

BAB II

JENIS-JENIS MUSYARAKAH

2.1 Musyarakah Al Amlak (Kepemilikan)

Syirkah Al Amlak atau biasa disebut musyarakah kepemilikan merupakan syirkah yang mana terdapat dua orang atau lebih bersama-sama memiliki suatu barang tanpa harus melakukan akad syirkah atau terjadi begitu saja.¹

Syirkah Al-Amlak di bedakan menjadi dua, yaitu:

2.1.1 Musyarakah Al jabr

adalah musyarakah dua pihak atau lebih yang terjadi karena adanya peristiwa alami, seperti halnya kematian seseorang yang mewariskan hartanya. Syirkah ini juga dapat disebut syirkah paksa, karena tidak ada upaya dari orang-orang tersebut untuk mewujudkan faktor yang menyebabkan kepemilikan bersama. Kematian adalah faktor alami, bukan dan tidak boleh di usahakan.

2.1.2 Musyarakah Ikhtiyariyah

adalah suatu bentuk kepemilikan secara bersama yang timbul karena adanya perbuatan orang-orang berserikat. Seperti halnya hibah dan pembelian.²

2.2 Musyarakah Al 'Uqud (Akad)

Musyarakah Al 'Uqud merupakan perjanjian dua pihak maupun lebih untuk menggabungkan harta guna melakukan usaha/bisnis, hasilnya dibagi baik itu berupa laba maupun rugi. Pembagian tersebut sesuai yang telah disepakati bersama dalam akta.

Adapun syarat musyarakah Al 'Uqud antara lain :

- a. *Qabiliyat al-wakalah* : dalam musyarakah ini terkandung akad wakalah, karena tujuannya untuk melakukan bisnis yang tidak mungkin dilakukan kecuali jika terdapat akad dari masing-masing pihak.

¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 129

² Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, *Ibid*, hlm. 22

- b. Keuntungan dalam musyarakah ini harus ditentukan nisbahnya bagi masing-masing pihak, jika tidak musyarakah ini termasuk *fasid*. Dan keuntungan tersebut tidak dibolehkan ditentukan dalam bentuk jumlah tertentu. Misalnya seratus juga atau duapuluh juta, namun harus dengan nisbah 60:20 atau 50:35³

Berdasarkan Ulama Hanafi Musyarakah Al 'Uqud dibedakan menjadi lima, yaitu :

2.2.1 Musyarakah Abdan (Al A'mal)

Musyarakah Abdan adalah kerjasama dua orang atau lebih yang memiliki profesi sama atau profesi berbeda tetapi saling mendukung. Kerjasama ini tanpa melibatkan modal hanya ketrampilan berdasarkan permintaan atau pesanan. Apabila dalam pekerjaannya memerlukan alat kerja, dan salah satu syarik menggunakan alat tersebut untuk bekerja, maka alat tersebut tidak boleh dimasukkan dalam musyarakah. Apabila di bebankan pada perusahaan maka musyarakah tidak terjadi, melainkan Ijarah.⁴

2.2.2 Musyarakah Wujud

Musyarakah Wujud adalah suatu kerjasama antara dua orang atau lebih untuk melakukan usaha perdagangan tanpa menyertakan modal dan ketrampilan, namun hanya modal kepercayaan. Pada kerjasama ini biasanya para pihak memiliki reputasi atau nama baik dalam kredibilitas bisnis maupun ketokohnya, dengan adanya hal tersebut dapat menjadikan daya tarik pihak lain untuk berpartisipasi guna mendukung perusahaan yang bersangkutan. Sedangkan untuk keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, dan pihak yang melibatkan kredibilitas usaha tidak dibebani kerugian.⁵

Di dalam musyarakah Wujud terdapat beberapa hukum dalam kerjasamanya, antara lain :

³ *Ibid*, hlm.30-32

⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalahi*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 212

⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), hlm.319

- a. Apabila akad yang dilakukan akad jual beli, maka jual beli yang dijalankan tersebut dinamakan jual-beli tangguh, yang pembayarannya dilakukan di masa mendatang.
- b. Dalam musyarakah ini terkandung akad wakalah, yaitu pemilik barang dagangan memberikan izin untuk kedua pebisnis yang memiliki kredibilitas usaha untuk menjual barang dagangannya di tempat lain.
- c. kedua pebisnis akan menjual barang dagangannya ditempat lain dan keuntungan dibagi dibagi sesuai kesepakatan.

