



BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG *MURABAHAH*, *MUSYARAKAH*, DAN KETENTUAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL TENTANG KONVERSI AKAD *MURABAHAH*

A. *Murabahah*

1. Definisi *Murabahah*

Pengertian *murabahah* secara bahasa berasal dari *masdar ribhan* (keuntungan). *Murabahah* adalah *masdar* dari *rabaha-yurabihu-murabahatan* (memberi keuntungan).¹ Sedangkan pengertian *murabahah* secara istilah adalah jual beli barang dengan harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.²

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh nasabah dan lembaga keuangan syariah. Yang mana *murabahah* sebagai jasa pembiayaan dengan bentuk transaksi jual beli dengan cicilan.³

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual

¹Yan Tirtorbisono dan Ekrom Z, *Kamus Arab-Inggris-Indonesia*, (Surabaya: Apollo, 2004), 241.

²Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, Cet. III, 2009), 101.

³Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 113.

suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁴

Secara umum, *skim* besar pembiayaan dapat dibagi menjadi dua bagian, antara lain:

- a. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk pembelian ataupun pengadaan barang tertentu yang tidak digunakan untuk tujuan usaha.
- b. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan usaha.⁵

2. Landasan Hukum *Mura>bah*

a. Al-Qur'an

Firman Allah SWT Qs. Al-Baqarah (2) 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya:

*Dan Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*⁶

Firman Allah SWT QS. Al-Ma'idah (5) 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

⁴Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*, (Jakarta: Paramadina, 1996), 119.

⁵Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 715.

⁶Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: PT Rilis Grafika, 2009), 47.

Artinya:

*Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu....*⁷

Firman Allah SWT QS. Al-Nisa> (4) 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ

Artinya:

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.*⁸

b. Hadis\

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ
وَأَخْلَاطُ الْبَرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya:

*Bahwa Rasulullah saw bersabda: “Ada tiga hal yang mengandung berkah, jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut (sejenis tanaman padi-padian yang menghasilkan biji-bijian) untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual”. (HR Ibnu Majah dari Shuhaib)*⁹

مَطْلُ الْعَيِّ ظُلْمٌ.....

Artinya:

Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu

⁷Ibid., 106.

⁸Ibid., 83.

⁹Muhammad bin Yazid Abu ‘Abdillah al-Qazwaniy (disebut Ibn Majah), *Sunan Ibn Majah Juz I*, (Beirut: Da>r al-Fikr, t.t.), 720.



adalah suatu kedhaliman. (HR. Abu Daud)¹⁰

c. Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya:

Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkan.¹¹

3. Rukun dan Syarat *Mura>bah}ah*

Pembiayaan *mura>bah}ah* dalam istilah fiqh adalah akad jual beli atas barang tertentu. Dalam menetapkan rukun jual beli (*mura>bah}ah*), para ulama terjadi perbedaan pendapat. Menurut ulama Hanafiyah, rukun jual beli hanya satu, yaitu *ija>b* dan *qabu>l* yang menunjukkan pertukaran barang secara rela baik dengan ucapan maupun perbuatan. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan kerelaan dengan adanya pertukaran dua harta, baik berupa perkataan maupun perbuatan.¹²

Akan tetapi, jumhur ulama menyatakan bahwa rukun jual beli (*mura>bah}ah*) itu ada empat, yaitu :

- a. Ada orang yang berakad (penjual dan pembeli), maksudnya dalam jual beli (*mura>bah}ah*) harus ada orang yang menjual barangnya yang

¹⁰Abu Daud, *Sunan Abu Daud Juz II*, (Beirut: Da>r Kutub al-‘Ilmiah, 1996), 1453.

¹¹MUI, DSN, BI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Edisi Kedua*, (Jakarta: MUI, DSN, BI, 2003), 90.

¹²Rachmat Syafe’i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, Cet. I, 2004), 75-76.



disebut dengan penjual dan ada orang yang membeli barang tersebut yang disebut dengan pembeli.

