

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau financing ialah 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. Menurut undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang bank syariah yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah mutahiya bittamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna'*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi *multijasa*.<sup>1</sup>

Meurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau

---

<sup>1</sup> Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung; Alfabeta, 2012, h.

tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

## 2. Unsur-Unsur Pembiayaan

- a. Bank Syariah, merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana (*lembaga intermediary*)
- b. Mitra Usaha/Partner, merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.
- c. Kepercayaan (*Trust*), bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.
- d. Akad, merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah..
- e. Risiko, merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.
- f. Jangka Waktu, merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah.
- g. Balas Jasa, merupakan sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

## 3. Jenis-Jenis Pembiayaan

- a. Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaannya dibagi menjadi tiga jenis, yaitu:
  - 1) Pembiayaan Investasi, diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang memiliki

nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum, pembiayaan investasi ini ditujukan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, pembelian alat angkutan yang digunakan untuk kelancaran usaha, serta perluasan usaha. Pembiayaan investasi umumnya diberikan dalam nominal besar, serta jangka panjang dan menengah.

- 2) Pembiayaan Modal Kerja, digunakan untuk memnuhi pembiayaan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Biasanya untuk membiayai kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang-barang dagangan, dan kebutuhan dana lain yang sifatnya jangka pendek (selama-lamanya satu tahun).
- 3) Pembiayaan Konsumsi, diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.

b. Pembiayaan Dilihat Dari Jangka Waktunya

- 1) Pembiayaan jangka pendek, biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun, dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah. Jangka waktu di sini maksimal satu tahun.
- 2) Pembiayaan jangka menengah, diberikan dengan jangka waktu satu tahun hingga tiga tahun. Biasanya digunakan untuk modal kerja, investasi dan konsumsi.
- 3) Pembiayaan jangka panjang, waktunya lebih dari tiga tahun. Biasanya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi, misal pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan peralatan, yang nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nilainya besar, misalnya biaya konsumsi untuk pembelian rumah.

c. Pembiayaan Dilihat Dari Sektor Usaha

- 1) Sektor Industri, pembiayaan untuk usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi. Contohnya, industri elektronik, pertambangan, kimia dan tekstil.
- 2) Sektor Perdagangan, pembiayaan untuk pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik kecil, menengah ataupun besar.
- 3) Sektor Pertanian, Peternakan, Perikanan Dan Perkebunan,
- 4) Sektor Jasa, yaitu jasa pendidikan, jasa rumah sakit, jasa angkutan dan jasa lainnya seperti pembiayaan untuk profesi, pengacara, dokter, insinyur dan akuntan.
- 5) Sektor Perumahan, pada umumnya diberikan untuk pembiayaan konstruksi, yaitu pembangunan perumahan, cara pembayaran kembali dipotong dari rumah yang sudah terjual.

d. Pembiayaan Dilihat Dari Segi Jaminan

- 1) Pembiayaan Dengan Jaminan, merupakan pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup. Jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, jaminan benda berwujud dan benda tidak berwujud.
- 2) Pembiayaan Tanpa Jaminan, pembiayaan ini diberikan bank syariah kepada nasabah berdasarkan kepercayaan. Pembiayaan tanpa jaminan mempunyai risiko yang tinggi karena ketika nasabah tidak mampu membayar dan macet, maka tidak ada sumber pembayaran kedua yang dapat digunakan untuk menutup risiko pembiayaan.

e. Pembiayaan Dilihat Dari Jumlahnya

- 1) Pembiayaan Retail, pembiayaan untuk individu atau pengusaha dalam skala sangat kecil yaitu maksimal Rp 350.000.000,-

biasanya bertujuan untuk konsumsi, investasi kecil, dan pembiayaan modal kerja.

