

**AKAD MUSYARAKAH DAN PENERAPANNYA DI PERBANKAN SYARIAH**

Tri Lestari<sup>1)</sup>, Afwatul Mukhlisah<sup>2)</sup>, Muhamad Aji Purwanto<sup>3)</sup>  
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Bengkalis

**Correspondence**

Email: [trisenjalestari56@gmail.com](mailto:trisenjalestari56@gmail.com)<sup>1)</sup>,  
[afwatulmwawa@gmail.com](mailto:afwatulmwawa@gmail.com)<sup>2)</sup>,  
[ajipurwanto100@gmail.com](mailto:ajipurwanto100@gmail.com)<sup>3)</sup>.

No. Telp:

Submitted: 1 Juni 2024

Accepted: 7 Juni 2024

Published: 8 Juni 2024

**ABSTRAK**

Seperti kita ketahui, mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam. Hal ini juga menyadari pentingnya bank syariah untuk menghindari transaksi yang jelas-jelas menyimpang dari ajaran syariah dan Islam. Akad kerjasama antara pemilik modal, yang mengatur berbagai bentuk kerjasama untuk pelaksanaan kegiatan halal dan produksi bisa di sebut dengan makna akad musyarakah dan diakhiri dengan pembagian margin dan keuntungan yang adil dan proporsional. Tentunya untuk memahami cara kerja akad musyarakah ini kita perlu memahami rukun, syarat dan landasan hukum yang memungkinkan akad musyarakah ini bisa dikelola dengan keuangan syariah khususnya perbankan syariah. Dalam pembuatan jurnal ini penulis menggunakan metode penelitian perpustakaan dan internet searching yaitu, pengumpulan informasi menggunakan sumber perpustakaan dan pengumpulan data melalui internet. Jurnal ini ditulis dengan menggunakan metode yang bersumber dari buku dan artikel penelitian. Dengan menggunakan metode penelitian ini diketahui hubungan penting antar variabel yang diteliti, yang menjelaskan kesimpulan dan gambaran objek yang diteliti.

**Kata kunci :** Perbankan Syariah, Akad Musyarakah

**ABSTRACT**

*As we know, the majority of Indonesia's population is Muslim. This also recognizes the importance of sharia banks to avoid transactions that clearly deviate from sharia and Islamic teachings. The cooperation agreement between capital owners, which regulates various forms of cooperation for the implementation of halal and production activities, can be called a musyarakah contract and ends with a fair and proportional distribution of margins and profits. Of course, to understand how this musyarakah contract works, we need to understand the pillars, conditions and legal basis that allow this musyarakah contract to be managed with sharia finance, especially sharia banking. In making this journal the author used library research and internet searching methods, namely, collecting information using library sources and collecting data via the internet. This journal was written using methods sourced from books and research articles. By using this research method, important relationships between the variables studied are known, which explains the conclusions and description of the object studied.*

**Keywords:** Sharia Banking, Musyarakah Agreement

**PENDAHULUAN**

Lembaga keuangan syariah tidak hanya merupakan entitas yang mencari keuntungan tetapi juga lembaga yang bersedia melayani masyarakat. Sebagai penyedia jasa keuangan, bank juga merupakan entitas komersial yang menerima uang masyarakat sebagai tabungan dan meminjamkannya melalui pinjaman atau bentuk kredit lainnya. Bank syariah memberikan pelayanan yang serupa dengan bank konvensional namun berpedoman pada prinsip hukum Islam, terutama mengenai sistem bebas bunga (riba), tidak ada perjudian (maysir), tidak ada ketidakpastian (gharar), dan transaksi yang adil.

Dalam ekonomi Islam, khususnya dalam perbankan syariah, yang merupakan cabang dari perbankan yang bergerak sesuai dengan ketentuan syariah, akad musyarakah merupakan salah satu jenis akad yang dikenal dalam Islam sebagai jenis kontrak yang diatur dalam hukum Islam. Perbankan syariah menyediakan barang dan jasa yang sesuai dengan hukum Islam,



termasuk akad Musyarakah, yang memungkinkan individu atau lembaga untuk mengumpulkan dana dari berbagai pihak untuk tujuan tertentu, seperti investasi, pendidikan, atau pembangunan.

Dalam perbankan syariah, pelaksanaan akad musyarakah mencakup berbagai aspek, seperti ketentuan-ketentuan yang diperlukan untuk menjamin bahwa transaksi tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, seperti ketentuan mengenai pembayaran bunga, pembagian keuntungan, dan hak-hak para pihak yang mengadakan akad. Perbankan syariah memastikan seluruh transaksi dilakukan sesuai dengan ajaran agama Islam.