- b. Ada *sighat* (lafal *ija>b* dan *qabu>l*), maksudnya dalam jual beli (*mura>bah}ah*) harus ada *sighat* yang menunjukkan pertukaran barang secara rela, baik dengan ucapan maupun perbuatan.
- c. Ada barang yang dibeli, maksudnya dalam jual beli (*mura>bah}ah*) harus ada barang yang dijual maupun dibeli, sehingga aktivitas seperti ini bisa disebut dengan jual beli.
- d. Ada nilai tukar pengganti barang, maksudnya dalam jual beli (*mura>bah}ah*) harus ada nilai tukar sebagai pengganti barang yang dijual, nilai tukar tersebut harus sepadan dengan barang yang dijual agar tidak terjadi kerugian pada salah satu pihak.¹³

Maka rukun-rukun tersebut merupakan unsur yang harus dipenuhi dalam setiap perbuatan hukum.

Adapun syarat sahnya *mura>bah}ah* adalah:

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

¹³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, Cet. II, 2007), 115.

- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.¹⁴

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), atau (e) tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- b. Kembali pada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak.¹⁵

4. **Macam-macam *Mura>bah}ah***

Mura>bah}ah dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu:

1. *Mura>bah}ah* tanpa pesanan, yaitu apabila ada yang memesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, lembaga keuangan syariah menyediakan dagangannya. Akan tetapi, penyediaan barang tersebut tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.¹⁶
2. *Mura>bah}ah* berdasarkan pesanan, yaitu lembaga keuangan syariah baru akan melakukan transaksi *mura>bah}ah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Akan tetapi, pengadaan barang sangat

¹⁴Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, 102.

¹⁵*Ibid.*, 102.

¹⁶Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008),

tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.¹⁷

5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan *Mura>bah}ah*

Sesuai dengan sifat bisnis (*tija>rah*), transaksi pembiayaan *mura>bah}ah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. Jual beli *mura>bah}ah* memberi banyak manfaat kepada lembaga keuangan syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem jual beli *mura>bah}ah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di lembaga keuangan syariah.¹⁸

Adapun manfaat lain dari pembiayaan *mura>bah}ah* secara riil sebagai berikut:

- a. Sebagai produk pembiayaan pokok atau instrumen utama dalam aktivitas lembaga keuangan syariah.
- b. Sebagai salah satu fasilitas pembiayaan baik di bidang mikro sampai makro ekonomi (bagi industri kecil, menengah, dan industri besar), khususnya terhadap pembiayaan yang berjangka pendek.¹⁹

Kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain:

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.

¹⁷*Ibid.*, 105-106.

¹⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, 106-107.

¹⁹Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonesia, 2005), 46.



- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah Lembaga Keuangan Syariah (LKS) membelikannya untuk nasabah. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila Lembaga Keuangan Syariah (LKS) telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik LKS. Dengan demikian, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- d. Dijual, karena *mura>bah}ah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.²⁰

6. Aplikasi Pembiayaan *Mura>bah}ah* Pada Lembaga Keuangan Syariah

²⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, 107.



Murabahah dapat dilakukan dengan pesanan. Lembaga keuangan syariah (LKS) melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan barang dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (LKS dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).²¹

Secara umum proses aplikasi *murabahah* dalam lembaga keuangan syariah adalah:

1. Nasabah mengajukan secara rinci kebutuhan akan barang yang akan dibeli. Rincian barang tersebut dapat berupa jenis, merek, tahun pembuatan, warna, ukuran bentuk sampai pada tempat pembelian. Semakin rinci, maka semakin baik.
2. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) bersama nasabah yang membutuhkan akan melihat dengan pasti tentang barang yang dimaksud.
3. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) akan membeli barang tersebut kepada *supplier*, dengan harga pokok yang diketahui kedua belah pihak.
4. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) akan menjual kembali barang tersebut kepada nasabah yang membutuhkan seharga pembelian pokok ditambah keuntungan (*margin*) yang disepakati.

²¹*Ibid.*, 120.