2.2.3 Musyarakah 'Inan

Musyarakah 'Inan merupakan kerjasama modal, jadi masing-masing syarik menyediakan dana/barang untuk dijadikan modal usaha. Namun modal tersebut tidak harus sama dan masing-masing pihak berhak mendapatkan hasil usaha (laba/rugi) yang dibagi bersama secara proporsional sesuai kesepakatan.

Adapun syarat musyarakah 'Inan antara lain :

- a. masing-masing pihak diperbolehkan membuat syarat-syarat yang berkaitan dengan bidang usaha baik itu berupa larangan maupun yang boleh dilakukan oleh masing-masing pihak syarik.
- b. Pembagian hasil dilakukan secara proporsional.
- c. Kerusakan harta yang dijadikan modal usaha dalam perkongsian menjadi sebab batalnya musyarakah, karena harta tersebut rusak sebelum disatukan.
- d. Membuat izin bersama, seperti halnya di antara syarik dapat membuat aturan tertentu. Hal tersebut bisa berupa: dibolehkan melakukan jual-beli, membeli barang lebih tinggi atau lebih rendah, boleh melakukan gadai dll.⁶

2.2.4 Musyarakah Mufawadah

Musyarakah Mufawadah merupakan kerjasama usaha yang berhubungan dengan modal, ketrampilan usaha, dan

⁶ Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, *Ibid.* hlm. 32-36

agama. Modal masing-masing syarik harus sama, ketrampilan yang sama, dan menganut agama yang sama yaitu islam, dan para syarik berkuasa dan bertanggungjawab penuh atas usaha atau bisnis yang dijalankannya. Hal yang membatalkan kerjasama adalah modal yang tidak sama, kerjasama antara orang dewasa dengan anak di bawah umur, dan berbeda agama.

Adapun syarat musyarakah Mufawadah antara lain :

- a. Harus cakap melakukan perbuatan hukum baik berupa *wakalah* (kuasa) dan *kafalah* (penjaminan), baligh, berakal, cerdas.
- b. Modal usaha harus sama, baik ketika musyarakah mufawadah dimulai maupun ketika berakhir.
- c. Modal usaha harus utuh dari awal hingga akhir.
- d. Keuntungan dan kerugian di bagi sama rata oleh masing-masing syarik.
- e. Bisnis usaha yang dijalankan haruslah yang diperbolehkan oleh syariah.
- f. Musyarakah mufawadah harus dinyatakan dengan jelas dan tegas dalam akta perjanjian.⁷