Selain itu, pelaksanaan akad musyarakah dalam perbankan syariah memiliki efek positif terhadap pertumbuhan ekonomi Islam. Dengan menyediakan platform untuk mengumpulkan dana yang halal, akad ini memungkinkan individu dan organisasi untuk berinvestasi dalam proyek yang sesuai dengan ajaran agama Islam, seperti pembangunan infrastruktur, pendidikan, dan kesehatan. Ini membantu dalam pembangunan ekonomi yang berkelanjutan dan sesuai dengan ajaran agama Islam.

Akad musyarakah dan penerapannya dalam perbankan syariah memainkan peran penting dalam mendorong pembangunan ekonomi Islam yang berkelanjutan. Perbankan syariah memungkinkan individu dan organisasi untuk berinvestasi dalam proyek yang sesuai dengan hukum Islam.

## METODE PENELITIAN

Dalam pembuatan jurnal ini penulis menggunakan metode penelitian perpustakaan dan internet searching yaitu pengumpulan informasi menggunakan sumber perpustakaan dan pengumpulan data melalui internet. Jurnal ini ditulis dengan sumber yang diperoleh dari buku dan artikel penelitian atau bisa juga disebut dengan metode deskriptif kualitatif. Dengan menggunakan metode penelitian ini diketahui hubungan penting antar variabel yang diteliti, yang menjelaskan kesimpulan dan gambaran objek yang diteliti.

Dalam penelitian ini penerapan metode deskriptif kualitatif sebagai proses pengumpulan data, pemilihan informasi, sampai proses menganalisa datanya. Namun, pada penelitian ini peneliti menggunakan teknik studi pustaka selain dari wawancara dan observasi lapangan, metode penelitian ini dipilih karena sesuai dengan tujuan untuk menambah keilmuan penulis dan pembaca dalam memahami proses kerja sama antar dua pihak dalam mencapai suatu tujuan tertentu.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Pengertian Akad Musyarakah

Dalam melakukan kegiatan bermuamalah salah satunya pada perbankan syariah, agama Islam menerapkan ketentuan-ketentuan yang sering disebut dengan akad (perikatan). Akad secara terminologi dapat diartikan :

1. *Ar-Rabtu*, yaitu mengikat atau mengikat ujung tali sehingga menyambung dengan suatu bagian suatu benda, dan keduanya menjadi satu benda.
2. *Al-'aqd* adalah ikatan yang menghubungkan dua insan menjadi satu, disebutkan dalam Al-Qur'an surah Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُهُودِ إِحْلَاتُ لَكُمْ بِهِمْهُ الْأَتْعَامُ إِلَّا مَا يُنْتَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مِحْلِي الصَّيْدٍ وَأَنْتُمْ حُرُمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya : "wahai orang-orang yang berima! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu. Kecuali yang akan disebutkan kepadamu dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah)



*sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai yang dia kehendaki.*  
*(Q.S. Al-Maidah : 1)*

Kata *Al-Aqdu* mengacu pada terpenuhinya dua akad atau lebih, ketika ada seorang yang berjanji dan saat itu juga ada orang lain yang menerima janji tersebut maka di nyatakan janji tersebut berkaitan dengan janji yang pertama, maka terjadilah akad dari dua janji antara orang-orang yang memiliki hubungan satu sama lain, disebut perjanjian (Akad).<sup>1</sup>

*Al-Aqdu* adalah kata-kata yang menggambarkan adanya dua ikatan akad atau lebih, yaitu apabila seseorang berjanji dan ada orang lain yang menyetujui janji itu sekaligus juga membuat janji yang berkaitan, maka timbulah kewajiban timbal balik antara orang-orang tersebut yang disebut sebagai suatu perikatan (kontrak).