- 2) Pembiayaan menengah, diberikan pada pengusaha level menengah yaitu antara Rp 350.000.000,- sampai Rp 5.000.000.000,-
- 3) Pembiayaan Korporasi, merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan di peruntukkan kepada nasabah besar (korporasi). Misal pembiayaan lebih dari Rp 5.000.000.000,-

#### 4. Analisis Pembiayaan

##### a. Analisis 5C

- 1) *Character*, menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Biasanya dengan cara *BI Checking* dan informasi dari pihak lain.
- 2) *Capacity*, untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Biasanya dengan cara melihat laporan keuangan, memeriksa slip gaji dan rekening tabungan, survei ke lokasi calon nasabah.
- 3) *Capital*, modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Semakin besar modal semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah. Biasanya dengan cara melihat laporan keuangan (untuk perusahaan) dan melihat uang muka.
- 4) *Collateral*, merupakan agunan yang diberikan calon nasabah kepada bank atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua.
- 5) Kondisi Usaha, bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi.

b. Analisis 6A

- 1) Analisis aspek hukum,
- 2) Analisis aspek pemasaran,
- 3) Analisis aspek teknis,
- 4) Analisis aspek manajemen,
- 5) analisis aspek keuangan,
- 6) analisis aspek sosial-ekonomi.<sup>2</sup>

B. Pembiayaan *Musyarakah*

1. Pengertian *Musyarakah*

*Musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan di tanggung bersama sesuai kesepakatan. Transaksi *musyarakah* dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai aset yang dimiliki secara bersama-sama. Semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih di mana mereka secara bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun tak berwujud.

Aplikasi *musyarakah* dalam perbankan biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek di mana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek itu selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati bersama.<sup>3</sup>

Istilah lain dari *musyarakah* adalah *syarikah* atau *syirkah*. *Musyarakah* adalah kerjasama antara kedua pihak atau lebih untuk suatu

---

<sup>2</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011, h. 106-119

<sup>3</sup> Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah, ...*, h. 50-51

usaha tertentu dimana masing-masing pihak membetikan kontribusi dana dengan keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan. *Musyarakah* ada dua jenis, yaitu *musyarakah* kepemilikan dan *musyarakah akad* (kontrak). *Musyarakah* kepemilikan tercipta karena warisan wasiat atau kondisi lainnya yang berakibat pemilikan satu aset oleh dua orang atau lebih. Sedangkan *musyarakah akad* tercipta dengan kesepakatan dimana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan modal *musyarakah* dan berbagi keuntungan dan kerugian.<sup>4</sup>

*Musyarakah* adalah akad antara dua pemilik modal untuk menyatukan modalnya pada usaha tertentu, sedangkan pelaksanaannya bisa ditunjuk salah satu diantara mereka. Implementasi *musyarakah* oleh bank syariah diterapkan pada pembiayaan usaha atau proyek (*project financing*) yang dibiayai oleh lembaga keuangan yang jumlahnya tidak 100%, sedangkan selebihnya oleh nasabah. Disamping itu juga diterapkan pada sindikasi antar lembaga keuangan.

Bank Indonesia sebagai pemegang otoritas perbankan telah mengatur persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh bank syariah yang hendak menyalurkan dananya kepada masyarakat melalui akad *musyarakah* ini. Pengaturan dilakukan dengan mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI), yakni PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, sebagaimana yang telah diubah dengan PBI No. 10/16/PBI/2008. Dalam Pasal 1 angka 3 antara lain disebutkan bahwa Pembiayaan adalah penyediaan dana atau

---

<sup>4</sup>Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi Dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004, h. 47

tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu transaksi investasi yang didasarkan antara lain atas akad *mudharabah* dan/atau *musyarakah*.

Ketentuan teknis dan sekaligus sebagai peraturan pelaksanaan dari PBI dimaksud yaitu SEBI No. 10/14/DPbS tertanggal 17 Maret 2008. SEBI dimaksud antara lain menyebutkan bahwa dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dana dan/atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu;
- b. Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati seperti melakukan *review*, meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha yang dibuat oleh nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan;
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah;
- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* dari nasabah antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*character*), dan aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan prospek usaha (*condition*);
- e. Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati;
- f. Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak boleh diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak;

