modalnya lebih besar, maka syirkah itu tidak sah.
  - 2) Mempunyai kesamaan wewenang dalam bertindak yang ada kaitannya dengan hukum. Dengan demikian, anak yang belum dewasa/balig, tidak sah dalam anggota perikatan.

---

<sup>7</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2016), h.223

- 3) Mempunyai kesamaan dalam hal agama. Dengan demikian tidak sah berserikat antara orang muslim dengan non-muslim.
  - 4) Masing-masing anggota mempunyai hak untuk bertindak atas nama syirkah (kerja sama).
- c. Syirkah *wujuh*, yaitu kerjasama anantara dua orang atau lebih untuk membeli sesuatu tanpa modal, tetapi hanya modal kepercayaan dan keuntungan dibagi antara sesama mereka.
- d. Syirkah *abdan*, yaitu kerja sama antara dua orang atau lebih untuk melakukan suatu usaha atau pekerjaan. Selanjutnya hasil dari usaha tersebut dibagi antara sesama mereka berdasarkan perjanjian, seperti pemborong bangunan, jalan, listrik dan lain-lain.

Ulama Hanafiyyah membagi syirkah *uqud* (akad) menjadi enam dengan perincian dua tahapan. Tahap satu, syirkah *uqud* dibedakan menjadi tiga: 1) syirkah *amwal* (kongsi harta); 2) syirkah *abdan* (kongsi kerja/prestasi); dan 3) syirkah *wujuh* (kongsi kredibilitas); dan tahap kedua, masing-masing syirkah

tersebut terdiri atas syirkah mufawadhah dan syirkah 'inan. Oleh karena itu syirkah uqud dibagi menjadi enam:<sup>8</sup>

- a. Syirkah *amwal mufawadhah*; yaitu penyertaan modal usaha dari masing-masing syarik dengan jumlah modal yang sama.
- b. Syirkah *amwal 'inan*; yaitu penyertaan modal usaha dari masing-masing syarik dengan jumlah modal yang berbeda.
- c. Syirkah *abdan mufawadhah*; yaitu penyertaan keterampilan dari masing-masing syarik sebagai modal usaha dengan kualitas keterampilan yang sama.
- d. Syirkah *abdan 'inan*; yaitu penyertaan keterampilan dari masing-masing syarik sebagai modal usaha dengan kualitas keterampilan yang berbeda.
- e. Syirkah *wujuh mufawadhah*; penyertaan kredibilitas usaha atau nama baik/reputasi dari masing-masing syarik sebagai modal usaha dengan kualitas kredibilitas yang sama.
- f. Syirkah *wujuh 'inan*; yaitu penyertaan kredibilitas usaha atau nama baik/reputasi dari masing-masing syarik sebagai modal usaha dengan kualitas kredibilitas yang berbeda.

---

<sup>8</sup> Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 20

Dalam perkembangannya, syirkah atau musyarakah mengalami modifikasi yang mana oleh para ulama dikembangkan guna menyesuaikan dengan perkembangan sistem bisnis kontemporer yang bersifat kreatif dan inovatif. Diantara pengembangan syirkah yang dikenalkan oleh para ulama adalah:<sup>9</sup>

*a. Syirkah Tadhamun*

Syirkah tadhamun yang dimaksud oleh ulama adalah perkongsian antara dua pihak atau lebih dengan maksud melakukan kegiatan bisnis guna memperoleh keuntungan yang mana para syarik bertanggung jawab dan saling menjamin (tadhamun) terhadap semua kewajiban badan usaha yang tidak hanya terbatas pada jumlah modal yang disertakan, tetapi bertanggung jawab terhadap keseluruhan harta badan usaha yang didasarkan pada akad syirkah.