5. Jika kondisi tidak memungkinkan bagi Lembaga Keuangan Syariah (LKS) untuk membeli terlebih dahulu barang tersebut, maka LKS dapat memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri barang tersebut kemudian nota pembeliannya diberitahukan kepada LKS.²²

B. *Musya>rakah*

1. Pengertian *Musya>rakah*

Secara bahasa kata *musya>rakah* diambil dari kata *syirkah* yang berarti *al-Ih>tilat* (percampuran) atau persekutuan dua hal atau lebih sehingga antara masing-masing sulit dibedakan seperti persekutuan hak milik atau persekutuan usaha.²³

Secara istilah, yang dimaksud dengan *musya>rakah* menurut para ulama sebagai berikut:

1. Menurut Sayyid Sabbiq, bahwa yang dimaksud dengan *musya>rakah* adalah:

عَقْدٌ بَيْنَ الْمُشْتَرِكِينَ فِي رَأْسِ الْمَالِ وَالرَّيْحِ

artinya:

*Akad antara dua orang yang berserikat pada pokok harta (modal) dan keuntungan.*²⁴

²²Muhammad Ridwan, *Manajemen Bait al Ma>l Wa at Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: UII Press, Cet. II, 2005), 168.

²³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet. VI, 2006), 125.

²⁴*Ibid.*



2. Menurut Ahmad bin Ahmad al-Qalyu>bi dan Ahmad al-Burullusi (‘Umayrah), yang dimaksud dengan *musya>rakah* adalah:

ثُبُوتُ الْحَقِّ فِي شَيْءٍ لِثَنَيْنِ فَأَكْثَرِ

Artinya:

*Penetapan hak pada sesuatu bagi dua orang atau lebih.*²⁵

3. Menurut Hasbi ash-Shiddiqie, yang dimaksud *musya>rakah* adalah:

عَقْدٌ بَيْنَ شَخْصَيْنِ فَأَكْثَرِ عَلَى التَّعَاوُنِ فِي عَمَلٍ اِكْتِسَابِيٍّ وَاقْتِسَامِ اَرْبَاحِهِ

Artinya:

*Akad yang berlaku antara dua orang atau lebih untuk ta'a>wun dalam bekerja pada suatu usaha untuk membagi keuntungannya.*²⁶

Setelah kita ketahui definisi *musya>rakah* menurut para ulama kiranya dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan *musya>rakah* adalah akad antara orang-orang yang berserikat yang mana keuntungan dan kerugiannya ditanggung bersama.

2. Landasan Hukum *Musya>rakah*

a. Al-Qur'an

Firman Allah SWT Qs. Ash-Sha>d (38) 24:

²⁵Ahmad bin Ahmad al-Qalyu>bi dan Ahmad al-Burullusi (‘Umayrah), *H{a>siyyata> al-Qalyu>bi wa ‘Umayrah*, (Beirut: Da>r al-Kutub al-‘Ilmiyah, 2008), 531.

²⁶Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 126.



وَإِنْ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ
وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ

Artinya:

*Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh, dan amat sedikitlah mereka ini....*²⁷

Firman Allah SWT Qs. Al-Ma'idah ayat 2 yang berbunyi:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

Artinya :

*Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa.....*²⁸

b. Hadis\

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ : أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَينِ مَا مَ يَحْنُ أَحَدُهُمَا صَاحِبُهُ فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا
صَاحِبُهُ خَرَجَتْ مِنْ بَيْنَهُمَا (رواه أبو داود وصححه الحاكم)

Artinya:

*Allah SWT berfirman: “Aku menjadi pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat (bersekutu) selama salah seorang dari mereka tidak berkhianat kepada temannya. Jika ada yang berkhianat, Aku keluar dari syarikat (persekutuan) mereka. (HR Abu Daud yang dishahihkan oleh Al Hakim).*²⁹

Hadis\ tersebut menunjukkan kecintaan Allah pada hamba-

²⁷Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 454.

²⁸*Ibid.*, 106.