- g. Pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* diberikan dalam bentuk uang dan/atau barang, serta bukan dalam bentuk piutang atau tagihan;
- h. Dalam hal pembiayaan atas dasar *musyarakah* diberikan dalam bentuk uang harus dinyatakan secara jelas jumlahnya;
- i. Dalam hal pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* diberikan dalam bentuk barang, maka barang tersebut harus dinilai atas dasar harga pasar (*net realizable value*) dan dinyatakan secara jelas jumlahnya;
- j. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *musyarakah*;
- k. Jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *musyarakah*, pengembalian dana dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah;
- l. Pengembalian pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* dilakukan dalam dua cara, yaitu secara angsuran ataupun sekaligus pada akhir periode pembiayaan, sesuai dengan jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *musyarakah*;
- m. Pemberian bagi hasil usaha berdasarkan laporan hasil usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan; dan
- n. Bank dan nasabah menanggung kerugian secara proporsional menurut porsi modal masing-masing.

Berdasarkan pada pemaparan di atas dapat ditegaskan bahwa pembiayaan pada perbankan syariah yang didasarkan pada akad bagi hasil ini, menempatkan bank sebagai pihak penyandang dana. Untuk itu bank berhak atas kontraprestasi berupa bagi hasil sebesar nisbah terhadap pendapatan atau keuntungan yang diperoleh oleh pemilik usaha (*mudharib*), sedangkan apabila bank hanya bertindak sebagai penghubung antara pengusaha dengan nasabah, maka ia berhak atas kontraprestasi berupa *fee*.

Adapun metode perhitungan bagi hasil di bedakan menjadi tiga cara yaitu, *pertama* menggunakan metode *profit and loss sharing*, yaitu para pihak akan memperoleh bagian hasil sebesar nisbah yang telah disepakati dikalikan besarnya keuntungan (*profit*) yang diperoleh oleh pengusaha (*mudharib*), sedangkan apabila terjadi kerugian ditanggung bersama sebanding dengan kontribusi masing-masing pihak. *Kedua*, menggunakan metode *profit sharing*, artinya para pihak mendapatkan bagi hasil sebesar nisbah dikalikan dengan perolehan keuntungan yang didapatkan oleh pengusaha (*mudharib*), sedangkan apabila terjadi kerugian secara finansial akan ditanggung oleh pemilik dana (*shahibul maal*). *Ketiga*, menggunakan metode *revenue sharing*, yaitu para pihak mendapatkan bagian hasil sebesar nisbah dikalikan dengan besarnya pendapatan (*revenue*) yang diperoleh oleh pemilik usaha (*mudharib*).

Dalam praktiknya metode *profit and loss sharing* dipakai untuk menghitung bagi hasil pada pembiayaan *musyarakah*. Kemudian metode *profit sharing* dipakai untuk menghitung bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah*, sedangkan metode *revenue sharing* dipakai untuk menghitung bagi hasil untuk nasabah deposan yang menyimpan dananya di bank syariah dengan skema tabungan *mudharabah* atau deposito *mudharabah*.<sup>5</sup>

## 2. Dasar Hukum Syirkah

### a. Surat an-Nisa': 12

فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ

Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu,..

---

<sup>5</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009, h. 143-146

b. Surat Shad : 24

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا  
وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ

Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini..<sup>6</sup>

3. Jenis-Jenis *Syirkah*

a. *Syirkah Al-Milk*

*Syirkah al-milk* dapat diartikan sebagai kepemilikan bersama antara pihak yang berserikat dan keberadaannya muncul saat dua orang atau lebih secara kebetulan memperoleh kepemilikan bersama atas suatu kekayaan tanpa adanya perjanjian kemitraan yang resmi. Biasanya berawal dari warisan. Misalnya tanah warisan, sebelum tanah ini dijual maka bila tanah ini menghasilkan, maka hasil bumi tersebut dibagi kepada ahli waris sesuai dengan porsi masing-masing.

b. *Syirkah Al-Uqud*

*Syirkah al-uqud* dapat dianggap sebagai kemitraan yang sesungguhnya, karena para pihak secara suka rela berkeinginan untuk membuat suatu perjanjian investasi bersama dan berbagi untung dan risiko. Dalam *syirkah al-uqud* dapat dilakukan tanpa adanya perjanjian formal atau dengan perjanjian secara tertulis dengan disertai para saksi. *Syirkah al-uqud* dibagi menjadi lima jenis:

---

<sup>6</sup> Qomarul Huda, *Fiqh Mu'amalah*, Yogyakarta: Teras, 2011, h. 101

- 1) *Syirkah Mufawwadah*, merupakan akad kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih, yang masing-masing pihak harus menyerahkan modal dengan porsi modal yang sama dan bagi hasil atau usaha atau risiko ditanggung bersama dengan jumlah yang sama. Dalam *syirkah mufawwadah*, masing-masing mitra usaha memiliki hak dan tanggung jawab yang sama.
- 2) *Syirkah Inan*, merupakan akad kerja sama usaha antara dua orang atau lebih, yang masing-masing mitra kerja harus menyerahkan dana untuk modal yang porsi modalnya tidak harus sama. Pembagian hasil usaha berdasarkan kesepakatan awal, tidak harus sama dengan porsi modal karena masing-masing pihak yang bermitra memiliki keahlian yang berbeda-beda.
- 3) *Syirkah Wujuh*, merupakan akad kerja sama usaha antara dua orang atau lebih yang mana masing-masing mitra kerja memiliki reputasi dan prestasi dalam bisnis. Dalam *syirkah wujuh* tidak diperlukan modal dalam bentuk uang tunai. Para mitra dapat menggunakan agunan milik masing-masing untuk digunakan sebagai agunan dalam membeli barang secara kredit, kemudian barang itu dijual, dan hasil keuntungan atas penjualan barang itu dibagi sesuai dengan porsi agunan yang diserahkan.
- 4) *Syirkah A'mal*, disebut juga dengan *syirkah abdan* merupakan kerja sama usaha yang dilakukan oleh dua orang atau lebih, masing-masing mitra usaha memberikan sumbangan atas keahliannya dalam mengelola bisnis. Dalam *Syirkah A'mal* tidak perlu adanya modal berupa uang tunai, akan tetapi modalnya ialah keahlian dan profesionalisme masing-masing mitra kerja. Pembagian bagi hasil dibagi sesuai kesepakatan awal antara para pihak yang bermitra.

- 5) *Syirkah Mudharabah*, merupakan kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih yang mana satu pihak sebagai pemilik dana 100% untuk keperluan usaha, dan pihak lain tidak menyerahkan modal dan hanya sebagai pengelola atas usaha yang dijalankan.

#### 4. Rukun Dan Syarat Pembiayaan *Musarakah*

- a. Ijab dan Kabul, harus dikatakan dengan jelas dalam akad dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - 1) Penawaran dan permintaan harus jelas dituangkan dalam tujuan akad
  - 2) Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak
  - 3) Akad dituangkan secara tertulis
- b. Pihak yang Berserikat:
  - 1) Kompeten
  - 2) Menyediakan dana sesuai dengan kontrak
  - 3) Dan pekerjaan/proyek usaha
  - 4) Memiliki hak untuk mengelola bisnis yang sedang dibiayai atau memberi kuasa kepada mitra kerjanya untuk mengelolanya
  - 5) Tidak diizinkan menggunakan dana untuk kepentingan sendiri
- c. Objek Akad
  - 1) Modal:
    - a) Modal dapat berupa uang tunai atau aset yang dapat dinilai, bila modal tetapi dalam bentuk aset, maka aset ini sebelum kontrak harus dinilai dan disepakati oleh masing-masing mitra
    - b) Modal tidak boleh dipinjamkan atau dihadiahkan ke pihak lain
    - c) Pada prinsipnya bank syariah tidak harus minta agunan, akan tetapi untuk menghindari wanprestasi, maka bank syariah diperkenankan meminta agunan dari nasabah/mitra kerja