*b. Syirkah Taushiyah Basithah*

Syirkah taushiyah basithah didefinisikan sebagai akad syirkah antara mutadhamin dan mushi. Mutadhamin adalah pihak yang menyertakan modal usaha serta bertanggung jawab atas pengelolaan badan usaha. Pihak mutadhamin yang

---

<sup>9</sup> Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah,...*h.53

merencanakan, mengorganisasikan, mengerakan, dan mengontrol badan usaha, sehingga mereka bertindak atas nama dan untuk badan usaha serta bertanggung jawab untuk menunaikan kewajiban-kewajiban dan usaha. Sedangkan mushi adalah pihak yang menyertakan harta untuk dijadikan modal badan usaha yang tidak bertanggung jawab atas menejemen badan usaha dan juga tidak di bebani kewajiban-kewajiban badan usaha.

*c. Syirkah Muhashah*

Syirkah muhashah tidak seperti akad syirkah lainnya yang menuntut dua pihak atau lebih untuk menyertakan modal yang berupa harta dan/atau keterampilan untuk mendapatkan profit. Dalam syirkah muhashah tidak terdapat penyertaan harta untuk dijadikan modal bersama juga tidak terdapat nomenklatur syirkah. Oleh karena itu, syirkah muhashah luput dari perhatian jumhuhr ulama, tidak dikenal oleh masyarakat, tidak wujud secara fisik, dan juga tidak ada badan usaha sebagai subjek hukum seperti syirkah pada umumnya. Syirkah muhashah disebut juga syirkah temporal seperti lelang atau jual beli yang menggunakan jasa pihak ketiga guna

memperoleh laba bersih secara cepat dan seketika setelah penjualan atau lelang berlangsung. Hal yang kongkret adalah bahwa salah satu syarik mewakili syarik lainnya, pada saat itulah syirkah berlangsung dan tidak ada badan usaha syirkah.

*d. Syirkah Musahamah*

Syirkah musahamah adalah penyertaan modal usaha yang dihitung dengan jumlah lembar saham yang diperdagangkan dipasar modal sehingga pemiliknya dapat berganti-ganti dengan mudah dan cepat. Dengan penjelasan ini, almisri menegaskan juga bahwa pertanggung jawaban pemegang saham sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya. serta keuntungan dan kerugian yang diterima oleh pemegang saham sebanding dengan jumlah saham yang dimilikinya.

*e. Syirkah Taushiah Bi Al-asham*

Syirkah taushiah bi al-asham mirip dengan syirkah taushiah basithah yang terdiri atas unsur mutadhamin dan mushi. Dalam syirkah taushiah bi al-asham terdapat unsur musahim. Mutadhamin adalah pihak yang menyertakan modal usaha (yang dikonversi kedalam bentuk saham) serta

bertanggung jawab atas pengelolaan badan usaha. Pihak mutadhaminlah yang merencanakan, mengorganisasikan, menggerakkan, dan mengontrol badan usaha, sehingga mereka bertindak atas nama dan untuk badan usaha serta bertanggung jawab untuk menunaikan kewajiban-kewajiban badan usaha. Sedangkan musahim adalah pihak yang menyertakan harta yang berbentuk modal (dalam bentuk saham) badan usaha yang tidak bertanggung jawab atas manajemen badan usaha dan juga tidak dibebani kewajiban-kewajiban badan usaha, kecuali laba rugi badan usaha pada akhir tahun buku yang menghasilkan dividen.

### **C. Musyarakah Mutanaqisah**

Terdapat sejumlah istilah yang berbeda yang diperkenalkan oleh ulama mengenai Musyarakah Mutanaqisah: *pertama*, syirkah mutanaqisah yaitu kerja sama antara para syarik (dalam hal ini bank dengan nasabah) guna membeli suatu barang, kemudian modal tersebut dijadikan modal usaha oleh nasabah untuk mendapatkan keuntungan yang akan dibagi bersama antara bank dengan nasabah disertai dengan pembelian barang modal milik bank yang dilakukan secara berangsur

sehingga kepemilikan bank terhadap barang modal semakin lama semakin berkurang.