Sesuai definisinya, kontrak adalah pengaturan yang disepakati bersama yang sesuai dengan hukum Islam dan menguraikan kewajiban hukum, pengalihan hak, atau pelepasan terkait dengan suatu usaha. Ijab adalah usulan awal yang diberikan oleh salah satu pihak yang menunjukkan niat yang jelas untuk menciptakan kewajiban kontrak sedangkan qabul adalah tanggapan pihak kedua yang menandakan penerimaan. Untuk jenis akad ini harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam syariah dan digunakan dalam perbankan syariah.<sup>2</sup>

Sedangkan menurut beberapa pendapat musyarakah merupakan :

1. Menurut Naf'an (2014), Musyarakah adalah kesepakatan antara pemilik modal (mitra musyarakah) untuk bekerja sama dalam mencari modal dan melakukan usaha dengan pembagian modal dan keuntungan yang disepakati bersama dengan menanggung risiko kerugian, yang ditentukan berdasarkan modal disetor.
2. Menurut Ascarya (2013), Ketika pemilik dana atau modal berkerjasama untuk membiayai atau berinvestasi dalam suatu bisnis baru atau yang sudah ada, maka mereka bergabung sebagai mitra bisnis. Mitra usaha pemilik modal berhak, namun tidak wajib, untuk ikut serta dalam pengelolaan usaha.
3. Menurut Antonio (2001), Musyarakah yaitu suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk bekerjasama dalam suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak berjanji untuk secara bersama-sama membagi keuntungan dan resiko sesuai dengan kesepakatan.

Menurut fatwa DSN-MUI No.8 tahun 2000, Musyarakah mengacu pada perjanjian kerjasama antar pihak dalam bisnis tertentu untuk mengumpulkan dana dengan dasar tiap-tiap pihak menerima modal dengan persyaratan yang saling menguntungkan. Jumlah ini dimasukkan dalam kontrak sebagai jaminan pelaksanaan risiko.<sup>3</sup>

Di dalam UU perbankan No.10 tahun 1998, pasal 1 ayat 13 juga disebutkan bahwa musyarakah merupakan transaksi antara dua orang atau lebih. Transaksi tersebut meliputi pembiayaan dan penggunaan modal. Untung dan rugi dibagi sesuai akad, namun modal tidak selalu dalam bentuk (uang), sebenarnya ada hal lain yang bisa dijadikan modal.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Ismail Nawawi, "Fiqh Mu'amalah Hukum Ekonomi, Dagang dan Sosial", (Surabaya, Putra Media Nusantara, 2010), hal.31.

<sup>2</sup> Syamsul Anwar, "Sharia Contract Law(hukum perjanjian syariah)", (jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hal.68.

<sup>3</sup> Koperasi.jogjakota, "Fatwa depan syariah nasional No.08 Tentang Pembiayaan Musyarakah", Jakarta, (2000)

<sup>4</sup> Aip nuralim, ahmadi rojaliyah, "Implementasi Mudharabah dan Musyarakah dalam Lembaga Perbankan Syariah", (ulil albab, UIN syarif hidayatullah jakarta, 2023) h.5458.



suatu perjanjian dari dua pihak atau lebih dalam melaksanakan berbagai kegiatan usaha, dan pada tiap-tiap pihak menanamkan dananya menurut perjanjian dan membagi keuntungan dari kegiatan usaha itu secara bersamaan berdasarkan peranan dana atau berdasarkan kesepakatan bersama. Jadi, musyarakah adalah suatu akad yang dilakukan oleh pemilik modal dengan tujuan untuk memperoleh profit dengan cara membagikan keuntungan perusahaan yang dikelolanya sesuai dengan dana yang diterima atau disetujui.

## **2. Rukun dan syarat akad musyarakah**

Dari beberapa ulama Hanafiyah, Rukun musyarakah terbagi menjadi 2 bagian, yaitu ijab dan qabul. Karena dengan ijab qabul (perjanjian) menentukan adanya musyarakah. Tentang akad antara dua orang dan harta benda yang tidak bersifat akad.

Menurut para ulama' rukun musyarakah adalah :