²⁹Ibn Hajar al-Asqalani, *Bulughul Mar'at*, Penerjemah: Irfan Maulana Hakim, (Bandung: Khazanah, 2010), 358.



hambanya yang melakukan perserikatan selama saling menjunjung tinggi amanat kebersamaan dan menjauhi penghianatan.

c. Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya:

*Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkan.*³⁰

3. Rukun dan Syarat *Musyarakah*

Menurut ulama Hanafiyah bahwa rukun *musyarakah* ada dua, yaitu *ijab* dan *qabul* yang menentukan adanya *musyarakah*.³¹ Adapun ulama' yang menyebutkan bahwa rukun *musyarakah* ada tiga yakni:

1. Ada orang yang berserikat.
2. Ada *sighat*-nya (lafal *ijab* dan *qabul*).
3. Ada pokok pekerjaannya.³²

Syarat-syarat *syirkah* (*musyarakah*), dijelaskan oleh Idris Ahmad berikut ini:

1. Mengeluarkan kata-kata yang menunjukkan izin masing-masing anggota serikat kepada pihak yang mengendalikan harta itu.

³⁰MUI, DSN, BI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Edisi Kedua*, 90.

³¹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 127.

³²Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung: PT Sinar Baru Algensindo, Cet. 39, 2006), 297.



2. Anggota serikat itu saling mempercayai, sebab masing-masing mereka adalah wakil yang lainnya.
3. Mencampurkan harta sehingga tidak dapat dibedakan hak masing-masing, baik berupa mata uang atau dalam bentuk yang lainnya.³³

4. **Macam-macam *Musya>rakah***

Musya>rakah ada dua jenis yakni *musya>rakah* pemilikan dan *musya>rakah* akad. *Musya>rakah* pemilikan tercipta karena warisan, atau kondisi lainnya yang mengakibatkan pemilikan satu aset atau dua orang atau lebih. Dalam *musya>rakah* ini, kepemilikan dua orang atau lebih berbagi dalam sebuah aset nyata dan berbagi pula dari keuntungan yang dihasilkan aset tersebut.³⁴

Musya>rakah akad tercipta dengan cara kesepakatan di mana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan modal *musya>rakah*. Mereka pun sepakat untuk berbagi keuntungan dan kerugian. *Musya>rakah* akad terbagi menjadi *syirkah 'ina>n*, *syirkah mufa>wad}ah*, *syirkah a'ma>l*, *syirkah wuju>h*, dan *syirkah mud}a>rakah*. Macam-macam *syirkah* tersebut pengertiannya sebagai berikut:

- a) *Syirkah 'ina>n* adalah kontrak antara dua orang atau lebih. Setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam

³³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 128-129.

³⁴Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, 91.



kerja. Kedua belah pihak berbagi keuntungan dan kerugian sebagaimana yang disepakati di antara mereka. Akan tetapi, porsi masing-masing pihak, baik dalam dana maupun kerja atau bagi hasil tidak harus sama dan identik sesuai dengan kesepakatan mereka. Mayoritas ulama membolehkan jenis *musya>rakah* ini.³⁵

- b) *Syirkah mufa>wad}ah* adalah kontrak kerja sama antara dua orang atau lebih. Setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Setiap pihak membagi keuntungan dan kerugian secara sama. Dengan demikian, syarat utama dari jenis *musya>rakah* ini adalah kesamaan dana yang diberikan, kerja, tanggung jawab, dan beban utang dibagi oleh masing-masing pihak.³⁶
- c) *Syirkah a'ma>l* adalah kontrak kerja sama antara dua orang atau lebih seprofesi untuk menerima pekerjaan secara bersama-sama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan itu. Misalnya, kerja sama dua orang penjahit untuk menerima order pembuatan seragam sebuah kantor.
- d) *Syirkah wuju>h* adalah kontrak antara dua orang atau lebih yang memiliki reputasi yang baik dan ahli dalam bisnis. Mereka membeli barang secara kredit dari suatu perusahaan dan menjual barang tersebut secara tunai. Mereka berbagi keuntungan dan kerugian berdasarkan jaminan kepada penyuplai yang disediakan oleh tiap mitra. Jenis *musya>rakah* ini tidak

³⁵*Ibid.*, 92.