*Kedua*, nama lainnya adalah *al-musyarakah al-muntahiyyah bit tamlik*. Secara bahasa, *al-musyarakah al-muntahiyyah bit tamlik* berarti kerja sama antara sejumlah syarik (dalam hal ini nasabah) dengan bank dengan menyertakan harta untuk dijadikan modal usaha, dan modal usaha syirkah tersebut kemudian dibeli oleh nasabah secara berangsur, sehingga sampai waktu yang di janjikan, kepemilikan modal bank habis (karena dibeli dengan cara angsuran), seluruh modal usaha syirkah menjadi milik nasabah, dan pada saat itulah syirkah berakhir.

*Ketiga*, nama lainnya adalah musyarakah *muqayyadah*. Akad ini disebut musyarakah muqayyadah (kerja sama terikat), karena dalam akad ini terdapat keterikatan yang disepakati oleh bank dan nasabah:

1. Kesepakatan untuk membeli barang modal milik bank oleh nasabah yang dilakukan secara angsur.
2. Kesepakatan untuk melakukan prestasi tertentu (misalnya ijarah) yang dilakukan oleh nasabah karena harta yang dijadikan modal dalam syirkah harus menghasilkan keuntungan .

3. Kesepakatan untuk memindahkan kepemilikan modal dari bank kepada nasabah karena pembelian dan/atau pembayaran secara berangsur.<sup>10</sup>

Akad musyarakah mutanaqisah merupakan akad hasil kreasi ulama dan pengusaha yang memadukan nilai musyarakah yang terdapat dalam syariah dan kebutuhan instrument bisnis yang berkembang demikian cepat. Akad ini mulai dirumuskan dan diperkenalkan oleh ulama pada abad ke 20 M, tepatnya pada tahun 1997 yang di bahas oleh *Majma al-Fiqhi*.<sup>11</sup> Di Indonesia sendiri akad musyarakah mutanaqisah ini telah mendapatkan legitimasi atau ketetapan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) pada tanggal 14 November 2008. Kemudian di dorong oleh Bank Indonesia (BI) dengan melayangkan surat edaran (SE) No. 14/33/DPBS kepada semua bank umum syariah dan unit usaha syariah di Indonesia, tentang penerapan kebijakan produk pembiayaan kepemilikan rumah dan pembiayaan kendaraan bermotor bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah.

---

<sup>10</sup> Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, “*Perkembangan Akad Musyarakah*,...h. 60-61

<sup>11</sup> Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*,...h.62

Guna mengetahui secara pasti asal usul-usulnya, ulama telah mengidentifikasi akad musyarakah mutanaqisah ini. Najih Hammad dan Muhammad Ali al-Qori berpendapat bahwa musyarakah mutanaqisah bersumber pada syirkah milik yang diikuti secara paralel dengan akad jual beli (al-bai). Dalam pandangan Najih Hammad dan Muhammad al-Qari, musyarakah mutanaqisah terjadi karena dua akad yang dijalankan secara paralel. Pertama, antara bank dan nasabah melakukan akad musyarakah dengan masing-masing menyertakan harta untuk dijadikan modal usaha guna mendatangkan keuntungan. Hal ini jelas merupakan syirkah amwal (milik). Kedua, nasabah melakukan usaha dengan modal bersama tersebut yang hasilnya dibagi sesuai kesepakatan antara bank dengan nasabah. Di samping itu nasabah membeli barang modal milik bank secara berangsur sehingga modal yang dimiliki bank dalam syirkah secara berangsur-angsur berkurang.

Abdul al-Razaq al-haiti berpendapat bahwa musyarakah mutanaqisah bersumber pada akad mudharabah. Hakikat musyarakah mutanaqisah dalam pandangan al-Haiti adalah penyerahan harta dari pihak bank kepada nasabah untuk dijadikan modal usaha, dan nasabah membagi keuntungan dengan bank dan mengembalikan modal usaha

secara berangsur, sehingga seluruh modal pada akhirnya milik nasabah secara penuh.