1. *Sighat* (Ijab dan Qabul), *Sighat* merupakan ijab dan qabul yang di komunikasikan oleh kedua belah pihak. Ijab merupakan penjelasan dari pihak yang memberikan modal, sedangkan qabul merupakan penjelasan dari pihak yang menerima modal. *Sighat* ini merupakan syarat dasar akad musyarakah yang harus dilakukan untuk menunjukkan keinginan kedua belah pihak pada saat mengadakan akad. *Sighat* harus dilakukan secara formal dan harus jelas serta dapat dikenali oleh syarak. Ijab dan qabul harus diucapkan dengan jelas dan harus menunjukkan penawaran dan penerimaan yang jelas.
2. *Al-'Aqidain* (subjek perikatan), beberapa syarat menjadi anggota perserikatan, yaitu:
  - a). Mukallaf : orang yang sudah bisa di bebani hukum.
  - b). Baligh : orang sudah bisa membedakan yang baik dan buruk.
  - c). Kebebasan atau bukan sebagai alat paksaan Selain itu mitra juga dituntut cakap untuk memberi atau memberi kuasa, karena dalam musyarakah mitra usaha juga berarti mewakili harta benda dalam usaha.
3. *Mahallul aqd* (objek perikatan), Sesuatu yang dijadikan subjek suatu akad maka akibat yang akan ditimbulkannya adalah objek akad itu dapat dilihat pada modal dan cara kerjanya. Modal yang dimiliki perseroan harus berupa:
  - a). Uang tunai, emas, perak atau yang dipersamakan dengan itu,
  - b). Hasil usaha,
  - c) sesuai dengan modalnya, tiap-tiap perusahaan digabung menjadi satu, dan modal itu menjadi milik perusahaan sehingga tidak diragukan lagi dari mana modal itu berasal.<sup>5</sup>

## **3. Dasar hukum akad musyarakah**

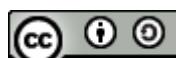
Terdapat dasar hukum yang membahas tentang akad musyarakah di dalam al-quran dan hadist sebagai berikut:

Dalam surat Al-Nisa ayat 12, Allah SWT berfirman:

فَهُمْ شُرَكَاءٌ فِي الْثُلُثِ

“Mereka Berbagi dalam memperoleh bagian sepertiga.”

<sup>5</sup> Mila Fursiana, Salma Musfiroh, “Musyarakah dalam ekonomi islam”, (jurnal studi Al-Qur'an dan hukum : 2016).



Dalam surat Sad ayat 24, Allah SWT juga berfirman:

...وَإِنَّ كَثِيرًا مِنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصِّلْحَاتِ وَقَلِيلٌ مَا هُمْ...

*“...Memang banyak di antara orang-orang yang bersekutu itu berbuat zalim kepada yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan kebajikan; dan hanya sedikitlah mereka yang begitu....”*

Hadist abu daud no.2936:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ سُلَيْمَانَ الْمُصِيْصِيَ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الزَّبِيرِ قَالَ إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنَ مَا لَمْ يَحْنُ أَحَدُهُمَا صَاحِبَةٌ فَإِذَا خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا

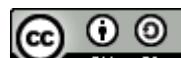
*“Telah menceritakan kepada kami [Muhammad bin Sulaiman Al Mishshishi], telah menceritakan kepada kami [Muhammad bin Az Zibriqan], dari abu hayyan al-taimi dari ayahnya dari abu hurairah (marfu’) Rasulullah bersabda: sesungguhnya allah swt. Berfirman ‘aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersekutu, selama salah satu diantara mereka tidak menghianati lainnya, apabila salah seorang diantara mereka menghianati lainnya,maka aku keluar dari persekutuan mereka.”<sup>6</sup>*

#### 4. Macam-macam akad musyarakah

Akad Musyarakah merupakan suatu bentuk akad kerjasama yang diperbolehkan berdasarkan Al-Quran, Sunnah dan Ijma. Hal ini terdapat 2 macam yaitu: musyarakah *al-amlik* dan musyarakah *al-uqud*.

1. Musyarakah *Al-Amlak* atau kemitraan adalah penyertaan atau keinginan dua pihak atau lebih secara simultan untuk memperoleh sesuatu yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih dan menyangkut harta benda mereka. Musyarakah *Al-Amlak* terbagi menjadi dua jenis:
  - Musyarakah *Al-Ikhtiyar* (Aliansi/Perusahaan berdasarkan pilihan sekutu). Adalah suatu perseroan yang didirikan karena perbuatan hukum yang bersatu, Misalnya, dua orang sepakat untuk membeli sesuatu atau menerima hadiah, warisan atau sumbangan dari orang lain, kemudian keduanya menerima hadiah, warisan atau warisan itu dan itu menjadi miliknya.
  - Musyarakah *Al-Jabr/Ijbariyah* : Karena peristiwa alam, misalnya meninggalnya seseorang yang mewarisi hartanya. Dengan kata lain, apa yang tidak didasari oleh perlakuan keduanya, seperti dua orang yang mewarisi sesuatu, maka persatuan mereka menjadi ahli waris.
2. Musyarakah *Al-Uqud* Merupakan akad yang terjadi karena akad, bukan karena keinginan untuk memiliki harta bersama-sama. Terbagi dalam 4 bagian, yaitu:
  1. Syirkah al-‘inan, merupakan salah satu bentuk akad musyarakah yang terdiri dari dua pihak yang berkumpul untuk berbisnis. Dalam syirkah al-‘Inan, pihak pertama (syarik) menyediakan modal dan tenaga kerja, sedangkan pihak kedua (klien) menyediakan lembaga untuk mengelola usaha. Kedua pihak ini bertanggung jawab atas keuntungan dan kerugian perusahaan dan dari semua yang mengeluarkan dana berhak hadir untuk menetapkan prinsip-prinsip usaha yang dilaksanakan oleh pemrakarsa proyek. Musyarakah *al-Inan* disebut juga *syirkah al-Istirakah* dan merupakan syirkah yang diterima dalam perbankan syariah.