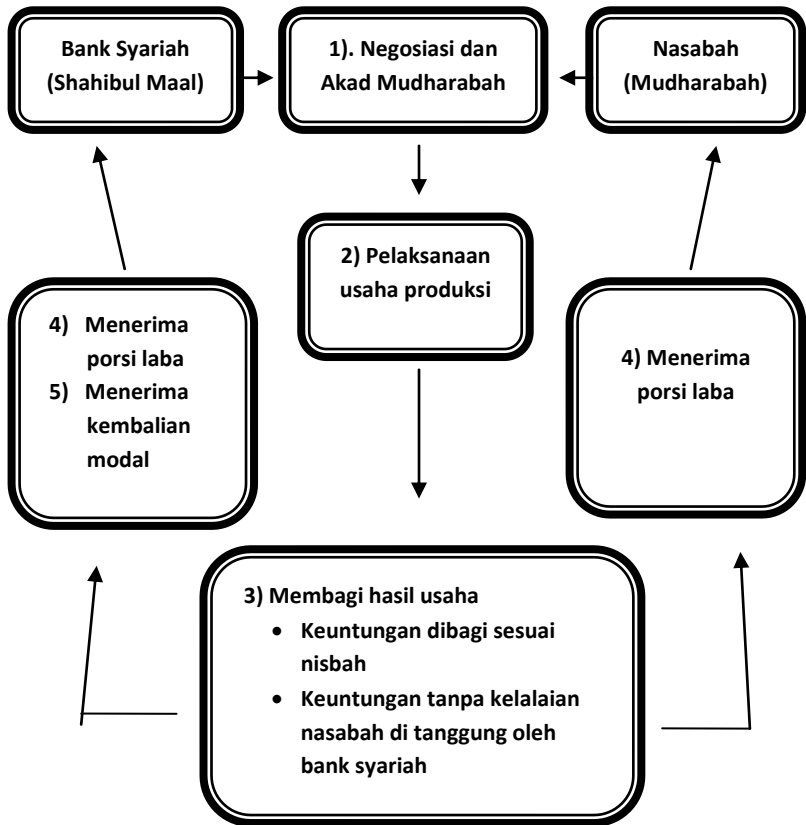
2.2.5 Musyarakah Mudharabah

Musyarakah Mudharabah merupakan kerjasama antara dua orang atau lebih untuk melakukan kegiatan bisnis yang modalnya disediakan oleh syarik tertentu dan yang lain menjalankan usahanya dengan modal tersebut. Perbedaan musyarakah 'Uqud dengan Mudharabah terletak pada pembagian hasil. Apabila mendapatkan keuntungan dibagi kepada pemodal dan yang menjalankan usaha. Sedangkan apabila mendapat kerugian yang menanggung hanya pemodal selama kerugian itu terkait pekerjaan bukan karena disebabkan oleh kelalaian yang menjalankan usaha.⁸

⁷ *Ibid.* hlm. 38-41

⁸ *Ibid.* hlm. 47

Gambar 2.4
Alur Transaksi Pembiayaan Mudharabah



Alur transaksi mudharabah sebagai berikut :

- 1) Dimulai dengan pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan. Formulir tersebut diserahkan kepada bank syariah beserta dokumen pendukungnya. Pihak bank kemudian melakukan evaluasi kelayakan pembiayaan mudharabah yang diajukan nasabah dengan menggunakan analisis 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Commitment, dan Collaterali*. Setelah dilakukan verifikasi dan nasabah serta usahanya dianggap layak, maka selanjutnya

dilakukan akad mudharabah dengan menandatangani kontrak musyarakah dengan nasabah sebagai mitra di hadapan notaris.

- 2) Nasabah mulai mengelola usaha yang disepakati berdasarkan kesepakatan.
- 3) Keuntungan usaha yang diperoleh dibagi antara bank sebagai shahibul maal dengan nasabah sebagai mudharib sesuai dengan porsi yang telah disepakati. Apabila terjadi kerugian dan kerugian tersebut tidak disebabkan oleh kelalaian nasabah, maka kerugian ditanggung oleh bank. Sedangkan kerugian yang disebabkan oleh kelalaian nasabah sepenuhnya merupakan tanggungjawab nasabah.
- 4) Bank dan nasabah menerima porsi bagi hasil masing-masing berdasarkan metode perhitungan yang telah disepakati.
- 5) Bank menerima pengembalian modal atau pelunasan pembiayaan mudharabah dari nasabah. Setelah nasabah melakukan pengembalian modal seluruhnya, dan usaha menjadi milik nasabah sepenuhnya.⁹

Ikatan Akuntansi Indonesia menjelaskan terdapat dua jenis musyarakah yaitu musyarakah permanen dan musyarakah menurun (musyarakah Mutanaqhisah) Berikut adalah penjelasannya

2.3 Musyarakah Permanen

Musyarakah Permanen merupakan musyarakah yang memberikan kontribusi dana sesuai dengan kontrak dan jumlahnya tetap sampai akhir masa akad.¹⁰

2.4 Musyarakah Mutanaqisha

Musyarakah Mutanaqhisah merupakan suatu kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau aset. Di dalam kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak dan menambah hak kepemilikan pihak lainnya. Kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain.