Kamal Taufiq Muhammad Hathab juga menginformasikan pendapat syabir yang menyatakan bahwa dalam musyarakah mutanaqisah terdapat beberapa akad yang dilakukan secara paralel. 1) syirkah inan, yaitu dua syarik atau lebih menyertakan hartanya dengan jumlah yang tidak sama guna dijadikan modal usaha bersama. 2) janji (wa'd) dari pihak syarik (nasabah) kepada syarik lain (bank) untuk membeli modal yang disertakan oleh bank. Dan 3) pembelian barang modal oleh nasabah secara berangsur.<sup>12</sup>

#### **D. Landasan Hukum Musyarakah Mutanaqisah**

Syirkah mempunyai landasan hukum yang kuat, baik dari Al-Quran, Al-Sunnah, Ijma dan dasar hukum lainnya.

##### **1. Firman Allah SWT:**

###### **a. Firman Allah dalam Surat Shad ayat 24**

---

<sup>12</sup> Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*,... h.63

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجَتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ, وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ  
 لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ  
 مَا هُمْ, وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ { ٢٤ }

“Dia (Daud) berkata: sesungguhnya dia telah berbuat dzolim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk (ditambahkan) kepada kambingnya. Memang banyak diantara orang-orang yang bersekutu itu berbuat dzolim kepada yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan kebajikan; dan hanya sedikitlah mereka yang begitu. Dan Daud menduga bahwa kami mengujinya; maka dia memohon ampunan kepada tuhaninya lalu menyukur sujud dan bertobat.”<sup>13</sup>

b. Firman Allah dalam surat Al-Ma'idah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ, أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا  
 مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحْلَىٰ الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ, إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ  
 { ١ }

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berhrom (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang dia kehendaki.”<sup>14</sup>

<sup>13</sup> Kementerian Agama RI, *Al-quran dan Tafsirnya*, (Jakarta: Widya Cahya, 2011), h. 357

<sup>14</sup> Kementerian Agama RI, *Al-quran dan Tafsirnya*,... h. 349

## 2. Hadis Nabi SAW.

### a. Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW

berkata:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ سُلَيْمَانَ الْمَصْبِيِّ: حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الزُّبَيْرِ قَالَ: (إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى حَيَّانَ التَّيْمِيِّ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ: (إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكِينَ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنَهُمَا).

Muhammad bin Sulaiman al-Mishishi menyampaikan kepada kami dari Muhammad bin az-Zibriqan, dari Abu Hayyan at-Taimi dari ayahnya, dari Abu Hurairah secara marfu kepada Nabi saw. Bahwa beliau bersabda, “sesungguhnya Allah berfirman, aku akan memberkahi dua orang yang berserikat selagi masing-masing tidak mengkhianati rekannya. Jika seseorang dari keduanya berkhianat, aku tidak akan lagi memeberkahi usaha mereka.”<sup>15</sup>

### b. Hadis riwayat Tirmidzi dari Amr bin Auf, Rasulullah Saw.

Bersabda:

حَدَّثَنَا سُلَيْمَانُ بْنُ دَاوُدَ الْمَهْرِيُّ: أَخْبَرَنَا ابْنُ وَهْبٍ: أَخْبَرَنِي سُلَيْمَانُ بْنُ بِلَالٍ، ح: وَحَدَّثَنَا أَحْمَدُ بْنُ عَبْدِ الْوَاحِدِ الدَّمَشْقِيُّ: حَدَّثَنَا مَرْوَانُ يَعْنِي ابْنَ مُحَمَّدٍ: حَدَّثَنَا سُلَيْمَانُ بْنُ بِلَالٍ أَوْ عَبْدُ الْعَزِيزِ بْنُ مُحَمَّدٍ، شَكَ الشَّيْخُ، عَنْ كَثِيرِ بْنِ زَيْدٍ، عَنِ الْوَلِيدِ بْنِ رَبَاحٍ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ: (الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ). زَادَ أَحْمَدُ:

<sup>15</sup> Abu Daud Sulaiman bin al-Asy'ats al-Azdi as-Sijistani, *Ensiklopedia Hadis 5*, (Jakarta: Al-Mahira,2013), h. 719

(الْأَصْلَحًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا). زَادَ سُليْمَانُ بْنُ دَاوُدَ: وَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ: (المُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ).