<sup>6</sup> *Ilmu islam*, <https://ilmuislam.id/hadits/2858/hadits-abu-daud-nomor-2936> 24 april 2024.



2. Syirkah al-mufawadah, Musyarakah al-Mufawadah dijelaskan dalam Fiqih oleh Rahmat Syafe . Muamalah adalah istilah lain dari musyarakah yang berarti “*al-ikhtilath*” yang berarti mencampurkan atau memadukan. artinya harta seseorang itu dicampur dengan harta orang lain sehingga sulit membedakan dengan yang lain.
3. Syirkah al-abdan, syirkah al-abdan merupakan salah satu jenis musyarakah yang dilaksanakan antara dua pihak atau lebih, lebih banyak pihak yang bekerja sama dalam suatu proyek kerja. Dalam Musyarakah al-abdan, para pihak hanya berkontribusi dalam bentuk keterampilan dan tidak memerlukan investasi modal. Misalnya, musyarakah al-abdan dapat dilakukan oleh kontraktor tradisional seperti tukang sepatu dan penjahit, serta perusahaan konstruksi yang melakukan subkontrak dengan perusahaan lain.
4. Syirkah al-wujuh, merupakan akad kerjasama dua pihak atau beberapa pedagang yang memiliki keahlian dan keunggulan yang ahli dalam bisnisnya tanpa pembagian modal atau keuntungan yang setara. Para pihak tidak perlu memindahkan modal dalam bentuk uang, namun modal tersebut merupakan keahlian dan profesionalisme masing-masing mitra usaha, musyarakah al-wujuh berperan sebagai kuasa hukum suatu penjaminan atau kafala, yang dapat membawa manfaat atau maslahah.<sup>7</sup>

## 5. Penerapan akad musyarakah dalam perbankan syariah

### 1. Pembiayaan Proyek

Pembiayaan proyek adalah perjanjian antara klien dan bank, dimana bank memberikan modal untuk membiayai proyek, sedangkan klien memberikan jasa dan modal untuk mengerjakan proyek tersebut. Dalam akad Musyarakah, pendapatan proyek dibagi sesuai kesepakatan antara bank dan nasabah, sehingga bank mengembalikan dana yang digunakan nasabah setelah mengembalikan uang yang telah digunakan sebelumnya. Dengan akad Musyarakah, proyek dapat dibiayai sebesar meminta untung rugi atau bagi hasil. Jangka waktu pembiayaan bisa 4 tahun setara dengan 48 bulan untuk modal kerja dan 5 tahun setara 60 bulan untuk berinvestasi.

Pembagian keuntungan dapat dilakukan berdasarkan laporan keuangan klien, dan kerugian dibagi sesuai dengan modal yang dimiliki bank dan klien. Untuk mengajukan pembiayaan proyek dengan akad Musyarakah, perusahaan atau pengembang harus mengajukan permohonan yang terdiri dari proposal pembiayaan konstruksi, informasi komersial, informasi keuangan, informasi proyek dan informasi lainnya (jika diperlukan).

### 2. Modal Ventura

Modal ventura merupakan konsep yang memadukan prinsip syariah dan konsep musyarakah. Dalam akad Musyarakah, nasabah dan bank bersama-sama bertanggung jawab atas persiapan dan pengelolaan proyek serta pembagian keuntungan proyek sesuai kesepakatan para pihak. Penanaman modal dalam akad musyarakah dapat didasarkan pada prinsip syariah seperti mudharabah dan musyarakah. Dalam mudharabah, nasabah bertanggung jawab mengelola proyek dan membagi keuntungannya dengan bank, sedangkan dalam musyarakah, nasabah dan bank mengelola proyek bersama-sama dan membagi keuntungan sesuai kesepakatan.