## 2) Kerja:

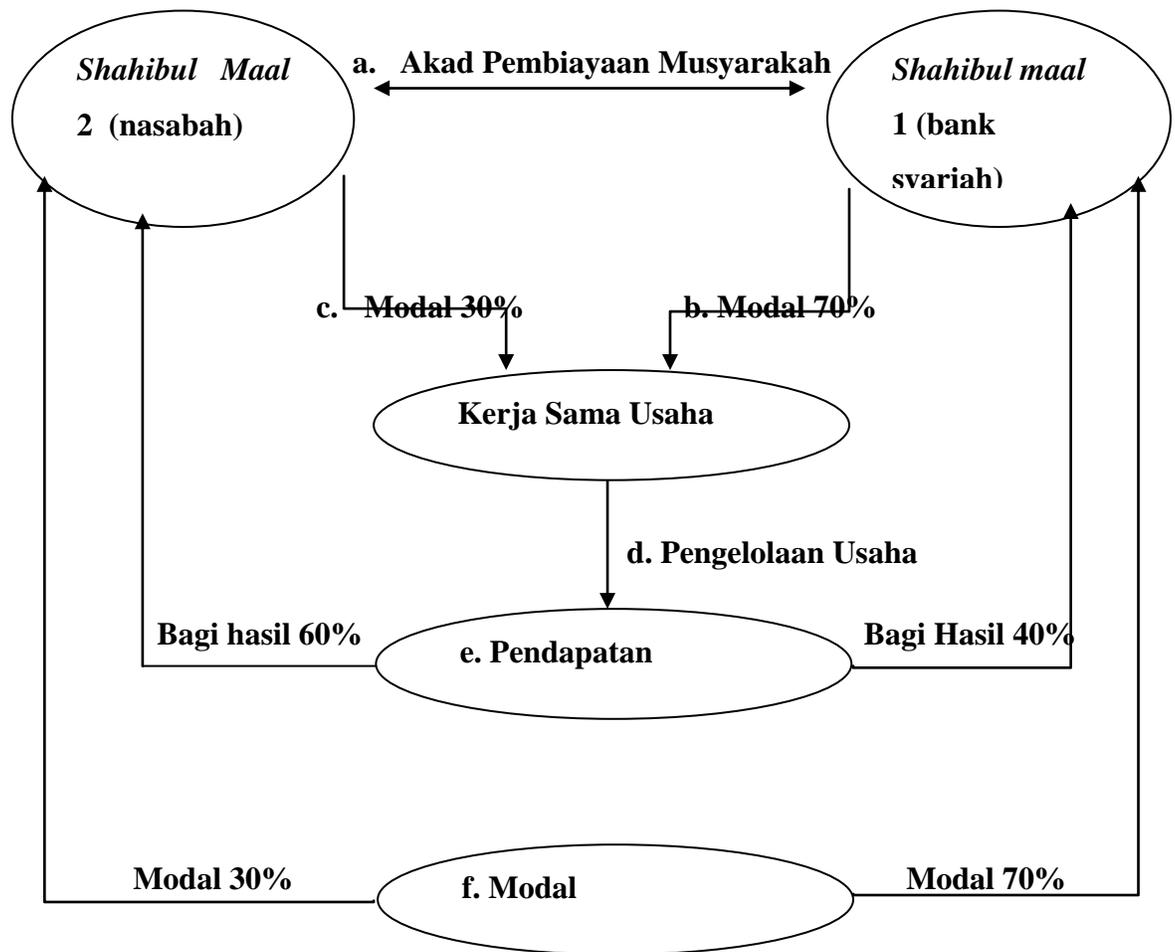
- a) Partisipasi kerja dapat dilakukan bersama-sama dengan porsi kerja yang tidak harus sama, atau salah satu kuasa memberi kuasa kepada mitra kerja lainnya untuk mengelola usahanya
- b) Kedudukan masing-masing mitra harus tertuang dalam kontrak

## 3) Keuntungan/Kerugian:

- a) Jumlah keuntungan harus di kuantifikasikan
- b) Pembagian keuntungan harus jelas dan tertuang dalam kontrak. Bila rugi, maka kerugian akan ditanggung oleh masing-masing mitra berdasarkan porsi modal yang diserahkan.