Sulaiman bin Daud al-Mahri menyampaikan kepada kami dari Ibnu Wahb yang mengabarkan dari Sulaiman bin Bilal; dalam sanad lain, Ahmad bin Abdul Wahid ad-Dimasyqi menyampaikan kepada kami dari Marwan bin Muhammad, dari Sulaiman bin Bilal atau Abdul Aziz bin Muhammad\_\_syekh ragu\_\_dari Katsir bin Zaid, dari Walid bin Rabah, dari Abu Hurairoh bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “perjanjian damai antara kaum muslimin itu boleh.” Ahmad menambahkan, “kecuali perjanjian demi untuk mengharamkan sesuatu yang halal atau menghalalkan sesuatu yang haram.” Sulaiman bin Daud menambahkan, Rasulullah saw. Berkata, “sesama muslim mesti memegang teguh syarat-syarat yang telah mereka sepakati.”<sup>16</sup>

### **E. Rukun dan Syarat Musyarakah Mutanaqisah**

Hanafiyah berpendapat bahwa rukun syirkah hanya satu, yaitu sigat (ijab dan Kabul) karena syighatlah yang mewujudkan adanya transaksi syirkah. Sedangkan mayoritas ulama berpendapat bahwa rukun syirkah ada empat, yaitu:

1. Shighat, yaitu ungkapan yang keluar dari masing-masing dari dua pihak yang bertransaksi yang menunjukkan kehendak untuk melaksanakannya.
2. Dua orang yang melakukan transaksi

---

<sup>16</sup> Abu Daud Sulaiman bin al-Asy'ats al-Azdi as-Sijistani, *Ensiklopedia Hadis 5*,... h. 758

3. Aqidhain, yaitu dua pihak yang melakukan transaksi. Disyaratkan bagi keduanya adanya kelayakan melakukan transaksi (ahliyah al-aqad, yaitu balig, berakal, pandai, dan tidak dicekal untuk membelanjakan hartanya.
4. Objek yang ditransaksikan, yaitu modal pokok. Ini bisa berupa harta maupun pekerjaan.

Adapun yang menjadi syarat syirkah menurut kesepakatan ulama yaitu:

1. Dua pihak yang melakukan transaksi mempunyai kecakapan/keahlian (ahliyah) untuk mewakili dan menerima perwakilan. Demikian ini dapat terwujud bila seseorang bersetatus merdeka, balig, dan pandai (rasyid). Hal ini karena masing-masing dari dua pihak itu posisinya sebagai mitra bila ditinjau dari segi adilnya sehingga ia menjadi wakil mitranya dalam membelanjakan harta.
2. Modal syirkah diketahui
3. Modal syirkah ada pada saat transaksi

4. Besarnya keuntungan diketahui dengan penjumlahan yang berlaku, seperti setengan dan lain sebagainya.<sup>17</sup>

## **F. Karakteristik Musyarakah Mutanaqisah**

Semua rukun dan ketentuan yang ada dalam akad musyarakah, sebagaimana fatwa DSN-MUI NO. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah berlaku juga pada musyarakah mutanaqisah. Sedangkan ciri-ciri khusus musyarakah mutanaqisah adalah sebagai berikut:

1. Modal usaha dari pihak (Bank Syariah/Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan nasabah) harus dinyatakan dalam bentuk hishshah. Terhadap modal usaha tersebut dilakukan tajzi'atul hishshah, yaitu modal usaha dicatat sebagai hishshah (portion) yang terbagi menjadi unit-unit hishshah.
2. Modal usaha yang telah dinyatakan dalam hishshah tersebut tidak boleh berkurang selama akad berlaku secara efektif.
3. Adanya wa'd (janji)  
Bank Syariah/LKS berjanji untuk mengalihkan seluruh hishshahnya secara komersial kepada nasabah dengan bertahap.
4. Adanya pengalihan unit hishshah

---

<sup>17</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*,...h. 218

Setiap penyetoran uang oleh nasabah kepada Bank Syariah/LKS, maka nilai yang jumlahnya sama dengan nilai unit hishshah, secara syariah dinyatakan sebagai pengalihan unit hishshah Bank Syariah/LKS secara komersial (naqlul hishshah bil 'iwad), sedangkan nilai yang jumlahnya lebih dari nilai unit hishshah tersebut, dinyatakan sebagai bagi hasil yang menjadi hak Bank/LKS.<sup>18</sup>