Akad musyarakah berbagi dapat dilakukan dalam cara yang berbeda, seperti investasi saham, pembelian obligasi syariah atau pembiayaan bagi hasil. Dalam modal ventura

<sup>7</sup> Ibid, 5466



syariah, penyertaan modal dapat dilakukan dengan cara menjual, membeli obligasi atau sukuks konversi, atau dengan membiayai prinsip syariah dan bagi hasil. Pembiayaan modal ventura dalam perspektif musyarakah memiliki beberapa aspek yang perlu diperhatikan, seperti konsep bagi hasil, kepatuhan terhadap perjanjian bagi hasil dan pembagian risiko apabila terjadi kegagalan pembiayaan modal ventura.<sup>8</sup>

### 3. Pembiayaan Modal Kerja Bank

Pembiayaan modal kerja bank merupakan bentuk kerjasama antara bank dengan konsumen yang telah menyumbangkan uangnya untuk kegiatan perusahaan. Dalam akad Musyarakah, kedua belah pihak membayar uang secara merata dan mengelola usaha bersama-sama. Sebagai bentuk kerjasama antara bank dengan nasabahnya, bank syariah menawarkan akad musyarakah, dimana sesuai kesepakatan, keuntungan dan risiko ditanggung bersama.

Pembiayaan musyarakah di bank syariah dilakukan melalui mekanisme dimana seluruh modal dikumpulkan untuk digunakan. musyarakah sebagai dana proyek akan dikembangkan bersama. Dalam menentukan prinsip-prinsip operasional yang dilaksanakan oleh pelaksana proyek maka pemilik modal berhak ikut serta dan pemilik modal juga memiliki tugas untuk mencapai tujuan kedua belah pihak dalam pelaksanaan proyek musyarakah.

### 4. Pembiayaan KPR Bank Syariah

Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah, menggunakan akad musyarakah mutanaqishah adalah akad yang banyak dipakai dalam sistem penyelenggaraan KPR Syariah. Akad musyarakah mutanaqishah adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih yang pada akhirnya kepemilikannya diserahkan kepada salah satu pihak. Dalam akad musyarakah mutanaqishah, bank dan konsumen bertanggung jawab bersama atas persiapan dan pengelolaan proyek. dan membagi keuntungan dari proyek tersebut sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Pembiayaan hipotek syariah dalam akad musyarakah mutanaqishah dapat didasarkan pada prinsip-prinsip syariah seperti mudharabah dan musyarakah Penyertaan modal dalam akad musyarakah mutanaqishah dapat dilakukan dengan berbagai cara, seperti investasi saham, pembelian obligasi atau sukuks konversi, atau pembiayaan. penerapan prinsip syariah dan bagi hasil. Pembiayaan gadai syariah dalam akad musyarakah mutanaqishah dapat berlaku untuk jangka waktu tertentu, dan kepemilikan rumah beralih kepada nasabah setelah angsuran dan modal yang disalurkan.

## 6. Hal-hal yang membatalkan syirkah

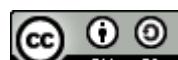
Hal-hal yang membuat akad syirkah terbatalkan terbagi menjadi dua bagian, yaitu hal umum dan hal khusus. Akad syirkah dapat dibatalkan karena beberapa hal, seperti:

### 1. Alasan pembatalan Syirkah biasanya sebagai berikut:

- Pemutusan salah satu pihak dalam suatu akad, karena syirkah adalah akad yang jaiz dan ghair yang lazim, maka boleh dilakukan fasakh.
- Kematian salah satu pihak dalam serikat pekerja secara otomatis mengakibatkan hilangnya harta benda.
- Kemurtadan dari salah satu partai serikat pekerja sama dengan kematian.
- Mengalami gangguan jika pada saah satu pihak yang sulit untuk disembuhkan.<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Mahmudatus Sa'diyah, Nur Aziroh, "Musyarakah Dalam Fiqih Dan Perbankan Syariah", SMK Walisongo Jepara, Indonesia, Vol. 2, No. 2, Desember 2014, 319.