Di dalam musyarakah mutanaqhisah terdapat unsur kerjasama (syirkah) dan sewa (Ijarah). Kerjasama dilakukan dalam hal

⁹ Rizal Yahya, *Ibid*, hlm. 114

¹⁰ Sofyan Safitri Harahap, Wiroso, Muhammad Yusuf, *Ibid*. hlm. 326

penyertaan modal atau dana dan kerjasama kepemilikan. Sedangkan sewa merupakan kompensasi yang diberikan salah satu pihak kepada pihak lain. Musyarakah mutanaqhisah harus jelas dalam menentukan besaran angsuran dan sewa yang harus dibayar nasabah. Dan ketentuan batasan waktu pembayaran menjadi syarat yang harus diketahui kedua pihak. Harga sewa, besar kecilnya harga sewa dapat berubah sesuai kesepakatan dan juga dapat dilakukan kesepakatan ulang.

a. Keunggulan Musyarakah Mutanaqhisah

Beberapa keunggulan musyarakah mutanaqhisah sebagai pembiayaan syariah, antara lain :

- 1) Bank syariah dan nasabah bersama saling menjaga aset, karena aset tersebut menjadi obyek perjanjian. karena aset menjadi obyek perjanjian.
- 2) Dalam pembagian hasil yang diterima antara kedua pihak didasarkan atas margin sewa yang telah ditetapkan atas aset tersebut.
- 3) Kedua pihak dapat menyepakati apabila terdapat perubahan harga sewa sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dengan mengikuti harga pasar.
- 4) Risiko financial cost dapat diminimalisir apabila terjadi kenaikan suku bunga pasar dan juga terjadinya inflasi.
- 5) Tidak terpengaruh oleh terjadinya fluktuasi harga saat terjadinya inflasi dan fluktuasi bunga pasar pada bank konvensional.

b. Kelemahan Musyarakah Mutanaqhisah

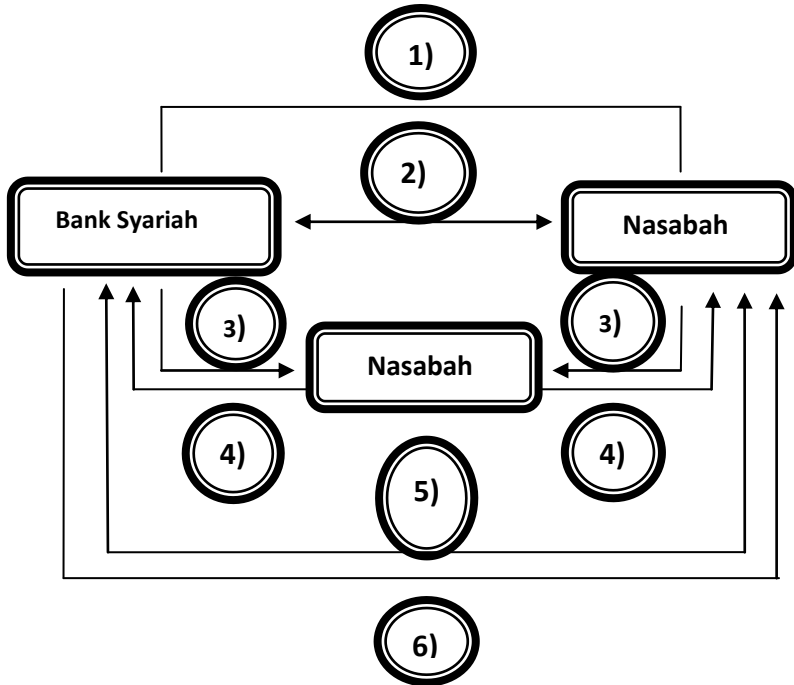
Adapun kelemahan musyarakah mutanaqhisah sebagai pembiayaan syariah, antara lain:

- 1) Risiko terjadinya pelimpahan atas beban biaya transaksi dan pembayaran pajak, baik pajak atas hak tanggungan atau pajak atas bangunan, serta biaya-biaya lain yang mungkin dapat menjadi beban atas aset tersebut.
- 2) Berkurangnya pendapatan bank syariah atas margin sewa yang dibebankan pada aset yang menjadi obyek akad.