³⁶*Ibid.*



memerlukan modal karena pembelian secara kredit berdasar pada jaminan tersebut. Oleh karena itu, kontrak ini pun lazim disebut sebagai *musya>rakah* piutang.³⁷

- e) *Syirkah mud}a>rabah* adalah kontrak kerja sama antara dua orang dimana pihak pertama sebagai *s}a>hib al ma>l* yang menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya sebagai pengelola. Keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal, selama kerugian tersebut bukan karena kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian tersebut diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.³⁸

5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan *Musya>rakah*

Terdapat banyak manfaat dari pembiayaan *musya>rakah*, diantaranya sebagai berikut:

1. LKS (lembaga keuangan syariah) akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
2. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.

³⁷*Ibid.*, 93

³⁸*Ibid.*, 97.



3. LKS akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang halal, aman, dan menguntungkan. Hal ini dikarenakan keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi itulah yang dibagikan.
4. Prinsip bagi hasil *musya>rakah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap di mana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) dengan satu jumlah bunga tetap berapa pun keuntungan yang dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.³⁹

Risiko yang terdapat dalam *musya>rakah*, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan, sebagai berikut:

1. *Side streaming*, yakni nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak.
2. Lalai dan kesalahan yang disengaja.
3. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah, bila nasabah tidak jujur terhadap perolehan keuntungan.⁴⁰

6. Aplikasi Pembiayaan *Musya>rakah* Pada Lembaga Keuangan Syariah

Musya>rakah dalam pengaplikasiannya di lembaga keuangan syariah merupakan perjanjian di antara pemilik dana dan pengelola dana mencampurkan dana mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan di antara keduanya berdasarkan nisbah yang telah disepakati

³⁹*Ibid.*, 93-94.

⁴⁰*Ibid.*, 94.



sebelumnya.⁴¹ Dalam penentuan nisbah bagi hasil pada akad *musyarakah* dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi.⁴²

Kesertaan masing-masing pihak yang melakukan kerja sama dapat berupa dana, keahlian, kepemilikan, peralatan, barang perdagangan, dan barang lain yang dapat nilai dengan uang.⁴³ Namun pada umumnya pada praktik pembiayaan modal kerja, lembaga keuangan syariah memberikan modal berupa dana. Hal ini dimaksudkan agar nasabah dapat secara langsung menggunakannya untuk keperluan modal kerja.⁴⁴

C. Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada LKS seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembayaran. Pembiayaan bermasalah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan pembiayaan yang digolongkan kedalam kolektibilitas kurang lancar (KL), Diragukan (D), macet (M).⁴⁵

⁴¹Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, 698.

⁴²Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, 61.

⁴³Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, 757.

⁴⁴*Ibid.*

⁴⁵Suhardjono, *Managemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah*, (Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN, 2003), 252.



Penilaian terhadap pembayaran tersebut dapat dilihat berdasarkan data historis (*past performance*) dari rekening masing-masing pinjaman. Selanjutnya data historis tersebut dibandingkan dengan standart sistem penilaian kolektibilitas sehingga dapat ditentukan kolektibilitas dari suatu rekening pinjaman. Kriteria penilaian kolektibilitas secara kualitatif didasarkan pada prospek usaha nasabah dan kondisi keuangan usaha nasabah. Dalam menentukan *judgement* terhadap usaha nasabah yang dinilai adalah kemampuan nasabah membayar kembali pinjaman dari hasil usahanya (sebagai *first way out*) sesuai perjanjian pembiayaannya yang dapat dideteksi dari proyeksi *cash flow* usahanya.⁴⁶

Sesuai Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR tanggal 19 Nopember 1998 kualitas aktiva produktif (pembiayaan) dinilai berdasarkan atas tiga kriteria, yaitu berdasarkan prospek usaha, kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas *debitur*, dan kemampuan membayar. Dari ketiga kriteria tersebut kualitas pembiayaan digolongkan menjadi lancar (L), dalam perhatian khusus (DPK), kurang lancar (KL), diragukan (D), dan macet (M).⁴⁷

Persoalan pokok pembiayaan bermasalah adalah ketidaksediaan nasabah untuk melunasi atau ketidaksanggupan untuk memperoleh pendapatan yang cukup untuk melunasi pembiayaan seperti yang telah disepakati. Upaya yang

⁴⁶*Ibid.*, 253-254.