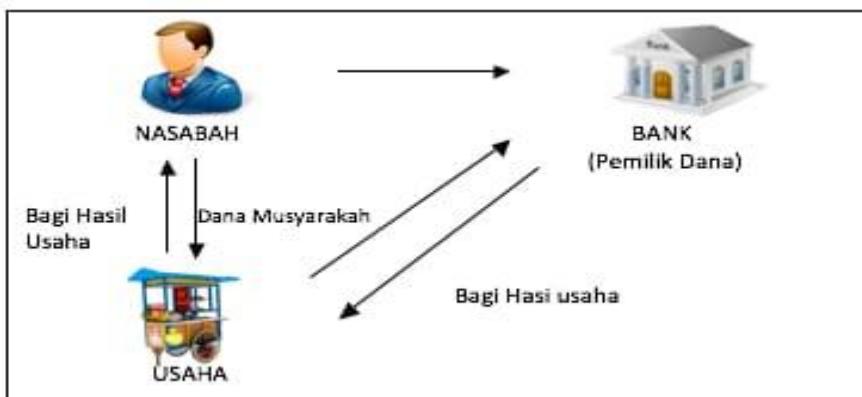
<sup>9</sup> M. Pudjihardjo dan Nur faizin Muhith, "Fikih Muamalah Ekonomi Syariah", (Malang : UB Press, 2019) h. 62



## 7. Pembiayaan akad musyarakah

Pembiayaan musyarakah berlandaskan atas kemauan oleh para pihak untuk meningkatkan nilai harta dengan unsur bekerjasama. Segala bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih dan menggabungkan segala bentuk sumber daya yang ada maupun yang tidak ada.

Secara khusus, kerjasama dari pihak yang bekerjasama dapat berupa modal, aset komersial, kewirausahaan, keterampilan, properti, peralatan, atau aset tidak berwujud (seperti paten, nama atau merk dagang hak cipta atau goodwill), dan barang-barang yang bernilai uang. Produk ini sangat fleksibel dengan menggabungkan segala kombinasi bentuk kontribusi dengan pihak manapun atau tanpa batas waktu sehingga menjadi luasnya pembiayaan tersebut.



Ketetapan umum tentang pembiayaan Musyarakah adalah sebagai berikut:

1. Seluruh modal proyek akan dikumpulkan dan dikelola sebagai modal proyek Syirkah. Seluruh pemilik modal mempunyai hak untuk menyertai dalam menetapkan prinsip-prinsip usaha yang dikembangkan dengan orang yang melaksanakan proyek tersebut. Pemilik modal bertugas melaksanakan proyek Syirkah dan tidak diperbolehkan:
  - a. Dana proyek dan harta pribadi akan digabungkan menjadi satu.
  - b. Pelaksanaan proyek Syirkah dengan kelompok lain tanpa izin pemilik modal.
  - c. Meminjamkan pada kelompok lain.
2. Masing-masing pemodal ('pengamba') bisa dianggap menghentikan kerjasamanya apabila:
  - a. Keluar dari Persatuan,
  - b. Tutup usia,
  - c. Membuat buta huruf.

Penting untuk memahami biaya dalam membangun suatu proyek dan jangka waktu proyek. Karna laba akan dibagi menurut bagian yang disepakati dan kerugian dibagi menurut bagian kontribusi dana. Proyek yang akan dibangun harus ditentukan di dalam akad. Setelah pembangunan proyek selesai, maka konsumen akan mengembalikan dananya ke bank dengan bagi hasil yang telah disetujui.

Perbankan mempunyai produk layanan yang lainnya, yaitu layanan perbankan yang mana bank syariah akan mendapat kompensasi atas layanan perbankan yang bukan merupakan fungsi inti intermediasi keuangan, seperti:

1. Wakalah
 

Wakalah artinya menyerahkan, mendelegasikan, atau memberi wewenang.
2. Kafalah

Kafalah merupakan tanggungan yang diserahkan penjamin kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak lain atau yang menjadi penanggung.

### 3. Sharf

Sharf merupakan jual beli berbagai bentuk mata uang, penyerahannya harus dilaksanakan secara bersamaan berdasarkan kurs jual atau beli saat itu (spot trading).

### 4. Qardh

Qardh merupakan peminjaman yang dipromosikan oleh bank untuk konsumen yang akan digunakan sebagai keperluan mendesak, seperti operasi penyelamatan dalam kondisi tertentu, dan bukan merupakan pinjaman konsumsi.

### 5. Rahn

Rahn merupakan harta yang menjadi jaminan atas peminjamannya. Tujuan dari akad Rahn merupakan jaminan yang di berikan pengembalian kepada bank yang berhubungan dengan pembiayaan, yang dapat juga disebut akuisisi.