### **G. Prinsip dan Ketentuan Musyarakah Mutanaqisah**

Prinsip yang digunakan dalam produk ini adalah akad musyarakah mutanaqisah. Syirkah dalam akad musyarakah mutanaqisah adalah syirkah '*inan*. Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan musyarakah mutanaqisah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:<sup>19</sup>

1. Berlaku ketentuan hukum/prinsip syariah sebagaimana yang diatur dalam fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah.

---

<sup>18</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 01/DSN-MUI/X/2013, "Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqisah Dalam Produk Pembiayaan", (Jakarta, 2013).

<sup>19</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 01/DSN-MUI/X/2013, "Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqisah Dalam Produk Pembiayaan", (Jakarta, 2013).

2. Karakteristik akad musyarakah mutanaqisah harus dituangkan jelas dalam akad.
3. Setelah seluruh proses pengalihan selesai, seluruh porsi modal (hishshah) Bank Syariah/LKS beralih kepada nasabah.
4. Pendafatan musyarakah mutanaqisah berupa bagi hasil dapat berasal dari:
  - a. Margin apabila kegiatan usahanya berdasarkan prinsip jual beli.
  - b. Bagi hasil apabila kegiatan usahanya berdasarkan musyarakah atau mudharabah.
  - c. Ujrah apabila kegiatan usahanya berdasarkan prinsip ijarah.
5. Nisbah keuntungan (bagi hasil) ditetapkan berdasarkan kesepakatan para pihak dan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan modal.
6. Proyeksi keuntungan dalam pembiayaan musyarakah mutanaqisah dapat didasarkan pada pendapatan masa depan dari kegiatan musyarakah, pendapatan proyeksi yang di dasarkan pada pendapatan historis dari kegiatan musyarakah mutanaqisah atau dasar lainnya yang disepakati. Para pihak dapat menyepakati nisbah keuntungan tanpa menggunakan proyeksi keuntungan.

7. Dalam hal kegiatan musyarakah mutanaqisah menggunakan prinsip sewa menyewa (ijarah), maka obyek yang dibiayai dengan akad musyarakah mutanaqisah dapat diambil manfaatnya oleh nasabah selaku pengguna atau pihak lain dengan membayar ujarah yang disepakati. Apabila nasabah menggunakan obyek musyarakah mutanaqisah, maka nasabah adalah pihak yang mengambil manfaat dari obyek tersebut dan karenanya harus membayar ujarah.
8. Dalam hal kegiatan usaha musyarakah mutanaqisah menggunakan prinsip sewa menyewa (ijarah) dan obyek ijarah yang dibiayai dalam proses pembuatan pada saat akad (indent), maka seluruh rincian kriteria, spesifikasi dan waktu ketersediaan obyek harus disepakati dan dinyatakan secara jelas, baik kualitas maupun kuantitasnya dalam akad sehingga tidak menimbulkan ketidak pastian (gharar) dan perselisihan.
9. Dalam hal kegiatan usaha musyarakah mutanaqisah menggunakan prinsip sewa menyewa (ijarah), obyek pembiayaan musyarakah mutanaqisah boleh diatas namakan nasabah secara langsung atas persetujuan Bank Syariah/LKS.

10. Nasabah boleh melakukan pengalihan hishah bank syariah/LKS sesuai dengan jangka waktu yang disepakati atau dengan jangka waktu dipercepat atas persetujuan Bank Syariah/LKS.

Dalam ketentuan khusus yang terdapat pada Fatwa DSN-MUI No. 73 disebutkan bahwa dalam implementasi akad musyarakah mutanaqisah ada beberapa ketentuan, yaitu:

1. Aset musyarakah mutanaqisah dapat di ijarahkan kepada syarik atau pihak lain.
2. Apabila aset musyarakah menjadi objek ijarah, maka syarik (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai ujarah yang disepakati.
3. Keuntungan yang diperoleh dari ujarah tersebut dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. Nisbah keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para syarik.
4. Kadar/ukuran bagian/porsi kepemilikan aset musyarakah syarik (bank) yang berkurang oleh pembayaran syarik (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad.