- 3) Cicilan atas beban angsuran di tahun-tahun pertama terasa memberatkan bagi nasabah, dan menjadi ringan tahun-tahun berikutnya.

c. Ilustrasi Musyarakah Mutanaqhisah

Gambar 2.5
Alur Pembiayaan Musyarakah Mutanaqhisah



Keterangan :

- 1) Negosiasi angsuran dan Sewa
- 2) Akad/ kontrak kerjasama
- 3) Beli barang (Bank /nasabah)
- 4) Mendapat berkas dan dokumen
- 5) Nasabah membayar angsuran dan sewa
- 6) Bank Syariah menyerahkan hak kepemilikannya

Tahapan dalam pembiayaan musyarakah mutanaqhisah untuk pengadaan suatu barang, adalah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk menjadi mitra dalam pembiayaan/pembelian suatu barang yang dibutuhkan dengan menjelaskan data nasabah (pendapatan perbulan, sumber pengembalian dana untuk pelunasan, serta manfaat dan tingkat kebutuhan nasabah atas barang tersebut)
- 2) Sebelum mendapatkan barang secara kualitatif maupun kuantitatif. Petugas bank menganalisa kelayakan nasabah terlebihdahulu.
- 3) Bank akan menerbitkan surat persetujuan pembiayaan (offering letter) apabila permohonan nasabah layak disetujui oleh komite pembiayaan, yang mana didalamnya antara lain:
 - a) Spesifikasi barang yang disepakati
 - b) Harga barang
 - c) Jumlah dana nasabah dan dana bank yang disertakan
 - d) Jangka waktu pelunasan pembiayaan
 - e) Cara angsuran atau pelunasan
 - f) Besarnya biaya sewa dan angsuran yang dibebankan nasabah.
- 4) Bank akan menghubungi distributor atau agen atas ketersediaan barang sesuai spesifikasinya, apabila nasabah menyetujui persyaratan yang dicantumkan dalam offering letter.
- 5) Dilakukan akad musyarakah mutanaqhisa antara bank dan nasabah yang memuat Sebelum melakukan akad musyarakah mutanaqhisa antara nasabah dan bank mempunyai syarat, yaitu persyaratan sewa menyewa, persyaratan pernyataan modal (kemitraan), dan sekaligus pengikatan jaminan berupa barang yang diperjualbelikan tersebut serta jaminan tambahan lainnya

Pernyataan barang dilakukan oleh distributor atau agen kepada bank dan nasabah, setelah bank dan nasabah melunasi harga pembelian barang kepada distributor atau agen. Apabila barang diterima oleh bank dan nasabah, pihak bank akan menyerahkan barang kepada pihak nasabah dengan menerbitkan

surat tanda terima barang dengan penjelasan spesifikasi barang yang telah disepakati.

d. Resiko yang timbul dalam Musyarakah Mutanaqhisah

1) Resiko Kepemilikan¹¹

Dalam pembiayaan musyarakah mutanaqhisah, antara bank syariah dan nasabah saling mempunyai status kepemilikan atas barang yang masih menjadi milik bersama. Konsekwensi dari musyarakah mutanaqhisah merupakan siapapun yang melakukan perkongsian mereka akan menyertakan modal untuk membeli barang secara bersama.

Ketika nasabah telah melakukan pembiayaan bagian bank syariah dan juga mampu mengembalikan uang sewa yang disepakati bersama, maka nasabah berhak memiliki sepenuhnya barang tersebut.

2) Resiko Regulasi

Praktek musyarakah mutanaqhisah untuk pembiayaan barang terkait dengan peraturan atau regulasi yang berlaku. Adanya pembebanan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada kepemilikan barang menjadi salah satu regulasi yang diberlakukan pada musyarakah mutanaqhisah.

Pengenaan PPN didasarkan atas Undang-undang No. 18 Tahun 2000 yang merupakan perubahan atas Undang-undang No. 8 Tahun 1983. Obyek pajak UU PPN dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah yaitu mencakup penyerahan barang kena pajak dan jasa kena pajak. Undang-undang ini menyatakan bahwa obyek PPN meliputi berbagai jenis barang berwujud atau barang tidak berwujud, barang bergerak maupun tidak bergerak.