⁴⁷*Ibid.*, 255.



dilakukan dalam mengatasi pembiayaan *mura>bah}ah* bermasalah antara lain penagihan, *rescheduling*, atau konversi akad.

Jika seorang nasabah masuk dalam kolektibilitas kurang lancar (KL), maka dalam mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut dengan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali). Jika nasabah tersebut masuk dalam kategori kolektibilitas macet (M), maka penanganannya dengan cara melakukan konversi akad. Konversi akad *mura>bah}ah* dilakukan dengan mengkonversi akad *mura>bah}ah* dan membuat akad baru dengan skema *ija>rah muntahiyah bi al-tamli>k*, *mud}a>rabah*, dan *musya>rakah*.

D. Ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) tentang Konversi Akad *Mura>bah}ah*

Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan sebuah lembaga yang berada di bawah naungan Majelis Ulama Indonesia (MUI), yang dipimpin oleh Ketua Umum MUI. Fungsi utama Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariat Islam.⁴⁸

Untuk keperluan pengawasan, Dewan Syariah Nasional (DSN) membuat garis panduan pada produk syariah yang diambil dari sumber-sumber hukum Islam. Garis panduan ini menjadi dasar pengawasan bagi Dewan Syariah

⁴⁸Bank Indonesia, *Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Syariah*, (Jakarta: Bank Indonesia, 1999), 22.

Nasional (DSN) pada lembaga-lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar pengembangan produk-produknya.⁴⁹

Garis panduan pada produk syariah adalah fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN). Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan Peraturan dan ketentuan yang berkenaan dengan semua kegiatan dalam lembaga keuangan syariah.

Adapun fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) yang berkaitan dengan penelitian penulis adalah fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad *mura>bah}ah*, dengan ketentuan sebagai berikut:

Pertama : Ketentuan Konversi Akad

LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan *mura>bah}ah*-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan:

1. Akad *mura>bah}ah* dihentikan dengan cara:
 - a) Obyek *mura>bah}ah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
 - b) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;

⁴⁹*Ibid.*



- c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *ija>rah* atau bagian modal dari *mud}a>rabah* dan *musya>rakah*;
 - d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
2. LKS dan nasabah eks-*mura>bah}ah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
- a) *Ija>rah muntahiyah bi at tamli>k* atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-ija>rah al-muntahiyah bi at tamli>k*;
 - b) *Mud}a>rabah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mud}a>rabah (qirad}*); atau
 - c) *Musya>rakah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musya>rakah*.

Kedua : Ketentuan Penutup

- a) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka



penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- b) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.⁵⁰

Adapun fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) yang juga berkaitan dengan penelitian penulis adalah fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah*, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pernyataan *ijabah* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a) Penawaran dan penerimaan harus secara *eksplisit* menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

⁵⁰Yeni Salma Barlinti, *Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia*, (Jakarta: Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI, Cet. 1, 2010), 406.



2. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:

- a) Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
- b) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
- c) Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset *musyarakah* dalam proses bisnis normal.
- d) 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.
- e) Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.

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

a) Modal

- 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.



- Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal *musya>rakah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.
- Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *musya>rakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

b) Kerja

- Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musya>rakah*; 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.
- Setiap mitra melaksanakan kerja dalam *musya>rakah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

c) Keuntungan

- Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau ketika penghentian *musya>rakah*.



- Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
- Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.
- Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

d) Kerugian

- Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.

4. Biaya operasional dipersengkatakan/ dipersengketakan.

- a) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
- b) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁵¹

⁵¹*Ibid.*, 218.