5. Biaya perolehan aset musyarakah menjadi beban bersama, sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

#### **H. Ragam Skema musyarakah mutanaqisah**

Dalam muhtamar tentang pengelolaan keuangan islam yang pertama yang diselenggarakan di Dubai dijelaskan tiga skema (gambaran) pelaksanaan *al-musyarakah al-muntahiyah bit tamlik*:

Pertama, antara bank dengan nasabah sepakat untuk menyediakan harta guna dijadikan modal usaha dengan bagi hasil (laba/rugi) sesuai kesepakatan atau proporsional. Kemudian barang modal syirkah tersebut dijual: 1) oleh pihak bank kepada nasabah, 2) oleh pihak nasabah kepada bank, atau 3) oleh pihak bank dan nasabah kepada pihak lain setelah masa syirkah berakhir, karena masing-masing syarik memiliki hak untuk menjual barang modalnya.

Dalam gambaran tersebut terlihat bahwa musyarakah mutanaqisah kurang sesuai dengan gambaran *al-musyarkah al-muntahiyah bit tamlik*, karena perpindahan kepemilikan barang modal dengan cara penjualan tidak dilakukan secara berangsur (sehingga modal dari pihak yang bersyirkah tidak berkurang). Gambaran tersebut merupakan akhir syirkah dimana para syrik/pemilik modal bebas untuk

tetap mempertahankan kepemilikannya terhadap harta yang dijadikan modal modal usaha syirkah atau memindahkannya dengan cara jual beli, hibah, atau cara lain yang dibenarkan syariah.

Kedua, bank dengan nasabah sepakat untuk kerjasama usaha. Masing-masing pihak menyertakan hartanya untuk dijadikan modal usaha dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan dengan syarat bahwa: 1) nasabah wajib membeli barang modal milik bank dan 2) nasabah wajib menyewa barang modal supaya mendatangkan keuntungan berupa uang sewa.

Ketiga, bank dengan nasabah melakukan musyarah dengan masing-masing menyertakan harta guna dijadikan modal usaha dalam bentuk saham. Setiap syarik memiliki jumlah saham sesuai dengan modal yang disertakan. Dan syarik jika mengkhendaki menjual sahamnya kepada bank dalam jumlah tertentu dan/atau semua sahamnya kepada bank pada setiap tahun baik pembayarannya dilakukan secara tunai maupun secara berangsur. Apabila pembayarannya dilakukan secara berangsur, maka modal yan dimiliki nasabah dalam bentuk saham mengalami penurunan/berkurang, dan

menjadi milik bank secara penuh apabila seluruh bagian/porsi milik nasabah dibayar lunas oleh bank.<sup>20</sup>

### **I. Manfaat Akad Musyarakah Mutanaqisah**

Manfaat penerapan akad musyarakah mutanaqisah pada pembiayaan syariah, diantaranya adalah:

1. Bank syariah dan nasabah sama-sama memiliki atas suatu aset yang menjadi objek perjanjian. Karena merupakan aset milik bersama maka antara bank syariah dan nasabah akan saling menjaga atas aset tersebut.
2. Adanya bagi hasil yang diterima oleh kedua belah pihak atas margin sewa yang telah ditetapkan atas aset tersebut.
3. Kedua belah pihak dapat menyepakati adanya perubahan harga sewa sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dengan mengikuti harga pasar.
4. Dapat meminimalisir risiko financial cost jika terjadi inflasi dan kenaikan suku bunga pasar pada perbankan konvensional.

---

<sup>20</sup> Maulana Hasanudin dan Jiah Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*,... h. 65.

5. Tidak terpengaruhi oleh terjadinya fluktuasi bunga pasar pada bank konvensional, dan/atau fluktuasi harga saat terjadinya inflasi.