Pada pembiayaan musyarakah mutanaqhisah berpotensi kena pajak dilihat dari beberapa ketentuan berikut ini, yaitu:

¹¹ Nadraturaman Hosen, *Musyarakah Mutanaqhisah, Ibid*, hlm. 57-59

Tabel 1.2
Undang-undang No. 18 Tahun 2000

PASAL	PERNYATAAN
Pasal 1 ayat 2	Barang adalah berwujud, yang menurut sifat atas hukumnya dapat berupa barang bergerak ataubarang tidak bergerak, dan barang tidak berwujud.
Pasal 1 ayat 3	Barang Kena Pajak adalah barang sebagaimana dimaksud dalam angka 2 yang dikenakan pajak berdasarkan undang-undang ini.
Pasal 1 ayat 5	Jasa adalah setiap kegiatan berdasarkan suatu perikatan atau perbuatan hukum yang menyebabkan suatu barang atau fasilitas atau kemudahan atau hak bersedia untuk dipakai, termasuk jasa yang dilakukan untuk menghasikan barang karena pesanan atau permintaan dengan bahan dan atas petunjuk dari pemesan.
Pasal 1 ayat 6	Jasa Kena Pajak adalah sebagaimana dimaksud dalam angka 5 yang dikenakan pajak berdasarkan undang-undang ini.
Pasal 1 ayat 12	Perdagangan adalah kegiatan usaha membeli dan menjual, termasuk kegiatan tukar menukar barang tanpa mengubah bentuk atau sifatnya.
Pasal 1A ayat (1) huruf a	Penyerahan Barang Kena Pajak adalah penyerahan hak atas Barang Kena Pajak karena suatu perjanjian. Penjelasan pasal ini meliputi jual beli, tukar menukar, jual beli dengan angsuran, atau perjanjian lain yang mengakibatkan penyerahan hak atas barang.

<p>Pasal 4A ayat (3)jo. Pasal 5 huruf d dan pasal 8 huruf a Peraturan Pemerintah No. 144 Tahun 2000</p>	<p>tentang jenis Baang dan Jasa yang tidak kena PPN pada jasa perbankan disesuaikan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 7 Tahun 1992 yang telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 yaitu jasa-jasa yang merupakan kegiatan pokok perbankan yang tidak bisa dilakukan oleh lembaga non bank. Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor SE-15/PJ.5/1990, berkaitan dengan batasan jasa perbankan yang tidak dikenakan PPN</p>
---	---

3) Resiko Pasar

Ketentuan pasar akan menyebabkan terjadinya fluktuasi harga suatu barang. Perbedaan wilayah atas kerjasama musyarakah tersebut akan menyebabkan perbedaan harga diri. Jadi bank syariah tidak bisa menyamaratakan harga. Disamping itu, dalam pembiayaan kepemilikan barang dengan skim musyarakah mutanaqhsa merupakan bentuk pembelian barang secara bersama-sama antara pihak bank syariah dengan nasabah. Dimana kepemilikan bank akan berkurang sesuai dengan besaran angsuran yang dilakukan nasabah atas pokok modal bank bersangkutan. Disamping besaran angsuran yang harus di bayar nasabah, dalam skim musyarakah mutanaqhsa terdapat harga sewa yang harus di bayar nasabah tiap bulannya sebagai kompensasi keuntungan bank.

Dalam sewa dapat berfluktuasi sesuai dengan situasi dan kondisi saat berlangsungnya akad kerjasama tersebut. Sewa yang ditentukan atas obyek barang akan dipengaruhi oleh : waktu terjadinya kesepakatan, tempat/wilayah, supply dan demand atas barang tersebut.

4) Resiko Kredit

Pembiayaan musyarakah mutanaqhsa yang proses pelaksanaannya dilakukan dengan cara mengangsur setiap

bulan akan dikenakan risiko kredit. Hal ini mungkin terjadi karena wan prestasi dari pihak nasabah yang tidak mampu menunaikan kewajiban setiap bulannya. Ketidakmampuan nasabah dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran setiap bulan, dapat menyebabkan berakhirnya kegagalan kontrak yang memicu terjadinya kerugian pihak bank syariah.