5. Skema Pembiayaan *Musyarakah*

Dalam pembiayaan musyarakah, bank syariah memberikan modal sebagian dari total keseluruhan modal yang dibutuhkan . bank syariah dapat menyertakan modal sesuai porsi yang disepakati dengan nasabah. Misalnya, bank syariah memberikan modal 70% dan modal nasabah 30% . pembagian hasil keuntungan, tidak harus dihtung sesuai porsi modal yang di tempatkan, akan tetapi sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak awal, misalnya 60% untuk nasabah dan 40% untuk bank syariah.



**Keterangan Skema:**

- a. Bank syariah dan nasabah menandatangani akad pembiayaan musyarakah
- b. Bank syariah menyerahkan dana sebesar 70% dari kebutuhan proyek usaha yang dijalankan oleh nasabah
- c. Nasabah menyerahkan dana 30%, dan menjalankan usaha sesuai dengan kontrak
- d. Pengelolaan proyek usaha dijalankan oleh nasabah, dapat dibantu oleh bank syariah atau menjalankan bisnisnya sendiri, bank syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk mengelola usaha

- e. Hasil usaha atas kerja sama yang dilakukan antara bank syariah dan nasabah dibagi sesuai dengan nisbah yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan, misalnya 60% untuk nasabah dan 40% untuk bank syariah. Namun dalam hal terjadi kerugian, maka bank syariah akan menanggung kerugian sebesar 70% dan nasabah menanggung kerugian sebesar 30%
- f. Setelah kontrak berakhir, maka modal dikembalikan kepada masing-masing mitra kerja, yaitu 70% dikembalikan kepada bank dan 30% dikembalikan kepada nasabah.<sup>7</sup>

C. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/Dsn-Mui/Iv/2000 Tentang Pembiayaan *Musyarakah*

1. Badan dalam rangka mengembangkan dan meningkatkan dana Lembaga Keuangan Syariah (LKS), pihak LKS dapat menyalurkan pembiayaan dengan cara *musyarakah* yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan; bahwa pembiayaan *musyarakah* yang memiliki keunggulan dalam kebersamaan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan maupun resiko kerugian, kini telah dilakukan oleh lembaga keuangan syari'ah (LKS); bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah Islam, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang *musyarakah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

---

<sup>7</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, ..., h. 177-182

## 2. Landasan Hukum Pembiayaan *Musyarakah*

### a. Firman Allah QS. Shad [38]: 24

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ ۗ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ

لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ

مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّهٗ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ ۖ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٢٤﴾

Daud berkata: "Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyunjung sujud dan bertaubat.

### b. Firman Allah QS. Al-Ma'idah [5]: 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا

مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحْلِيِّ الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu

sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.

- c. Hadits riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW berkata:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَحْنُ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا.

Allah SWT. berfirman: Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka. (HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah).

- d. Hadits Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf, nabi Muhammad SAW berkata:

الصَّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صَلْحًا حَرَّمَ حَلًّا لَا أَوْأَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلًّا لَا أَوْأَحَلَّ حَرَامًا.

Shulh/Perdamaian (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.

- e. Taqirir Nabi terhadap kegiatan *musyarakah* yang dilakukan oleh masyarakat pada saat itu.  
 f. Ijma' Ulama atas kebolehan *musyarakah*.  
 g. Kaidah Fiqh

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

3. Ketentuan Tentang Pembiayaan *Musyarakah*

- a. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - 1) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
  - 2) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
  - 3) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- b. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
  - 1) Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
  - 2) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
  - 3) Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset *musyarakah* dalam proses bisnis normal.
  - 4) Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas *musyarakah* dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
  - 5) Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.

c. Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)

1) Modal

- a) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
- b) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal *musyarakah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.
- c) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

2) Kerja

- a) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah*. akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.
- b) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam *musyarakah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

3) Keuntungan

- a) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian *musyarakah*.

- b) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
  - c) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.
  - d) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.
- 4) Kerugian, harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.
- 5) Biaya Operasional dan Persengketaan
- a) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
  - b) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atas jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> DSN-MUI, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI, Jakarta: Erlangga, 2014, h. 85-90