### 6. Hiwalah

Hiwalah adalah akad yang digunakan untuk memindahkan tagihan dari rang yang berhutang(muhil) kepada orang yang menerima pengalihan hutang(munhal alaih)

### 7. Ijarah

Akad ijarah digunakan untuk memindahkan manfaat (hak guna) suatu barang atau aset dari salah satu pihak yang memiliki aset tersebut ke pihak lain, dengan adanya biaya atau upah sewa yang telah ditetapkan.

### 8. Al-Wadiyah

Akad al-wadiyah merupakan konsep yang berhubungan dengan titipan yang diterima oleh pihak yang berjualan dan harus di kembalikan kapan saja pada pihak yang berjualan.<sup>10</sup>

## KESIMPULAN

Akad Musyarakah adalah suatu sistem kolaborasi antara dua pihak untuk mendirikan bisnis perbankan syariah. Bank bertindak sebagai penghasil modal dan nasabah bertanggung jawab mengelola usahanya. Keuntungan yang dihasilkan merupakan hasil kesepakatan bersama dan dibagikan menurut nisbah bagi hasil yang telah disetujui. Akad musyarakah bisa dipakai untuk pembiayaan proyek, pembiayaan dana kerja dan dalam kegiatan bagi hasil.

Implementasi akad musyarakah dalam perbankan syariah harus sesuai dengan fikih muamalah, dan tidak boleh mengandung unsur riba. Pembiayaan musyarakah harus dilakukan dengan transparansi dan sesuai dengan prinsip bagi hasil. Dalam penerapan akad musyarakah di perbankan syariah, ada beberapa contoh yang dapat dilihat, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan KPR, dan kerjasama bagi hasil.

Dalam akad Musyarakah, mitra aktif adalah nasabah yang mencampurkan modal sekaligus mengelola usaha patungan, sedangkan mitra pasif adalah bank yang hanya mencampurkan modal. Mitra yang tidak ikut serta dalam pengelolaan perusahaan hanya akan menerima keuntungan sesuai dengan investasinya dan tidak boleh melebihi rasio modalnya.

Akad musyarakah bisa menjadi opsi bagi para konsumen yang ingin mengembangkan usaha dan memiliki keuntungan yang berasal dari kerjasama bersama bank. Namun, perlu diingat bahwa penerapan akad musyarakah harus sesuai dengan fikih muamalah dan tidak boleh mengandung unsur riba.

<sup>10</sup> Otoritas jasa keuangan, "konsep operasional perbankan syariah ", jakarta, jalan lapangan banteng timur (2017)



**SARAN**

Walaupun penulis mengharapkan kesempurnaan dalam penyusunan karya ini, nyatanya penulis masih banyak melakukan kesalahan yang perlu diperbaiki. Hal ini disebabkan oleh ketidaktahuan penulis. Oleh sebab itu, protes dan saran dari para pembaca sangat diperlukan sebagai bahan evaluasi dan meningkatkan pemahaman bagi penulis dan pembaca kedepannya. Dan saya berharap dapat melanjutkan penelitian dan karya yang bermanfaat bagi banyak orang.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Nawawi, I. (2010). *Fiqh Mu'amalah Hukum Ekonomi, Dagang dan Sosial*. Putra Media Nusantara.
- Anwar, S. (2007) *Sharia Contract Law(hukum perjanjian syariah)*, PT. Raja Grafindo Persada.
- Nuralim, (2023) A., Rojalih, A. *Implementasi Mudharabah dan Musyarakah dalam Lembaga Perbankan Syariah*, ulil albab, UIN syarif hidayatullah jakarta.
- Musfiroh, M, F, S. (2016) *Musyarakah Dalam Ekonomi Islam (Aplikasi Musyârakah Dalam Fiqih Dan Perbankan Syariah)*, Syariati : Jurnal Studi Al-Qur'an Dan Hukum.
- Otoritas jasa keuangan, (2017) *kONSEP OPERASINAL PERBANKAN SYARIAH*, jakarta, jalan lapangan banteng timur.
- Pudjihardjo, M dan Muhith, N, F. (2019) *Fikih Muamalah Ekonomi Syariah* , UB Press.
- Koperasi.jogjakota.go.id, (2000) *Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/Dsn-Mui/Iv/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah*, Jakarta.
- Ilmu islam (2024) <https://ilmuislam.id/hadits/2858/hadits-abu-daud-nomor-2936>.
- Sa'diyah, M, dan Aziroh, N. (2014) *Musyarakah Dalam Fiqih Dan Perbankan Syariah*, SMK Walisongo Jepara, 319.

